

# Årsredovisning 2008



# Innehåll

---

VERKSTÅLLANDE DIREKTÖRENS REDOGÖRELSE.....	1
HISTORIK .....	6
NORDSTJERNANS INNEHAV .....	8
INVESTERINGSSTRATEGI.....	12
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE .....	13
RESULTATRÄKNINGAR.....	17
BALANSRÄKNINGAR.....	18
KASSAFLÖDESANALYSER.....	20
REDOVISNINGSPRINCIPER .....	21
NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR .....	24
REVISIONSBERÄTTELSE .....	38
STYRELSE .....	39
LEDNING OCH REVISOR.....	40
ADRESSER.....	41

## Verkställande direktörens redogörelse

---



### Risk för fem år med ökande arbetslöshet

Den nuvarande finansiella krisen är unik med en osedvanligt snabb och kraftig nedgång med ett globalt genomslag. Huvudorsaken är en under många år alltför hög konsumtion finansierad med lån. Till skillnad från tidigare kriser var det inte främst företagslånen (som på 1930-talet) eller de kommersiella fastighetslånen (som på 1990-talet) som var den utlösande faktorn, utan lånen till privatpersoner. Sammantaget uppgick USA:s belåning 2007 till 347 procent av BNP, och den har ökat med över 100 procentenheter de senaste tio åren (se diagram ovan till höger). 1980 var belåningen mindre än hälften av dagens nivå. Långsiktigt måste USA och övriga västvärlden återgå till mer normala lånenivåer. Denna återgång bör ske gradvis, eftersom en plötslig återgång skulle medföra stor risk för en global depression.

USA:s totala skuldbörda i förhållande till BNP



Källa: Federal Reserve, U.S. Bureau of Economic Analysis

Krisens fulla effekt på den reala ekonomin har vi inte sett ordentligt ännu. Exempelvis var nettovinsterna för bolagen på Stockholmsbörsen 2008 bara 12 procent lägre än toppåret 2007. År 2009 kommer vi att få se kraftigt minskade vinster i de flesta bolag och vi kommer att få uppleva recession och hög arbetslöshet. Tyvärr kommer det att ta tid innan den reala ekonomin vänder uppåt och framförallt till dess att arbetslösheten vänder nedåt. Tidigare finanskriser visar att det i genomsnitt tar 4,8 år från det att arbetslösheten börjar öka till dess att den vänder nedåt igen<sup>1</sup>.

### Låt globaliseringen få fortsätta

Regeringar och centralbanker i världens länder försöker motverka krisens effekter med olika åtgärder. Det är med intresse vi ser att John Maynard Keynes tankegångar har återuppstått, inte bara i Sverige (där de aldrig varit döda...) utan även i monetarismens och Milton Friedmans förlovade land – USA. Nordstjärnan anser att riktigt utformade stimulansåtgärder är en nödvändig medicin i dagsläget.

<sup>1</sup> Källa: "The Aftermath of Financial Crisis" av Carmen Reinhart och Kenneth Rogoff, National Bureau of Economic Research, 2009.

---

Vi lever mitt i en omställningsprocess med en utjämnings mellan å ena sidan industriländerna och å andra sidan tillväxt- och utvecklingsländerna<sup>2</sup>. I skolan fick jag lära mig att gapet mellan västvärlden och utvecklingsländerna hela tiden ökar. Så har inte varit fallet de senaste tio åren då industriländerna haft en tillväxt på i genomsnitt 2,5 procent per år att jämföra med tillväxt- och utvecklingsländernas 6 procent per år<sup>3</sup>. Denna process är ett resultat av ökad globalisering och mer marknadsekonomi. Exempelvis ser vi en tydlig korrelation mellan övergång till mer marknadsekonomi och tillväxt i Kina och Indien. Trots den goda utvecklingen för tillväxt- och utvecklingsländerna de senaste åren är gapet fortfarande enormt – deras BNP per capita är bara en tiondel av industriländernas (4 000 USD mot 43 000 USD)<sup>4</sup>.

Vi ser en betydande risk att den nuvarande krisen kan leda till ökad protektionism i stället för handelsutbyte och internationell samordning. Detta vore extra skadligt för världens fattiga länder.

### Så rätt, men ändå så fel

I årsredovisningen för två år sedan skrev styrelsen och jag att Nordstjernen inte trodde att gräset skulle kunna bli ännu grönnare än vad det var. Vi trodde att vinsterna överlag skulle minska, bland annat eftersom de aldrig någonsin tidigare varit så höga i förhållande till BNP. Vår tro på sämre tider gjorde oss försiktiga vad gäller investeringar. När 2008 började hade vi inga lån och en miljard kronor i kassan. Trots detta har Nordstjernen utvecklats nästan lika dåligt som börserna under 2008. Det beror på att aktiekurserna för våra två största bolag, NCC och Ramirent, fallit med mer än 60 procent under året. Orsaken till dessa fall är inte dåliga resultat – NCC:s resultat för 2008 är det näst högsta någonsin – utan främst att aktiemarknaden (och även Nordstjernen) bedömer att byggmarknaden kommer att minska de närmaste åren. Under 2009 kommer NCC och Ramirent (och även de flesta andra bolag) vara tvungna att minska antalet anställda. Det är ledsamt, men åtgärderna är nödvändiga för att klara av den kommande lågkonjunkturen. Nordstjernen har i bokslutet för 2008 gjort nedskriv-

ningar av aktier om 1,3 Mdr SEK, vilket medför att bolaget redovisar en förlust. Vi har gjort nedskrivningarna, trots att nästan alla våra innehav redovisade vinst 2008, eftersom vi tyvärr bedömer att det är bestående värdenedgångar som skett.

### Analys eller glädjekalkyl?

I förra årets årsredovisning skrev vi att det var förvånande att de flesta analyshus så sent som i februari 2008 förväntade sig ökade rörelsemarginaler i verkstadssektorn. Jag kallade detta för en glädjekalkyl. Nu är prognoserna kraftigt nedjusterade. Frågan är dock om analyshusen justerat dem tillräckligt? Ta ett av Sveriges allra bästa bolag, Sandvik, som ett exempel. Efter att Sandvik haft en rörelsemarginal år 2007 på drygt 16 procent, bedömer analytikerna att marginalen successivt skall minska till ungefär 12 procent år 2010. Att Sandviks rörelsemarginal under denna lågkonjunktur skall bottna på en nivå som är dubbelt så hög som de 6 procent marginalen bottnade på i början av 1990-talet är i mina ögon fortfarande en glädjekalkyl.

### Nordstjernen vs IFRS

Jag vet inte om regelmakarna avseende redovisning kommer ihåg Kjell-Olof Feldts rim om Löntagarfonderna, men det är värt att använda igen – ”IFRS är skit, men nu har vi baxat det ända hit...”. IFRS är ett antal redovisningsregler som infördes för europeiska börsbolag 2005. Nordstjernen, som inte är börsnoterat, har kunnat välja att hoppa över dessa regler. För börsbolag finns inget sådant val, och Nordstjernen har som ägare till både börsnoterade och onoterade bolag tydligt sett skadeeffekterna av IFRS.

Det finns två generella områden som vi anser orsaka många av skadeeffekterna: regelverkets detaljorientering och det ökande inslaget av marknadsvärdering.

I Europa har regelmakarna valt att successivt fasa ut europeisk redovisningstradition till förmån för amerikansk redovisningstradition. Vår åsikt är att detta medför ökad byråkrati, ökade kostnader till ringa nytta och försämrade affärsmöjligheter för börsbolag.

2 I gruppen industriländer inkluderar vi följande länder: EU 15, Norge, Schweiz, Island, Slovenien, USA, Kanada, Japan, Israel, Australien, Nya Zeeland, Hongkong, Singapore, Sydkorea och Taiwan. Övriga länder inkluderar vi i gruppen tillväxt- och utvecklingsländer. Det är samma uppdelning som IMF använder sig av.

3 Källa: IMF.

4 Källa: IMF, U.S. Census Bureau.

---

En annan följd av IFRS är att allt fler tillgångar skall värderas till marknadsvärde. Detta gäller även för många tillgångar som saknar en likvid marknad. Dessutom skall ökning och minskning av marknadsvärdet redovisas som vinst respektive förlust i resultaträkningen. Tidigare värderades anläggningstillgångar (till exempel fastigheter och aktier) till anskaffningsvärde om det inte var så att värdet minskat och att denna minskning bedömdes vara bestående. Om värdet ökade var det fortfarande anskaffningsvärdet som gällde. Vad är då problemet med IFRS? Det är väl bra att bokföringen överensstämmer med marknadsvärdet? I teorin är problemen små, men i praktiken blir det lätt fel. Detta kan illustreras med hjälp av ett enkelt exempel: Det fiktiva fastighetsbolaget Polstjernen äger ett markområde som förvärvats för 100 MSEK. Bolaget har inga anställda, inga kostnader och inga intäkter. Förr i tiden (jag höll på att skriva på den gamla goda tiden) genererade ett sådant bolag varken vinst eller förlust. Det stod noll på sista raden i resultaträkningen. Med IFRS uppstår möjligheten att skapa vinster! Låt oss anta att Polstjernen gör bedömningen att markvärdet har ökat med tio procent till 110 MSEK. Heureka – bolaget gör med IFRS hjälp 10 MSEK i vinst. Det finns två problem med detta. För det första är värderingen av tillgångar en konst och ingen vetenskap, vilket medför att med IFRS smyger ett ökat godtycke sig in i redovisningen. Godtycke och redovisning är en dålig kombination. För det andra är resultaträkningen, baserat på IFRS, en sämre approximation av kassaflödet. Polstjernans vinst om 10 MSEK är bara fiktiv, den går inte att köpa någonting för. I kristider som dessa vet de flesta att det är kassaflödet som räknas.

Jag hoppas börsens aktörer ställer sig frågan om alla de redovisningsförändringar som skett på senare år är till långsiktig gagn för aktieägarna. Om svaret är nej måste vi sätta press på reglerna så att regelverket anpassas till ägarnas krav<sup>5</sup>.

### Sirius Machinery – en riktigt bra affär

För fyra år sedan köpte Nordstjernen fem bolag i en affär. Fyra av dessa förde vi samman i en ny konstellation, Sirius Machinery. Det femte bolaget blev det vi idag kallar Stella Plastic. Sirius Machinery, som är en ledande

tillverkare av tub- och läppstiftsfyllningsmaskiner, kartonnerare samt matningsutrustning, tjänade inga pengar vid övertagandet. Vi genomförde direkt ett antal större förändringar: ny strategisk inriktning, ny verkställande direktör, ny chef för den största verksamheten Norden Machinery i Kalmar och ny USA-chef. Arbetet med att förbättra Sirius Machinery har givit resultat och avkastningen på sysselsatt kapital har ökat från att vara negativ till att överstiga 25 procent. I november 2008 valde vi att sälja Sirius Machinery. Bolaget som förvärvade Sirius Machinery, Coesia, är ett italienskt världsledande maskinbolag där Sirius Machinery blir ett intressant komplement.

### Tio förlorade år på börsen

Om några månader har jag varit verkställande direktör i Nordstjernen i tio år. Det har varit spännande år med både IT- och finanskris. För tio år sedan hade Nordstjernen bara en större investering, NCC – idag har vi ett tiotal. För tio år sedan stod NCC för 75 procent av Nordstjernans substansvärde – idag står våra två byggregrelaterade bolag NCC och Ramirent för 30 procent tillsammans.

Idag befinner sig aktiekurserna på Stockholmsbörsen på ungefär samma nivå som för tio år sedan. Därutöver har aktieägarna fått två procent per år i utdelning. Sammantaget ger detta en totalavkastning om endast två procent per år, vilket är sämre än den riskfria räntan. Detsamma gäller Helsingforsbörsen. Att spara på börsen har således varit en riktigt dålig idé det senaste decenniet. Som väl är för Nordstjernans aktieägare (och även för undertecknad...) har Nordstjernen utvecklats bättre än börsen med en totalavkastning om tolv procent per år sedan januari 1999. Det innebär att vi idag har ett substansvärde som är mer än dubbelt så stort som om vi utvecklats i linje med börsen. Vi kommer med största sannolikhet inte att klara att leverera lika hög avkastning framöver.

### Är det ett bra tillfälle att investera?

För bolag med bra affärsidéer medför krisen en möjlighet att stärka sina marknadspositioner. Behovet av en långsiktig, finansiellt stabil ägare som Nordstjernen har blivit allt tydligare. Dessutom är marknadsläget

5 Den intresserade rekommenderas att läsa Ratos välformulerade synpunkter på IFRS i bolagets årsredovisning för 2007.

---

intressant eftersom aktiekurserna har minskat så att inte bara vinstrelaterade nyckeltal som P/E (börsvärde/nettoresultat) utan även nyckeltal som P/BV (börsvärde/eget kapital) och EV/Sales (företagsvärde/omsättning) kommit ned till nivåer under sina historiska genomsnitt. Det är dock ingen krisvärdering vi ser idag på Stockholmsbörsen utan multiplarna är fortfarande högre än under krisen i början av 1990-talet. P/BV är idag 1,5 mot 0,8 år 1990 och EV/Sales är idag 1,0 mot 0,5 år 1990. Om

börsen skall ned till samma nivå som år 1990 vad gäller dessa multiplar bör kurserna generellt falla med 30–50 procent till.

För Nordstjärnan är inte krisen enbart negativ utan den skapar större möjligheter för investerare som är långsiktiga och har sund kapitalbas. Nordstjärnan kommer även fortsättningsvis investera i bra bolag där vi kan vara en aktiv ägare.

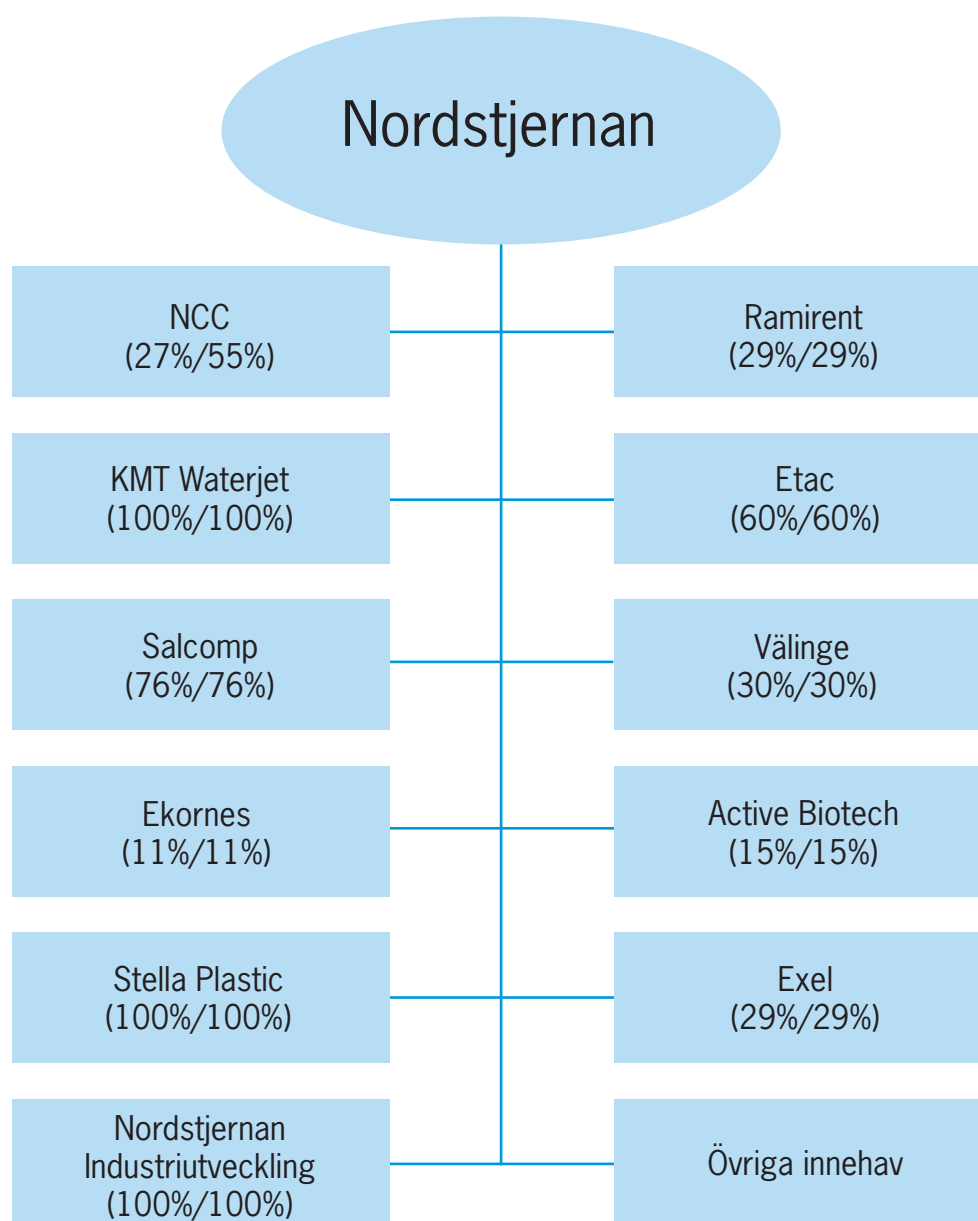
Stockholm i februari 2009

*Tomas Billing*

Verkställande direktör

---

*Nordstjernen är ett familjekontrollerat investeringsföretag i fjärde generationen som grundades av Axel Johnson år 1890. Bolagets största aktieägare är Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelser, vilka tillsammans innehar 99 procent av rösterna och 86 procent av kapitalet i Nordstjernen.*



Siffror inom parentes avser Nordstjernans andel av kapital/röster per den 31 december 2008. Vissa bolag är ägda av helägda koncernföretag till Nordstjernen.

# Historik

---

## Första generationen



Axel Johnson  
(1844–1910)

Axel Johnson (1844–1910) hade byggt upp ett kapital i början av 1870-talet på något för den tiden så ovanligt och nyskapande som aktieaffärer. År 1873 startade han handelsagenturen A. Johnson & Co som importerade kol och exporterade järn. Järnaffärerna skulle så småningom

leda till att han 1905 förvärvade aktiemajoriteten i Avesta Jernverk. Rederiaktiebolaget Nordstjernen grundades den 19 maj 1890 och i början av 1900-talet var Axel Johnson en av de ledande redarna i Sverige och pionjär för linjetrafik till Sydamerika. Med den mytomspunna La Plata-linjen skapade han förutsättningar för handeln med Sydamerika. Genom ett skickligt agerande lyckades han knäcka den internationella kaffekartellen, "Kaffekonferensen". Denna hans sista affär fick stor betydelse för Nordstjernans fortsatta ekonomiska expansion och utveckling.

## Andra generationen



Axel Ax:son Johnson  
(1876–1958)

Axel Ax:son Johnson (1876–1958), eller Generalkonsuln som han kom att kallas, tog över efter sin fars död år 1910. Ny teknik introducerades och gammal teknik såldes ut innan andra hunnit inse att den blivit föråldrad, som när ångfartyg i tid såldes och dieseldrivna köptes. I början av 1920-talet hade Nordstjernen

världens första motordrivna oceanflotta och detta försprång framför konkurrenterna ledde till att man kunde dra upp nya rutter, främst de så kallade Pacific-linjerna till Nord- och Sydamerikas västkuster via Panama-kanalen. År 1924 lanserade Generalkonsuln det rostfria stålet vid Avesta Jernverk och år 1928 lät han bygga Sveriges första oljeraffinaderi i Nynäshamn utifrån

antagandet att olja och bensin skulle ha framtiden för sig i det moderna samhället. Detta ledde i sin tur till etablerandet av Nynäs bensinstationer, satsningar på Linjebuss och relaterade investeringar inom asfaltproduktion och -utläggning. Diversifieringen och expansionen av Nordstjernen styrdes av integrationsprincipen. Målet var att göra koncernen självförsörjande på varor och tjänster. Satsningarna utgjorde kärnan i det imperium som vid Generalkonsulns död omfattade ett hundratal företag.

## Tredje generationen



Axel Ax:son Johnson  
(1910–1988)

Generalkonsulns äldste son, Bergsingenjören Axel Ax:son Johnson (1910–1988), tog över efter sin far år 1958. Nordstjernen expanderade och internationaliserades. Dataföretaget Datema startades 1964 och förbindelserna med Sovjetunionen fördjupades. Ett fristående forskningsinstitut grundades i Nynäshamn och

forskningslaboratorier byggdes upp i Avesta, KMW och KaMeWa. Resultaten härifrån ledde till nya rostfria stålqualiteter i Avesta, vidareutvecklingen av den ställbara KaMeWa-propellern samt KMW:s pappers- och cellulosastrukturer. Nordstjernen blev en pionjär inom containertrafiken. Bergsingenjören fullföljde här den traditionella Johnsonprincipen; att försörja sig själv genom integration. I ett samarbete med Saléns köptes till exempel de frukt företag som senare blev SABA. Syftet var att fylla kylutrymmena i de nykonstruerade kylfartygen. Under 1970-talet kom Sveriges ekonomiska kris att återspeglas i Nordstjernans alla branschområden. Långsiktiga strukturförändringar förorsakade stora förluster inom flertalet av koncernens rörelser: sjöfarten, verkstäderna, oljan och stålet. 1970-talets kris fick Nordstjernen att bryta mot den heliga principen om totalt oberoende och styrelsen började diskutera marknadsnoteringar av delar av koncernen i syfte att få tillgång till externt riskkapital.





Bo Ax:son Johnson  
(1917-1997)

År 1979 tog Bo Ax:son Johnson (1917-1997), Generalkonsulns yngste son, över ledningen av Nordstjernen. Bo Ax:son Johnson startade en kulturell revolution och under 1980-talet genomdrevs väsentliga strukturella förändringar; Nordstjernen renodlade sina verksamheter. 180 företag och legala enheter såldes

av under de närmaste åren. Inte mindre än fem bolag börsnoterades i denna veva: Avesta (1987), Databolin (1987), NK (1987), Silja Line (1990) och Linjebuss (1992). Denna renodling skapade möjligheter för satsning på en kärnverksamhet, byggbranschen, där koncernen sedan lång tid tillbaka haft intressen i form av helägda företag, däribland Strå Kalkbruk (1915), Nya Asfalt (1928) och Svenska Väg (1930). 1985 svarade byggverksamheten för cirka 30 procent av Nordstjernans omsättning. 1988 skapades NCC genom sammanslagningen av JCC och ABV, och 1991 introducerades NCC-aktien på Stockholms fondbörs. Bygg- och fastighetskrisen i början av 1990-talet utsatte bolaget för stora påfrestningar. Genom förvärvet av SIAB våren 1997 förverkligades målet att bli ett av de marknadsledande byggföretagen i Norden.

#### Fjärde generationen



Antonia Ax:son Johnson och  
Viveca Ax:son Johnson

År 1997 tog kusinerna Antonia Ax:son Johnson (1943-) och Viveca Ax:son Johnson (1963-) över ansvaret för Nordstjernen. En ny styrelse utsågs 1997 och Tomas

Billig tillträdde som verkställande direktör 1999. Den nya styrelsens och ledningens strategi för bolaget bygger vidare på Nordstjernans industriella tradition, där det centrala alltid har varit att arbeta med långsiktiga investeringar. Nordstjernen är och förblir en aktiv ägare med fokus på både industriella och finansiella frågor för att därigenom skapa bästa möjliga värdetillväxt. Verksam-

heten har under 2000-talet präglats av expansion. Investeringar har gjorts i första hand i mogna bolag med tillväxtpotential: KMT Group (1999), Exel (2000), Välinge (2003), Ramirent (2004), Active Biotech (2004), Sirius Machinery (2004), Stella Plastic (2004), Etac (2007), Salcomp (2007) och Ekornes (2007).

När Nordstjernen uppfyller sitt mål att skapa god långsiktig värdetillväxt tillförsäkras Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse för allmännyttiga ändamål finansiella medel för att skapa bestående kulturella värden.

#### Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelser

Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelser bildades 1947 av Generalkonsul Axel Ax:son Johnson (1876-1958) tillsammans med hans hustru Margaret (1877-1966). Idag är stiftelserna Nordstjernans största aktieägare. Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse för allmännyttiga ändamål har till huvudsakligt ändamål att allmänt främja vetenskaplig forskning. Stiftelsen har sedan 1999 valt att stödja de humanistiska vetenskaperna och samhällsvetenskaperna.

#### Nordstjernen Kultur och Media

I över hundra år har Nordstjernen och dess ägare familjen Ax:son Johnson haft ett starkt engagemang för kultur, vetenskap och historia. Nordstjernen har under åren finansierat alltifrån professurer, kulturminnesvård, över enskilda konstnärskap till upptäcktsresor. Nordstjernen Kultur och Media förvaltar Engelsbergs Bruk i Västmanland, som inköptes år 1916 av Generalkonsul Axel Ax:son Johnson. Tack vare dennes och hans efterkommandes engagemang och vårdande av bruket, kunde Engelsbergs Bruk år 1993 upptas på UNESCO:s världsarvslista. Bruket utgör idag ett av Sveriges 14 världsarv. I Engelsbergsarkivet finns i princip samtliga handlingar bevarade från de företag och organisationer som ägts av Nordstjernen och familjen Ax:son Johnson.

Nordstjernen Kultur och Media ger via Axess Publishing ut den kulturvetenskapliga tidskriften Axess magasin och driver kultur- och vetenskapskanalen Axess television samt är delägare i nyhetsmagasinet Fokus.

# Nordstjernans innehav

---

*Nordstjernen hade vid utgången av 2008 betydande innehav i företagen NCC, Ramirent, KMT Waterjet, Etac, Salcomp, Välinge, Ekornes, Active Biotech, Stella Plastic, Exel och Nordstjernen Industriutveckling samt ett fåtal mindre innehav. För ytterligare information om innehaven, se tabellen på sidan 11 och bolagens hem-sidor.*

## NCC

NCC är ett av Nordens två största bygg- och fastighets-utvecklingsföretag. Verksamheten omfattar byggnation av bland annat bostäder, kontor, industrilokaler och vägar samt utveckling av bostäder och kommersiella lokaler. NCC producerar även asfalt och krossprodukter samt utför beläggningsarbeten. Nordstjernen var vid utgången av 2008 bolagets största aktieägare med en ägarandel om 27 procent av kapitalet och 55 procent av rösterna. NCC är noterat på Stockholmsbörsen.

NCC:s rörelseresultat<sup>1</sup> minskade under 2008 med 20 procent till 2 219 (2 790) MSEK, samtidigt som omsättningen sjönk med 2 procent. Resultatet var det näst högsta i NCC:s historia. Avkastningen på eget kapital uppgick till 27 (34) procent. NCC klarade därmed målsättningen om en avkastning på eget kapital om minst 20 procent med god marginal. Lönsamhetsförsämringen under 2008 förklaras av en kraftig avmattning på bostadsmarknaden under andra halvåret. Nedskrivningar och omstruktureringskostnader om sammanlagt 670 MSEK påverkade resultatet negativt medan försäljningen av NCC:s andel i det polska koncessionsbolaget AWSA medförde en positiv resultat effekt om 493 MSEK.

## Ramirent

Ramirent är ett av Europas två största maskinuthyrningsföretag med marknadsledande positioner i Norden samt i flera länder i Öst- och Centraleuropa. Bolaget erbjuder ett brett utbud av produkter och tjänster relaterade till uthyrning av maskiner samt utrustning för bygg- och industrisektorn. Nordstjernen var vid utgången av 2008 bolagets största aktieägare med en ägarandel om 29 procent av såväl kapital som röster. Ramirent är noterat på Helsingforsbörsen.

Ramirents rörelseresultat minskade under 2008 med 49 procent till 80 (158) MEUR, samtidigt som omsättningen ökade med 11 procent. Det försämrade resultatet förklaras främst av vikande efterfrågan under andra halvåret och därmed lägre kapacitetsutnyttjande. I resultatet ingår även kostnader om 31 MEUR hänförliga till omstruktureringar och nedskrivningar.

## KMT Waterjet

KMT Waterjet utvecklar, tillverkar och marknadsför högttryckspumpar och robotiserade lösningar för vattenskärning. Bolaget består av de två produktområdena vattenskärning och robotiserade lösningar, som tillsammans med produktområdet precisionsslipning utgjorde det tidigare noterade bolaget KMT Group. KMT Waterjet var vid utgången av 2008 helägt av Nordstjernen.

KMT Waterjets rörelseresultat minskade under 2008 med 63 procent till 6 (16) MUSD, samtidigt som omsättningen sjönk med 12 procent. Resultatet försvagades till följd av omsättningsminskningen, som var särskilt påtaglig under andra halvåret. I resultatet ingår dessutom kostnader om 4 MUSD hänförliga till omstruktureringar och nya tillämpningar av redovisningsprinciper.

<sup>1</sup> Med rörelseresultat avses i detta avsnitt redovisat rörelseresultat för de noterade bolagen. För de onoterade bolagen har eventuella goodwillavskrivningar och andra avskrivningar av immateriella tillgångar exkluderats för att uppnå jämförbarhet.

---

## Etac

Etac utvecklar, tillverkar och marknadsför hjälpmedel som underlättar vardagen för personer med nedsatt rörelseförmåga. Bolaget har ett brett sortiment av hjälpmedel för både yngre och äldre personer såsom manuella och eldrivna rullstolar, rollatorer, hemvårdsprodukter och tryckavlastningsprodukter. Nordstjärnan var vid utgången av 2008 bolagets största aktieägare med en ägarandel om 60 procent av såväl kapital som röster. Etac är inte noterat.

Etacs rörelseresultat ökade under 2008 med 46 procent till 124 (85) MSEK, samtidigt som omsättningen steg med 20 procent. Det förbättrade resultatet förklaras av den ökade omsättningen samt lägre omstrukturering-kostnader än föregående år.

## Salcomp

Salcomp är en ledande global tillverkare av laddare till mobiltelefoner och andra handhållna elektronikprodukter. Bolagets kunder är de stora mobiltelefon-tillverkarna. Salcomp har produktionsanläggningar i Kina, Brasilien och Indien. Nordstjärnan var vid utgången av 2008 bolagets största aktieägare med en ägarandel om 76 procent av såväl kapital som röster. Salcomp är noterat på Helsingforsbörsen.

Salcomps rörelseresultat minskade under 2008 med 54 procent till 12 (26) MEUR, samtidigt som omsättningen sjönk med 1 procent. Antalet sålda laddare ökade dock med 3 procent. Det försämrade resultatet förklaras främst av lägre bruttomarginaler till följd av förändrad produktmix, en svagare mobiltelefonmarknad samt valutakursförluster.

## Välinge

Välinge utvecklar och licensierar olika produkter till företag som tillverkar laminat- och trägol. Huvudprodukten är mekaniska låssystem. Bolaget har en omfattande patentportfölj och bland licenstagarna återfinns flera av världens ledande golv-tillverkare. Välinge grundades 1993 av Darko Perván, som är bolagets verkställande direktör. Nordstjärnan och familjen Perván ägde vid utgången av 2008 vardera 50 procent av kapital och röster i holdingbolaget Välinge Flooring Technology, vilket i sin tur ägde 60 procent av kapital och röster i det onoterade bolaget Välinge.

Välinges rörelseresultat minskade under 2008 med 1 procent till 217 (218) MSEK, samtidigt som omsättningen steg med 13 procent. Omsättningsökningen är hänförlig till högre licensintäkter från befintliga och nya kunder.

## Ekornes

Ekornes är en av de tre största möbeltillverkarna i Norden och bland de ledande i världen vad gäller vilfåtöljer. Dessa säljs under det välkända varumärket Stressless. Ekornes tillverkar och marknadsför dessutom madrasser och soffor under varumärkena Svane och Ekornes Collection. Nordstjärnan var vid utgången av 2008 bolagets största aktieägare med en ägarandel om 11 procent av såväl kapital som röster. Ekornes är noterat på Oslobörsen.

Ekornes rörelseresultat minskade under 2008 med 1 procent till 463 (465) MNOK, samtidigt som omsättningen ökade med 4 procent. Resultatet påverkades positivt av återförda bonusavsättningar samt negativt av kostnader för omstrukturering innefattande bland annat en fabriksnedläggning.

## Active Biotech

Active Biotech är ett forskningsinriktat bioteknikföretag vars forskningsportfölj är fokuserad på utveckling av läkemedel för behandling av autoimmuna/inflammatoriska sjukdomar och cancer. Bolagets huvudprojekt, Laquinimod, har förutsättningar att bli marknadens första läkemedel för behandling av multipel skleros (MS) som ges i tablettform. Nordstjärnan garanterade den nyemission om 158 MSEK som genomfördes under året och var vid utgången av 2008 bolagets näst största aktieägare med en ägarandel om 15 procent av såväl kapital som röster. Active Biotech är noterat på Stockholmsbörsen.

Active Biotechs rörelseförlust reducerades under 2008 till -185 (-203) MSEK, främst tack vare en delbetalning från samarbetspartnern Teva om 41 MSEK. Bolagets forskningsverksamhet fortsatte att utvecklas väl under året. Laquinimods fas III-studie fortskred enligt plan samtidigt som positiva delresultat presenterades avseende bolagets övriga forskningsprojekt.

---

## Stella Plastic

Stella Plastic (tidigare GP Plastic) tillverkar formsprutade plastdetaljer. I produktsortimentet ingår bland annat förpackningsförslutningar till livsmedelsindustrin och specialkomponenter till läkemedelsindustrin. Bolaget bedriver produktion i Gislaved, Dresden och Linköping. Stella Plastic var vid utgången av 2008 helägt av Nordstjernen.

Stella Plastics rörelseresultat minskade under 2008 med 25 procent till 27 (36) MSEK, samtidigt som omsättningen ökade med 7 procent. I juni förvärvades det Linköpingsbaserade företaget Tielmans Plastindustri, som bidrog till koncernens omsättning med 28 MSEK och till rörelseresultatet med 0,2 MSEK. Tielmans Plastindustri tillverkar formsprutade plastkomponenter till bland annat vitvaru- och verkstadsindustrin.

## Exel

Exel utvecklar, tillverkar och marknadsför produkter i kol- och glasfiber. Bolaget består av dels en industri-division som tillverkar bland annat höljen till basstationsantennar, dels en sportdivision som tillverkar innebandyklubbor. Tillverkningen av skid- och gångstavar avyttrades under året. Industridivisionen, som är strategiskt prioriterad, svarar för 90 procent av Exels omsättning och är världsledande inom flera av sina verksamhetsområden. Nordstjernen var vid utgången av 2008 bolagets största aktieägare med en ägarandel om 29 procent av såväl kapital som röster. Exel är noterat på Helsingforsbörsen.

Exels rörelseresultat minskade under 2008 till -0,4 (4,8) MEUR, samtidigt som omsättningen sjönk med 16 procent. Resultatförsämringen beror främst på omstrukturingskostnader i sportdivisionen och försämrade marknadsförhållanden, vilket medförde lägre omsättning i industridivisionen.

## Nordstjernen Industriutveckling

Nordstjernen Industriutveckling är ett investeringsföretag med fokus på långsiktiga investeringar i mindre och mellanstora företag. Bolaget var vid utgången av 2008 helägt av Nordstjernen.

Under 2008 avyttrade Nordstjernen Industriutveckling samtliga aktier i ClimateWell och Svenska Försvarsrestauranger med betydande realisationsvinster.

Nordstjernen Industriutveckling hade vid utgången av 2008 aktieinnehav i de onoterade bolagen Aptilo Networks, Nils Hanssons Åkeri, Rutab och Tapper Sealing Technology. Därutöver ansvarar Nordstjernen Industriutveckling för det onoterade bolaget KMT Precision Grinding, som utgjorde produktområdet precisionsslipning inom det tidigare noterade bolaget KMT Group.

## Övriga innehav

Utöver innehaven i ovan nämnda bolag hade Nordstjernen vid utgången av 2008 mindre innehav i bland annat de noterade bolagen Konecranes och Skanditek.

## Nordstjernans större innehav per den 31 december 2008

	NCC	Ramirent	KMT Waterjet	Etac	Salcomp
Första investeringstidpunkt	1928	2004	2003 <sup>1)</sup>	2007	2007
Andel av kapital	27%	29%	100%	60%	76%
Andel av röster	55%	29%	100%	60%	76%

### Uppgifter om innehaven (2008)

Nettoomsättning (MSEK)	57 465	6 755	846	1 089	2 723
Rörelseresultat (MSEK) <sup>2)</sup>	2 219	766	39	124	116
Börsvärde 2008-12-31 (MSEK)	5 411	3 862	–	–	810
Aktiekursutveckling	–64% <sup>3)</sup>	–71%	–	–	–52%
Antal anställda (medeltal)	19 942	4 006	452	526	9 872
Verkställande direktör	Olle Ehrlén	Magnus Rosén	Duane Johnson/ Kevin McManus <sup>4)</sup>	Terje Berntzen	Markku Hangasjärvi
Styrelseordförande	Tomas Billing	Peter Hofvenstam	Mats Heiman	Nora Larssen	Mats Heiman

	Välinge	Ekornes	Active Biotech	Stella Plastic	Exel
Första investeringstidpunkt	2003	2007	2004	2004	2000
Andel av kapital	30% <sup>5)</sup>	11%	15%	100%	29%
Andel av röster	30% <sup>5)</sup>	11%	15%	100%	29%

### Uppgifter om innehaven (2008)

Nettoomsättning (MSEK)	493	3 129	54	491	913
Rörelseresultat (MSEK) <sup>2)</sup>	217	542	–185	27	–4
Börsvärde 2008-12-31 (MSEK)	–	2 728	1 588	–	354
Aktiekursutveckling	–	–30%	–47%	–	–77%
Antal anställda (medeltal)	46	1 632	90	197	526
Verkställande direktör	Darko Perván	Nils-Fredrik Drabløs	Tomas Leanderson	Börje Vernet	Vesa Korpimies
Styrelseordförande	Tomas Billing <sup>6)</sup>	Olav Kjell Holtan	Mats Arnhög	Mats Heiman	Peter Hofvenstam

1) Nordstjernan gjorde sin första investering i det tidigare noterade bolaget KMT Group 1999. Merparten av de verksamheter som utgör KMT Waterjet förvärvades 2003.

2) Med rörelseresultat avses redovisat rörelseresultat för de noterade bolagen. För de onoterade bolagen har eventuella goodwillavskrivningar och andra avskrivningar av immateriella tillgångar exkluderats för att uppnå jämförbarhet.

3) Avser både NCC:s A- och B-aktie.

4) Kevin McManus är verkställande direktör i KMT Robotic Solutions.

5) Nordstjernan äger 50 procent av kapital och röster i holdingbolaget Välinge Flooring Technology, som i sin tur äger 60 procent av kapital och röster i Välinge.

6) Tomas Billing är styrelseordförande i holdingbolaget Välinge Flooring Technology.

## Investeringsstrategi

---

Nordstjernen är en långsiktig ägare. Vi investerar i nordiska bolag, såväl noterade som onoterade. Vårt mål är att skapa god värdetillväxt genom att vara en aktiv ägare. Det åstadkommer vi genom att arbeta med långsiktig utveckling av bolag, inte genom kortsiktiga så kallade exits. Nordstjernen tillför värde genom att kombinera industriell och finansiell kompetens med stöd av ett brett affärsnätverk. Det aktiva ägandet utövas främst genom styrelsearbete och rådgivning till bolagens företagsledning. Vi utser erfarna och engagerade styrelser, som kan bistå ledningarna i företagsbyggandet.

Nordstjernen har en stark kapitalbas om cirka 8 Mdr SEK och ett befintligt investeringsutrymme om cirka 1 Mdr SEK. Storleken på en investering uppgår normalt till 100–3 000 MSEK. Nordstjernen Industriutveckling ansvarar för investeringar i intervallet 100–500 MSEK

och Nordstjernen för investeringar i intervallet 500–3 000 MSEK. Nordstjernen är normalt största ägare men inte med nödvändighet majoritetsägare och vi äger typiskt sett 10–100 procent av de bolag vi investerar i. Vi är branschberoende och investerar primärt i bolag med starka marknadspositioner och tydliga kompetensområden. Det kan exempelvis vara bolag som behöver externt kapital, industriellt kunnande och/eller nätverk för att antingen fortsätta expandera genom organisk tillväxt och tilläggsförvärv, eller för att genomföra kostnads- och kapitalrationaliseringar. Det kan också vara frågan om företag som överväger att genomföra ägarförändringar och som söker en ny långsiktig ägare, till exempel familjeföretag som står inför generationsväxlingar.

# Förvaltningsberättelse

---

Styrelsen och verkställande direktören för Nordstjernen AB (Nordstjernen), organisationsnummer 556000-1421, får härmed avge årsredovisning över moderbolagets och koncernens verksamhet under räkenskapsåret 2008.

## Verksamhetsbeskrivning

Nordstjernen är ett investeringsföretag som är inriktat på att skapa god värdetillväxt genom att vara en aktiv ägare. Bolaget genomför investeringar i nordiska bolag, såväl börsnoterade som onoterade. Något som utmärker Nordstjernen är att bolaget investerar långsiktigt utan att ha en så kallad exitstrategi.

Nordstjernen var vid utgången av 2008 största aktieägare i de börsnoterade bolagen NCC AB (publ) (NCC), Ramirent Oyj (Ramirent), Salcomp Oyj (Salcomp), Ekornes ASA (Ekornes) och Exel Oyj. Nordstjernen hade per den 31 december 2008 även aktieinnehav i bland annat de börsnoterade bolagen Active Biotech AB (publ) (Active Biotech), Konecranes Oyj (Konecranes) och Skanditek Industriförvaltning AB (publ).

Via det helägda koncernföretaget Nordstjernen Investment AB (Nordstjernen Investment) ägde Nordstjernen vid årets utgång 100 procent av såväl kapital som röster i bland annat Stella Plastic Holding AB (Stella Plastic; firmaändrat från GP Förvaltnings AB) samt var stor aktieägare i de onoterade bolagen Etac AB och Välinge Flooring Technology AB. Stella Plastic ägde i sin tur 100 procent av såväl kapital som röster i GP Plastic AB och Tielmans Plastindustri AB.

Via det helägda koncernföretaget Nordstjernen Industriutveckling AB (Nordstjernen Industriutveckling) ägde Nordstjernen därutöver 100 procent av såväl kapital som röster i Nils Hansson Holding AB vid utgången av 2008 samt var stor aktieägare i de onoterade bolagen Aptilo Networks AB, Rutab AB och Tapper Sealing Technology AB.

Vidare ägde Nordstjernen per den 31 december 2008 genom det helägda koncernföretaget Nordstjernen Ventures Investment AB (NVI) 100 procent av såväl kapital som röster i det vid denna tidpunkt onoterade bolaget KMT Group AB (KMT).

För information om verksamheterna i de ovan nämnda bolagen hänvisas till avsnittet "Nordstjernans innehav" på sidorna 8–11, till dessa bolags avgivna årsredovisningar samt, i förekommande fall, delårsrapporter.

Nordstjernen ägde per den 31 december 2008 dessutom, via det helägda koncernföretaget Nordstjernen Kultur och Media AB, 100 procent av såväl kapital som röster i Axess Publishing AB samt 27 procent av såväl kapital som röster i FPG Media AB.

Nordstjernen äger fastigheten Språkmästaren 5 vid Stureplan, det så kallade Nordstjernenhuset. Fastigheten består av cirka 1 200 kvadratmeter butikslokaler och cirka 4 800 kvadratmeter kontorslokaler. Större delen av Nordstjernenhuset uthyrs till externa hyresgäster och fastigheten inrymmer dessutom Nordstjernans huvudkontor. Därutöver äger Nordstjernen bland annat fastigheterna Engelsbergs Bruk, Avesta Herrgård och Avesta Myntmuseum. Engelsbergs Bruk blev år 1993 upptaget på UNESCO:s världsarvslista.

---

## Väsentliga händelser under 2008

Nordstjernen förvärvade 8 837 251 aktier i Ramirent under 2008, varvid Nordstjernans andel av såväl kapital som röster i Ramirent ökade från 21 procent vid årets ingång till 29 procent per den 31 december 2008.

Under 2008 förvärvade Nordstjernen vidare 7 684 593 aktier i Salcomp, varvid Nordstjernans andel av såväl kapital som röster i Salcomp ökade från 56 procent vid årets ingång till 76 procent per den 31 december 2008.

Nordstjernen förvärvade även 1 750 620 aktier i Ekornes under 2008, varvid Nordstjernans andel av såväl kapital som röster i Ekornes ökade från 6 procent vid årets ingång till 11 procent per den 31 december 2008.

Under 2008 förvärvade Nordstjernen därutöver 1 380 024 aktier i Konecranes och per den 31 december 2008 uppgick Nordstjernans andel av såväl kapital som röster i Konecranes till 2 procent. Konecranes är världsledande inom tillverkning, försäljning och service av kranar för industriella applikationer.

Nordstjernen förvärvade under 2008 dessutom 740 715 aktier i Active Biotech via en nyemission, varvid Nordstjernans andel av såväl kapital som röster i Active Biotech ökade från knappt 15 procent vid årets ingång till drygt 15 procent per den 31 december 2008.

Under 2008 förvärvade NVI 624 548 aktier i KMT, varvid NVI:s ägarandel i KMT ökade från 94 procent vid årets ingång till 100 procent per den 31 december 2008. KMT avnoterades från NASDAQ OMX Nordiska Börs Stockholm i februari 2008. NVI påkallade, i egenskap av ägare till mer än 90 procent av aktierna i KMT, tvångsinlösen av de resterande 234 476 utestående aktierna i KMT i januari 2008. Frågan om fastställande av lösenbeloppets storlek anmäldes för prövning av skiljemän enligt 22 kap 5 § Aktiebolagslagen. NVI erhöll under räkenskapsåret genom särskilda skiljedomar förhands-tillträde till samtliga resterande 234 476 utestående aktier i KMT och erlade betalning för dessa. Vid räkenskapsårets utgång var frågan om slutligt bestämmande av lösenbeloppets storlek fortfarande föremål för skiljemandens prövning.

I november 2008 avyttrade Nordstjernen Investment samtliga aktier i Sirius Machinery AB, vilket resulterade i en betydande realisationsvinst.

Nordstjernen Industriutveckling frånträdde i februari 2008 samtliga aktier i ClimateWell AB (publ) sedan villkoren i det överlåtelseavtal som tecknades i december 2007 blivit uppfyllda.

Årsstämman i Nordstjernen beslutade i april 2008 om en utdelning för räkenskapsåret 2007 om 1 600 (1 100) SEK per aktie, motsvarande totalt 179 (123) MSEK.

## Utvecklingen under 2008

### *Koncernen*

Nordstjernankoncernens nettoomsättning uppgick under 2008 till 64 202 (62 178) MSEK. Ökningen jämfört med föregående år förklaras huvudsakligen av att Salcomp och KMT konsolideras som dotterföretag under hela 2008 jämfört med endast för perioden oktober – december respektive november – december 2007. Rörelseresultatet uppgick till 1 662 (4 062) MSEK. Det försämrade rörelseresultatet jämfört med 2007 förklaras huvudsakligen av nedskrivningar av fastigheter om –578 (–66) MSEK och goodwill om –529 (–52) MSEK samt att resultat från andelar i intresseföretag minskade till 7 (1 318) MSEK. Resultat från andelar i intresseföretag om 1 318 MSEK föregående år utgjordes främst av realisationsvinster från försäljningar av aktier i Ramirent. Resultat efter finansiella poster uppgick till 1 371 (3 973) MSEK och årets resultat till –626 (1 788) MSEK.

Koncernens likvida tillgångar uppgick per den 31 december 2008 till 3 394 (4 042) MSEK. Eget kapital minskade under 2008 till 6 717 (7 365) MSEK och minoritetsintressen till 4 842 (5 359) MSEK. Soliditeten uppgick vid årets utgång till 26 (30) procent.



---

### Moderbolaget

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgick under 2008 till -484 (1 830) MSEK. Förändringen jämfört med föregående år förklaras huvudsakligen av att resultat från andelar i koncern- och intresseföretag netto minskade till -129 (1 714) MSEK. Detta resultat består av utdelningar om 757 (619) MSEK, realisationsresultat om 2 (1 101) MSEK samt av nedskrivningar om -888 (-6) MSEK. Realisationsresultaten om 1 101 MSEK föregående år är främst hänförliga till försäljningar av aktier i Ramirent. Den under 2008 erhållna kontanta utdelningen från NCC avseende räkenskapsåret 2007 uppgick till 609 (522) MSEK, motsvarande 21 (18) SEK per aktie i NCC.

Resultat från övriga finansiella anläggnings- och omsättningstillgångar uppgick netto till -356 (116) MSEK. Detta resultat består 2008 av ränteintäkter om 48 (49) MSEK, utdelningar om 36 (1) MSEK, nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar om -345 (-) MSEK respektive -88 (-25) MSEK samt av övrigt resultat från finansiella anläggnings- och omsättningstillgångar om -7 (7) MSEK. Årets resultat uppgick till -507 (1 791) MSEK.

Moderbolagets försäljning till koncernföretag uppgick under 2008 till 19 (15) MSEK, medan inköpen från koncernföretag uppgick till 5 (3) MSEK.

Moderbolagets finansiella anläggningstillgångar hade per den 31 december 2008 ett redovisat värde om 5 527 (5 164) MSEK. Den främsta förklaringen till ökningen är nettot av förvärv av aktier i bland annat Ramirent, Salcomp, Ekornes, Konecranes och Active Biotech samt nedskrivningar av långfristiga aktieinnehav. Det redovisade värdet på moderbolagets långfristiga innehav av börsnoterade aktier uppgick vid årets utgång till 3 562 (3 066) MSEK och marknadsvärdet till 4 050 (8 287) MSEK. Samtliga Nordstjernans långfristiga innehav av börsnoterade aktier hade under 2008 en negativ aktiekursutveckling. Eget kapital minskade under 2008 till 5 684 (6 425) MSEK. Soliditeten uppgick vid årets utgång till 87 (97) procent.

Under 2008 ökade kassaflöde från den löpande verksamheten till 456 (56) MSEK. Kassaflöde från investeringsverksamheten minskade till -832 (-667) MSEK. Förvärv av andelar i koncernföretag uppgick till 282 (768) MSEK och avsåg under 2008 huvudsakligen förvärv av aktier i Salcomp. Förvärv av andelar i intresseföretag och övriga finansiella anläggningstillgångar uppgick till 1 012 (830) MSEK och avsåg under 2008 främst förvärv av aktier i Ramirent, Ekornes, Konecranes och Active Biotech. Moderbolaget lämnade under året räntebärande lån till koncernföretagen KMT och Salcomp om sammanlagt 303 (-) MSEK. Erhållna utdelningar ökade till 783 (620) MSEK. Moderbolagets likvida tillgångar uppgick per den 31 december 2008 till 783 (1 319) MSEK.

### Risker och riskhantering

Koncernen och moderbolaget är genom sina verksamheter exponerade för finansiella och operationella risker. Moderbolagets styrelse har fastställt en finanspolicy som anger övergripande regler för hur finansverksamheten skall bedrivas i moderbolaget, Nordstjernen Investment, NVI och Nordstjernen Industriutveckling samt i de helägda icke-rörelsedrivande koncernföretagen. Finanspolicyer i övriga rörelsedrivande koncernföretag beslutas av respektive bolags styrelse. För ytterligare information hänvisas till not 35 på sidan 37.

Vidare är de faktorer som påverkar bedömningen av den framtida utvecklingen för Nordstjernen främst hänförliga till hur innehavens verksamheter utvecklas och hur innehaven värderas.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

---

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till årsstämmans förfogande stående vinstmedel

balanserade vinstmedel	6 055 780 838 SEK
årets resultat	<u>-507 419 512 SEK</u>
	5 548 361 326 SEK

disponeras enligt följande

till aktieägarna utdelas

600 SEK per aktie	67 200 000 SEK
i ny räkning överföres	<u>5 481 161 326 SEK</u>
	5 548 361 326 SEK

Styrelsens yttrande avseende utdelningsförslaget kommer att finnas tillgängligt hos bolaget och delas ut på årsstämman.

Vad beträffar Nordstjernans resultat och finansiella ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med tillhörande noter och tilläggsupplysningar för koncernen och moderbolaget.

Stockholm den 12 mars 2009

*Viveca Ax:son Johnson*  
Ordförande

*Antonia Ax:son Johnson*  
Vice ordförande

*Tomas Nicolin*

*Mats Arnhög*

*Marcus Storch*

*Tomas Billing*  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2009

PricewaterhouseCoopers AB

*Håkan Malmström*  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

*Patrik Adolfson*  
Auktoriserad revisor

## Resultaträkningar

MSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2008	2007	2008	2007
Nettoomsättning	1	64 202	62 178	–	–
Kostnader för produktion		–51 470	–52 638	–	–
Kostnader för sålda varor		–5 451	–2 883	–	–
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7 281</b>	<b>6 657</b>	–	–
Försäljnings- och administrationskostnader		–4 635	–4 030	–41	–32
Forsknings- och utvecklingskostnader		–138	–58	–	–
Resultat från fastighetsförvaltning	2	22	17	26	20
Realisationsresultat från försäljning av fastigheter	3	15	24	–	–
Nedskrivningar/återföring av nedskrivningar, fastigheter		–578	–66	–	–
Nedskrivningar av immateriella anläggningstillgångar	13	–529	–74	–	–
Resultat från andelar i koncernföretag	4	184	417	–	–
Resultat från andelar i intresseföretag	5	7	1 318	–	–
Övriga rörelseintäkter	6	59	32	16	12
Övriga rörelsekostnader	6	–26	–175	–	–
<b>Rörelseresultat</b>	27, 29, 30	<b>1 662</b>	<b>4 062</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag	4	–	–	–185	609
Resultat från andelar i intresseföretag	5	–	–	56	1 105
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7	181	23	–325	8
Resultat från finansiella omsättningstillgångar	8	250	251	–31	108
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	–722	–363	0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 371</b>	<b>3 973</b>	<b>–484</b>	<b>1 830</b>
Bokslutsdispositioner	10	–	–	0	0
Skatt på årets resultat	11	–738	–538	–23	–39
Minoritetsintressen	12	–1 259	–1 647	–	–
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	33, 34	<b>–626</b>	<b>1 788</b>	<b>–507</b>	<b>1 791</b>

# Balansräkningar

MSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2008-12-31	2007-12-31	2008-12-31	2007-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	33, 34				
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	13	3 129	3 731	-	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	14				
Byggnader och mark		962	910	86	83
Maskiner och inventarier		2 488	2 278	7	6
Pågående nyanläggningar		19	9	13	8
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 469	3 197	106	97
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	15				
Andelar i koncernföretag	16	-	-	3 346	3 892
Andelar i intresseföretag	17	1 363	1 026	1 079	555
Fordringar hos koncernföretag		-	-	303	-
Fordringar hos intresseföretag		31	27	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 015	958	788	708
Andra långfristiga fordringar		1 445	2 102	11	9
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		3 854	4 113	5 527	5 164
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>10 452</b>	<b>11 041</b>	<b>5 633</b>	<b>5 261</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<i>Omsättningsfastigheter</i>	18	14 462	8 807	-	-
<i>Varulager och dyllikt</i>					
Material- och varulager	19	1 619	3 324	-	-
Förskott till leverantörer		13	22	-	-
<i>Summa Varulager och dyllikt</i>		1 632	3 346	-	-
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Kundfordringar		8 574	9 477	3	3
Fordringar hos koncernföretag		-	-	85	0
Fordringar hos intresseföretag		54	45	0	-
Upparbetad ej fakturerad intäkt	20	2 208	2 956	-	-
Övriga fordringar		1 642	1 967	6	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 279	1 181	8	18
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		13 757	15 626	102	28
<i>Kortfristiga placeringar</i>		1 189	1 045	170	258
Kassa och bank		2 205	2 997	613	1 061
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>33 245</b>	<b>31 821</b>	<b>885</b>	<b>1 347</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 697</b>	<b>42 862</b>	<b>6 518</b>	<b>6 608</b>

MSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2008-12-31	2007-12-31	2008-12-31	2007-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	33, 34				
<b>Eget kapital</b>	21				
Aktiekapital		112	112	112	112
Bundna reserver/Reservfond		159	357	24	24
<i>Summa Bundet eget kapital i moderbolaget</i>				136	136
Fria reserver/Balanserad vinst		7 072	5 108	6 055	4 498
Årets resultat		-626	1 788	-507	1 791
<i>Summa Fritt eget kapital i moderbolaget</i>				5 548	6 289
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>6 717</b>	<b>7 365</b>	<b>5 684</b>	<b>6 425</b>
<b>Minoritetsintressen</b>	12	<b>4 842</b>	<b>5 359</b>	-	-
<b>Obeskattade reserver</b>	10	-	-	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Avsättningar</b>					
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		141	220	6	6
Uppskjuten skatt	11	684	569	-	-
Övriga avsättningar	22	3 398	2 932	4	5
<b>Summa Avsättningar</b>		<b>4 223</b>	<b>3 721</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	23				
Skulder till kreditinstitut		2 485	2 088	-	-
Skulder till koncernföretag		-	-	12	12
Skulder till intresseföretag		21	23	-	-
Övriga skulder		1 459	1 276	-	15
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>3 965</b>	<b>3 387</b>	<b>12</b>	<b>27</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		2 963	1 976	-	-
Förskott från kunder		460	504	-	-
Fakturerad ej upparbetad intäkt	24	5 300	4 971	-	-
Leverantörsskulder		5 310	5 820	4	2
Skulder till koncernföretag		-	-	756	93
Skulder till intresseföretag		36	30	-	-
Skatteskulder	11	13	97	-	-
Avsättningar	22	122	-	-	-
Övriga skulder		5 173	4 093	30	28
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	4 573	5 539	19	19
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>23 950</b>	<b>23 030</b>	<b>809</b>	<b>142</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 697</b>	<b>42 862</b>	<b>6 518</b>	<b>6 608</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>					
<b>Ställda säkerheter</b>	26	<b>3 260</b>	<b>3 232</b>	-	-
<b>Ansvarsförbindelser</b>	26	<b>6 423</b>	<b>5 876</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

# Kassaflödesanalys

MSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2008	2007	2008	2007
<b>Den löpande verksamheten</b>					
<i>Rörelsen</i>					
Rörelseresultat		1 662	4 062	1	0
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	31	1 210	-890	-12	-12
Betald skatt		-551	-510	-4	0
Finansiella intäkter och kostnader		-405	-94	-32	109
		<b>1 916</b>	<b>2 568</b>	<b>-47</b>	<b>97</b>
<i>Förändringar i rörelsekapitalet</i>					
Ökning (-)/minskning (+) av varulager		-304	-900	-	-
Ökning (-)/minskning (+) av omsättningsfastigheter		-1 847	-1 330	-	-
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		1 501	-465	-72	-7
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		-811	1 375	575	-34
Ökning (+)/minskning (-) av avsättningar		11	0	0	0
		<b>-1 450</b>	<b>-1 320</b>	<b>503</b>	<b>-41</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>466</b>	<b>1 248</b>	<b>456</b>	<b>56</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Lämnade aktieägartillskott		-2	-21	-5	-818
Förvärv av andelar i koncernföretag	32	-535	-1 546	-282	-768
Förvärv av andelar i intresseföretag och övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 233	-961	-1 012	-830
Ökning av långfristiga fordringar		-1	-4	-303	-
Försäljning av andelar i koncernföretag	32	394	746	-	-
Försäljning av andelar i intresseföretag och övriga finansiella anläggningstillgångar		638	1 138	-	1 127
Erhållen utdelning från koncernföretag		-	-	646	523
Erhållen utdelning från intresseföretag och övriga företag		167	108	137	97
Återbetalning av andelskapital och resultatandelar		-	11	-	11
Minskning av långfristiga fordringar		17	0	-	-
Minskning av långfristiga skulder		-	-2	-	-
Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar		-822	-722	-13	-9
Försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		159	196	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 218</b>	<b>-1 057</b>	<b>-832</b>	<b>-667</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Nyupptagna lån		3 966	1 490	-	-
Amortering av skulder		-2 296	-239	-	-
Lämnad utdelning		-1 865	-1 552	-179	-123
Erhållna aktieägartillskott		19	30	19	25
Försäljning av egna aktier		-	22	-	-
Ökning (-)/minskning (+) av långfristiga fordringar		174	10	-	-
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		52	214	-	-
Förändring av minoritetsintressen		-1	-1	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>49</b>	<b>-26</b>	<b>-160</b>	<b>-98</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>-703</b>	<b>165</b>	<b>-536</b>	<b>-709</b>
Likvida tillgångar vid årets början	32	4 042	3 843	1 319	2 028
Årets kassaflöde		-703	165	-536	-709
Kursdifferens i likvida tillgångar		55	34	-	-
<b>Likvida tillgångar vid årets slut</b>	<b>32</b>	<b>3 394</b>	<b>4 042</b>	<b>783</b>	<b>1 319</b>

# Redovisningsprinciper

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna Råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har vägledning hämtats från Redovisningsrådets Rekommendationer.

Dotterkoncernerna NCC och Salcomp är till skillnad från moderbolaget börsnoterade, vilket medför att dessa bolags koncernredovisningar upprättats i enlighet med de regler som gäller för börsnoterade bolag. Detta har inneburit att vissa omräkningar av NCC:s och Salcomps redovisade belopp har skett i enlighet med moderbolagets redovisningsprinciper. Omräkning av de av NCC och Salcomp redovisade beloppen har skett när det har bedömts att de olika redovisningsprinciperna inneburit väsentliga avvikelser.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i följande fall:

- Koncernföretag
- Intresseföretag
- Leasing
- Obeskattade reserver

## Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget, de företag och verksamheter i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande samt intresseföretag. Konsolideringen baseras på följande huvudprinciper:

- Företag i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, äger aktier som motsvarar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, konsolideras i sin helhet med avdrag för minoritetsandelar i de ingående företagen med tillämpning av förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden kännetecknas av att tillgångar och skulder upptas till marknadsvärde efter beaktande av uppskjuten skatt enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger anskaffningsvärdet för koncernföretagets aktier det verkliga värdet av koncernföretagets identifierbara nettotillgångar upptas skillnaden som koncernmässig goodwill.

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag till anskaffningsvärde reducerat med eventuella nedskrivningar i enlighet med anskaffningsvärdemetoden. I "Resultat från andelar i koncernföretag" redovisas erhållna utdelningar, nedskrivningar och realisationsresultat från sålda andelar i koncernföretag.

- Koncernens andel i intresseföretag konsolideras enligt kapitalandelsmetoden. Med intresseföretag avses företag i vilka moderbolaget, direkt eller indirekt, äger aktier som motsvarar 20–50 procent av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande. Kapitalandelsmetoden innebär att det redovisade värdet på andelarna i intresseföretag förändras med koncernens andel i intresseföretagens resultat efter avdrag för erhållen utdelning. I likhet med vid full konsolidering upprättas en förvärvsanalys. Övervärden som uppkommer avskrivs under sin beräknade ekonomiska livslängd. Dessa avskrivningar påverkar koncernens andel i intresseföretagens resultat samt det redovisade värdet på aktierna i koncernens balansräkning.

I moderbolaget redovisas andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde reducerat med eventuella nedskrivningar i enlighet med anskaffningsvärdemetoden. I "Resultat från andelar i intresseföretag" redovisas erhållna utdelningar, nedskrivningar och realisationsresultat från sålda andelar i intresseföretag.

- Förvärvade och avyttrade koncern- och intresseföretag ingår i koncernens resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys under innehavstiden.
- Vid omräkning till svenska kronor av utländska koncernföretags resultat- och balansräkningar har dagskursmetoden använts. Samtliga tillgångar och skulder i koncernföretagens balansräkningar har omräknats till balansdagskurs och samtliga poster i resultaträkningarna till årets genomsnittskurs. De omräkningsdifferenser som uppstår har förts direkt till det egna kapitalet.
- Fordringar, skulder, intäkter och kostnader samt orealiserade vinster och förluster som uppstår när ett koncernföretag säljer en vara eller tjänst till ett annat koncernföretag elimineras. Detsamma gäller för intresseföretag till den del som motsvarar koncernens ägarandel.

## Intern prissättning

Marknadsbaserad prissättning tillämpas vid försäljning av varor och tjänster mellan enheterna inom koncernen.

## Försäljning av varor

Intäkter hänförliga till försäljning av varor redovisas i resultaträkningen när de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Normalt innebär detta att intäktsföring sker när varorna har överlämnats till köparen i enlighet med överenskomna leveransvillkor. Om det föreligger betydande osäkerhet avseende betalning, vidhängande kostnader eller risk för att varorna returneras sker ingen intäktsföring.

Nettoomsättning redovisas exklusive indirekta skatter och med avdrag för eventuella lämnade rabatter.

## Fastigheter i resultaträkningen

I koncernens nettoomsättning ingår intäkter från försäljning av fastigheter som redovisas som omsättningstillgångar samt hyresintäkter från omsättningsfastigheter (se även "Fastigheter" nedan).

Fastighetsförsäljningar redovisas vid den tidpunkt då de väsentliga riskerna och förmånerna överförs till köparen, vilket normalt sammanfaller med äganderättens övergång. Det förekommer att fastighetsprojekt säljs innan byggnationen är färdigställd, i vissa fall inte ens påbörjad. I fastighetsutvecklingsrörelsen delas en sådan affär upp i två transaktioner. Den första transaktionen – försäljning av ett fastighetsprojekt – är ett realiserande av ett fastighetsvärde. Värdet är uppbyggt i flera led genom markanskaffning, utarbetande av detaljplan, framtagande av ett fastighetsprojekt, beviljande av bygglov och uthyrning till hyresgäster. Denna värdeuppbbyggnad realiseras slutligen genom försäljningen. Den andra transaktionen är en entreprenad, det vill säga genomförande av byggnadsarbeten på den sålda fastigheten. Den första transaktionen resultatavräknas på det sätt som beskrivits ovan och den andra resultatavräknas enligt reglerna för successiv vinstavräkning (se även "Successiv vinstavräkning av entreprenadprojekt" nedan). Vid beräkning av försäljningsvinsten sker reservering för eventuella hyresgarantier.

"Resultat från fastighetsförvaltning" består av förvaltningsfastigheternas driftnetto efter avdrag för avskrivningar enligt plan. Hyresintäkterna fördelas jämnt över hyresperioden.

"Realisationsresultat från försäljning av fastigheter" består av resultat från försäljning av förvaltnings- och rörelsefastigheter, vilka i koncernens balansräkning rubriceras som "Byggnader och mark". Kostnaderna för det egna försäljningsarbetet ingår i "Försäljnings- och administrationskostnader".

## Successiv vinstavräkning av entreprenadprojekt

Vid tillämpning av successiv vinstavräkning framkommer resultatet i takt med ett projekts färdigställande. För bestämmande av det resultat som vid en given tidpunkt har upparbetats krävs uppgifter om följande komponenter:

- Projektintäkt – intäkter hänförliga till entreprenaduppdraget. Intäkterna skall vara av sådan karaktär att mottagaren kan tillgodogöra sig dem i form av faktiska inbetalningar eller annat vederlag.
- Projektkostnad – kostnader hänförliga till entreprenaduppdraget som svarar mot projektintäkten.
- Färdigställandegrad (upparbetningsgrad) – redovisade kostnader i förhållande till beräknade totala uppdragskostnader.

Som grundläggande villkor för successiv vinstavräkning gäller att projektintäkt och projektkostnad skall kunna kvantifieras på ett tillförlitligt sätt. För projekt där intäkter och kostnader inte tillförlitligt kan bestämmas vid bokslutstillfället tillämpas så kallad nollavräkning. Det innebär att projektet redovisas med en intäkt som motsvarar upparbetad kostnad, det vill säga resultatet tas upp till noll kronor, i avvaktan på att en tillförlitlig resultatbestämning kan göras. Så snart det är möjligt sker övergång till successiv vinstavräkning.

Reserveringar görs för beräknade förluster så snart dessa är kända och beloppen belastar resultatet respektive år.

I balansräkningen bruttoredo visas balansräkningsposterna "Upparbetad ej fakturerad intäkt" och "Fakturerad ej upparbetad intäkt" projekt för projekt. De projekt för vilka upparbetade intäkter överstiger fakturerade redovisas som omsättningstillgång, medan de pro-

jekt för vilka fakturerade intäkter överstiger upparbetade redovisas som en icke-räntebärande kortfristig skuld.

Avseende resultat från bostadsprojekt i egen regi beräknas resultatet från ett projekt genom att färdigställandegraden multipliceras med försäljningsgraden. Med försäljningsgrad avses såld del av ett projekt.

#### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Goodwill som uppkommer vid förvärv av bolag redovisas på motsvarande sätt. Goodwill och andra koncernmässiga övervärden hänförliga till immateriella anläggningstillgångar i utländska verksamheter värderas i lokal valuta och räknas om från lokal valuta till koncernens rapporteringsvaluta till balansdagskurs.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del en tillgångs prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Avskrivning sker därefter enligt bedömd ekonomisk livslängd på tillgången. Utgifter för normala reparationer och underhåll av materiella anläggningstillgångar redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

Realisationsresultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar redovisas i rörelseresultatet.

#### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan på immateriella och materiella anläggningstillgångar samt på de delar av koncernmässiga övervärden som hänför sig till goodwill och övriga tillgångar, beräknas utifrån koncernens ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd för varje enskild tillgångspost. Avskrivning sker linjärt över tillgångens bedömda ekonomiska livslängd. Mark, vattenområden och antikviteter skrivs ej av. Avskrivningssatserna varierar för olika slag av tillgångar och framgår nedan:

##### Immateriella anläggningstillgångar

■ Goodwill	10,0%–20,0%
■ Patent	12,5%
■ Övriga immateriella anläggningstillgångar	10,0%–33,3%

##### Materiella anläggningstillgångar

■ Byggnader	1,4%–10,0%
■ Markanläggningar	3,7%–10,0%
■ Maskiner och inventarier	5,0%–33,3%

Materialtäckter och nyttjanderätter skrivs av i takt med konstaterad substansvärdeminskning baserat på volym uttaget berg och grus. Nyttjanderätter utgörs främst av rätten att utnyttja berg- och grustäckter.

#### Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde och denna värdenedgång bedöms vara bestående görs en bedömning av tillgångens redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ned till detta återvinningsvärde.

Börsnoterade aktier, som antingen redovisas som finansiella anläggningstillgångar eller kortfristiga placeringar, värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet (sista betalningskurs) per balansdagen.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs om det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

En goodwillnedskrivning återförs endast i de fall nedskrivningen var orsakad av en specifik extern händelse av exceptionell natur som inte förväntas återkomma och de händelser som förorsakade nedskrivningen har återställts.

Fastigheter som redovisas som omsättningstillgångar (se även "Omsättningsfastigheter" nedan) värderas enligt lägsta värdets princip, vilket även det kan leda till en återföring av tidigare gjorda nedskrivningar.

#### Koncernbidrag och kapitaltillskott

Koncernbidrag och kapitaltillskott redovisas på sätt som återspeglar den ekonomiska innebörden med hänsyn tagen till skatteeffekter, vilket i de flesta fall innebär att koncernbidrag och erhållna kapitaltillskott redovisas direkt mot eget kapital.

#### Fastigheter

##### Rubricering av fastigheter

I balansräkningen redovisas fastigheter som utgör anläggningstillgångar i posten "Byggnader och mark" och fastigheter som utgör omsättningstillgångar redovisas i posten "Omsättningsfastigheter".

##### Byggnader och mark

Byggnader och mark redovisas med uppdelning på:

- **Förvaltningsfastigheter**  
Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresinkomster, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell ackumulerad nedskrivning.

- **Rörelsefastigheter**  
Rörelsefastigheter innehas för att användas i den egna verksamheten, exempelvis för produktion, tillhandahållande av tjänster eller administration. Rörelsefastigheter redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell ackumulerad nedskrivning.

##### Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter består av fastighets- respektive bostadsprojekt där avsikten är att sälja fastigheterna respektive bostäderna efter färdigställandet.

Fastighetsinnehaven värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fastighetsprojekt avser innehav av fastigheter för utveckling och försäljning i fastighetsutvecklingsrörelsen. Bostadsprojekt avser osålda bostäder, råmark och exploateringsfastigheter för framtida exploatering i entreprenadrörelsen.

Omsättningsfastigheter redovisas inom fastighetsutvecklingsrörelsen med uppdelning på:

- **Exploateringsfastigheter**  
Exploateringsfastigheter avser innehav av mark och byggrätter för framtida fastighetsutveckling och försäljning. En fastighet med uthyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastighet i de fall avsikten är att byggnaden skall rivras eller byggas om.

- **Pågående fastighetsprojekt**  
Exploateringsfastigheter omrubriceras till "Pågående fastighetsprojekt" när det fattats ett definitivt beslut om byggstart och aktiviteter påbörjats som är nödvändiga för att färdigställa fastighetsprojektet.

- **Färdigställda fastighetsprojekt**  
Pågående fastighetsprojekt omrubriceras till "Färdigställda fastighetsprojekt" när fastigheten är klar för inflyttning eller senast vid godkänd slutbesiktning. Ett färdigställt fastighetsprojekt kan endast tas bort ur balansräkningen genom en försäljning eller, ifall det förblir osålt, genom en omrubricering till "Byggnader och mark".



Bostadsprojekt redovisas med uppdelning på:

- **Exploateringsfastigheter, bostäder**  
"Exploateringsfastigheter, bostäder" avser innehav av mark och byggrätter för framtida boendeutveckling.
- **Färdigställda osålda bostäder**  
Projektkostnaden för färdigställda osålda bostäder omrubriceras från pågående bostadsprojekt till omsättningstillgång vid slutbesiktning.
- **Osålda andelar av pågående bostadsprojekt med äganderätt**  
Osålda andelar i bostadsprojekt där köparen vid förvärv direkt äger sin andel i projektet, så kallade äganderätter, redovisas från och med 2008 som bostadsprojekt.

Pågående bostadsprojekt redovisas som entreprenader. Omrubricering från exploateringsfastighet till pågående projekt sker när beslut om byggstart har fattats.

#### Värdering av fastigheter

I anskaffningsvärdet för fastighetsprojekt ingår utgifter för markanskaffning och projektering samt utgifter för ny-, till- eller ombyggnation.

Fastighetsprojekt redovisas fortlöpande i koncernens balansräkning till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, det vill säga försäljningsvärdet (marknadsvärdet) efter avdrag för beräknade kostnader för färdigställande och direkta försäljningskostnader. Marknadsvärdet beräknas enligt direktavkastningsmetoden, vilket innebär att fastighetens löpande avkastning (driftnetto) vid full uthyrning divideras med projektets bedömda direktavkastningskrav. Outhyrd yta utöver normalvakans beaktas i form av ett avdrag på värdet beräknat utifrån en antagen uthyrningstakt.

Marknadsvärdet för pågående fastighetsprojekt beräknas som värdet i färdigställt skick med avdrag för beräknade återstående kostnader för att färdigställa projektet.

Exploateringsfastigheter som innehas för utveckling och försäljning värderas normalt på samma sätt som ett pågående projekt enligt ovan. Exploateringsfastigheter i övrigt värderas med utgångspunkt från ett värde per kvadratmeter byggrätt eller mark.

"Exploateringsfastigheter, bostäder" värderas med hänsyn tagen till om de skall utvecklas eller säljas vidare. Till grund för värdering av mark och byggrätter som skall utvecklas finns en investeringskalkyl. Denna kalkyl uppdateras avseende bedömt försäljningspris och kostnadsutveckling när förändrade marknadsförutsättningar och andra omständigheter så kräver. I de fall som ett positivt täckningsbidrag från utvecklingen inte kan erhållas med hänsyn till en normal entreprenadvinst sker nedskrivning. I de fall vidareförsäljning skall ske värderas innehaven till bedömt marknadsvärde. Färdigställda osålda bostäder värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde med avdrag för förväntade försäljningskostnader.

#### Leasing

Leasing klassificeras i koncernredovisningen antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger när de ekonomiska riskerna och förmåner som är förknippade med ägandet av en anläggningstillgång i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. I korthet innebär finansiell leasing att en leasad anläggningstillgång redovisas som tillgångspost i balansräkningen hos leasetagaren samtidigt som en motsvarande skuld redovisas på passivsidan av balansräkningen. I resultaträkningen fördelas leasingkostnaden mellan avskrivningar och räntekostnader.

Operationell leasing innebär att någon tillgångs- eller motsvarande skuldpost ej redovisas i balansräkningen hos leasetagaren utan tillgången ingår i leasegivarens balansräkning tillsammans med de egenutnyttjade anläggningstillgångarna. I leasetagarens resultaträkning fördelas leasingavgiften över åren med utgångspunkt från utnyttjandet, vilket kan skilja sig från vad som erlagts som leasingavgift under ett enskilt år.

I moderbolaget är samtliga leasingavtal klassificerade som operationell leasing.

#### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagskurs. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av fordringar och skulder av rörelsekaraktär redovisas i rörelseresultatet och valutakursdifferenser som uppstår vid omräkning av finansiella tillgångar och skulder redovisas i "Resultat från finansiella investeringar".

#### Varulager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

#### Kortfristiga placeringar

Med kortfristiga placeringar avses fondbesittning, värdepapper och andra räntebärande instrument. Värdering sker till det lägsta av anskaffningsvärdet och marknadsvärdet på balansdagen. Vid värderingen har denna princip tillämpats på portföljen som helhet.

#### Kundfordringar

Kundfordringar värderas till fakturerat (nominellt) belopp med avdrag för eventuella osäkra kundfordringar som bedöms individuellt.

#### Avsättningar

Avsättningar skiljer sig från andra skulder genom att det råder osäkerhet om när i tiden betalning kommer att ske eller om beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas i balansräkningen när det finns en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättning görs med det belopp som på balansdagen är den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Där effekten av när i tiden betalning bedöms ske är väsentlig, beräknas avsättningen genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet.

#### Pensioner

Pensionsåtaganden i noterade bolag redovisas i linje med respektive lands praxis.

#### Skatter

Uppskjuten skatteskuld beräknas med utgångspunkt från den förväntade skattesatsen för närmast påföljande år i respektive land. Uppskjuten skatt har beräknats för temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Det innebär att uppskjuten skatteskuld har beräknats på skattepliktiga temporära skillnader som skall betalas i framtiden. Uppskjutna skattefordringar representerar reduktion av framtida skatt som hänförs till avdragsgilla temporära skillnader, skattemässiga underskottsavdrag samt andra outnyttjade skatteavdrag. Vid ändring av skattesatser redovisas förändringen av skatteskulden i "Skatt på årets resultat" i resultaträkningen.

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver, vilket är en skattepliktig temporär skillnad till följd av det samband som finns mellan redovisning och beskattning i juridisk person. Obeskattade reserver redovisas brutto i balansräkningen och förändringen brutto i resultaträkningen som bokslutsdisposition.

#### Garantiåtaganden

Avsättningar för framtida kostnader hänförliga till garantiåtaganden redovisas till det belopp som bedöms vara erforderligt för att reglera åtagandet på balansdagen.

#### Återställningsreserver

Avsättningar för återställandekostnader görs där sådan förpliktelse finns. Avsättningar görs dels för den del som berör återställandet för uppstart av en takt och uppförande av anläggningar vid materialtakter, dels löpande när det är kopplat till ytterligare utvinning av materialtakter.

#### Lånekostnader

Lånekostnader redovisas i resultaträkningen i den period till vilken de hänförs sig.

# Noter och tilläggsupplysningar

Belopp i MSEK där ej annat anges.

## NOT 1 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Maskiner och reservdelar	2 821	2 677	-	-
Övriga varor	3 258	505	-	-
Entreprenaduppdrag och bostadsprojekt	44 752	45 534	-	-
Kross-, asfalt-, beläggnings- och vågserviceverksamhet	10 529	9 100	-	-
Fastighetsprojekt	2 054	3 528	-	-
Hyror	83	57	-	-
Service och underhåll	74	23	-	-
Transport och logistik	568	572	-	-
Övrigt och elimineringar	63	182	-	-
<b>Summa</b>	<b>64 202</b>	<b>62 178</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## NOT 2 RESULTAT FRÅN FASTIGHETSFÖRVALTNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Hysesintäkter	37	37	40	39
Övriga intäkter	2	2	2	2
Drifts- och underhållskostnader	-14	-20	-13	-19
<i>Driftnetto</i>	25	19	29	22
Avskrivningar enligt plan	-3	-2	-3	-2
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>26</b>	<b>20</b>

## NOT 5 RESULTAT FRÅN ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

	2008			2007		
	Fastighets-rörelse	Övriga	Summa	Fastighets-rörelse	Övriga	Summa
<u>Koncernen</u>						
Andelar i intresseföretags resultat	3	115	<b>118</b>	3	355	<b>358</b>
Nedskrivningar	-	-162	<b>-162</b>	-	-1	<b>-1</b>
Realisationsresultat från sålda andelar i intresseföretag	1	50	<b>51</b>	-	961	<b>961</b>
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>1 315</b>	<b>1 318</b>
<u>Moderbolaget</u>						
Utdelningar	-	111	<b>111</b>	-	96	<b>96</b>
Nedskrivningar	-	-55	<b>-55</b>	-	-6	<b>-6</b>
Realisationsresultat från sålda andelar i intresseföretag	-	-	<b>-</b>	-	1 015	<b>1 015</b>
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>56</b>	<b>56</b>	<b>-</b>	<b>1 105</b>	<b>1 105</b>

## NOT 3 REALISATIONSRESULTAT FRÅN FÖRSÄLJNING AV FASTIGHETER

	Koncernen	
	2008	2007
Försäljningsvärden med avdrag för försäljningskostnader	56	114
Redovisade värden	-41	-90
<b>Summa</b>	<b>15</b>	<b>24</b>

## NOT 4 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Utdelningar	-	-	646	523
Nedskrivningar <sup>1)</sup>	-	-	-833	-
Realisationsresultat från sålda andelar i koncernföretag	184	417	2	86
<b>Summa</b>	<b>184</b>	<b>417</b>	<b>-185</b>	<b>609</b>

1) I moderbolaget har andelar i börsnoterade koncernföretag värderats individuellt till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet (sista betalkurs) per balansdagen. Andelar i onoterade koncernföretag har individuellt värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och moderbolagets andel av redovisat eget kapital i koncernföretaget per balansdagen.

## NOT 6 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER OCH -KOSTNADER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
Realisationsresultat vid försäljning av materiella och immateriella tillgångar	8	10	-	-
Tillhandahållna tjänster till koncernföretag	-	-	16	12
Övrigt	51	22	-	-
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>32</b>	<b>16</b>	<b>12</b>
<b>Övriga rörelsekostnader</b>				
Realisationsresultat vid försäljning av materiella och immateriella tillgångar	-1	-	-	-
Konkurrensskadeavgift	-	-175	-	-
Övrigt	-25	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>-26</b>	<b>-175</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## NOT 7 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Utdelningar	26	2	26	1
Ränteintäkter, övriga	14	12	-	-
Realisationsresultat vid försäljningar	493	2	-	-
Resultatandelar från andra långfristiga värdepappersinnehav	-8	5	-8	5
Nedskrivningar	-346	-	-345	-
Emissionsgaranti	2	2	2	2
<b>Summa</b>	<b>181</b>	<b>23</b>	<b>-325</b>	<b>8</b>

## NOT 8 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Utdelningar	10	0	10	0
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-	9	-
Ränteintäkter, övriga	149	168	39	49
Valutakursdifferenser och dylikt	176	23	-1	0
Realisationsresultat vid försäljningar	3	85	-	84
Nedskrivningar	-88	-25	-88	-25
Resultat från kortfristiga placeringar	-	0	-	-
<b>Summa</b>	<b>250</b>	<b>251</b>	<b>-31</b>	<b>108</b>

## NOT 9 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Räntekostnader, övriga	-466	-322	0	0
Valutakursdifferenser och dylikt	-192	-12	-	-
Övriga finansiella poster	-64	-29	-	-
<b>Summa</b>	<b>-722</b>	<b>-363</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 10 BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH OBESKATTADE RESERVER

	Boksluts-dispositioner		Obeskattade reserver	
	2008	2007	2008	2007
<b>Moderbolaget</b>				
Akkumulerade avskrivningar utöver plan				
- byggnader och mark	-	-	2	2
- maskiner och inventarier	0	0	1	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## NOT 11 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT OCH SKATTEFORDRAN/SKATTESKULD

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt	-570	-490	-25	-25
Förändring av uppskjuten skatt	-168	-48	2	-14
<b>Summa</b>	<b>-738</b>	<b>-538</b>	<b>-23</b>	<b>-39</b>
<b>Skattefordran/Skatteskuld</b>				
Skattefordran aktuell skatt	174	85	4	4
Skatteskuld aktuell skatt	-187	-182	-	-
	-13	-97	4	4
Skattefordran uppskjuten skatt	307	415	11	9
Skatteskuld uppskjuten skatt	-684	-569	-	-
	-377	-154	11	9
<b>Summa</b>	<b>-390</b>	<b>-251</b>	<b>15</b>	<b>13</b>
<b>Underskottsavdrag</b>				
Totala skattemässiga underskottsavdrag	1 529	2 088	10	0
Avgår: Underskottsavdrag som inte har aktiverats	-1 045	-1 694	-	-
<b>Skattemässiga underskottsavdrag som har aktiverats</b>	<b>484</b>	<b>394</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
Redovisad uppskjuten skattefordran på ovanstående belopp	145	108	3	0
Genomsnittlig skattesats	29,9%	27,4%	26,3%	28,0%

För ytterligare information, se not 15.

## NOT 12 MINORITETSINTRESSEN

	Organisationsnummer	Säte	Minoritetens kapitalandel 2008 (procent) <sup>1)</sup>
<u>Koncernen</u>			
Etac AB	556324-9746	Stockholm	40
KMT Group AB	556241-6775	Stockholm	0
NCC AB (publ)	556034-5174	Solna	73
Salcomp Oyj	1509923-4	Finland	24

1) Kapitalandelen anger Nordstjärnan AB:s innehav i respektive underkoncerns moderbolag. I respektive underkoncern kan det finnas ytterligare minoritetsandelar.

### Minoritetsintressen i resultaträkningarna

Den del av dotterföretagets resultat som inte, direkt eller indirekt, ägs av moderbolaget:

	2008	2007
<u>Koncernen</u>		
Etac AB	-23	-14
KMT Group AB	-1	-
NCC AB (publ)	-1 250	-1 608
Salcomp Oyj	15	-25
<b>Summa</b>	<b>-1 259</b>	<b>-1 647</b>

### Minoritetsintressen i balansräkningarna

Den del av dotterföretagets nettotillgångar som inte, direkt eller indirekt, ägs av moderbolaget:

	2008	2007
<u>Koncernen</u>		
Etac AB	162	143
KMT Group AB	7	6
NCC AB (publ)	4 526	4 925
Salcomp Oyj	147	285
<b>Summa</b>	<b>4 842</b>	<b>5 359</b>

**NOT 13 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

	Nyttjanderätter	Goodwill	Patent	Övriga	Summa
<b>Koncernen</b>					
Ingående anskaffningsvärden	130	5 850	27	157	<b>6 164</b>
Nyanskaffningar	37	223	–	12	<b>272</b>
Avyttringar och utrangeringar	–6	–	–	–3	<b>–9</b>
Via sålda bolag	–	–110	–27	–	<b>–137</b>
Omklassificeringar	–	1	–	–1	<b>0</b>
Årets omräkningsdifferenser	9	328	–	13	<b>350</b>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>170</i>	<i>6 292</i>	<i>–</i>	<i>178</i>	<i><b>6 640</b></i>
Ingående avskrivningar enligt plan	–52	–1 787	–24	–86	<b>–1 949</b>
Avyttringar och utrangeringar	2	–	–	–	<b>2</b>
Via sålda bolag	–	22	24	2	<b>48</b>
Omklassificeringar	1	–	–	–10	<b>–9</b>
Årets omräkningsdifferenser	–5	–63	–	–8	<b>–76</b>
Årets avskrivningar enligt plan	–14	–415	–	–21	<b>–450</b>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>–68</i>	<i>–2 243</i>	<i>–</i>	<i>–123</i>	<i><b>–2 434</b></i>
Ingående nedskrivningar	–2	–460	–	–22	<b>–484</b>
Omklassificeringar	–	–	–	10	<b>10</b>
Årets omräkningsdifferenser	–	–74	–	–	<b>–74</b>
Årets nedskrivningar	–	–529	–	–	<b>–529</b>
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	<i>–2</i>	<i>–1 063</i>	<i>–</i>	<i>–12</i>	<i><b>–1 077</b></i>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>100</b>	<b>2 986</b>	<b>–</b>	<b>43</b>	<b>3 129</b>

**NOT 14 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

	Förvaltningsfastigheter	Rörelsefastigheter	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Summa
<b>Koncernen</b>					
Ingående anskaffningsvärden	252	1 405	7 307	9	<b>8 973</b>
Nyanskaffningar	17	107	883	19	<b>1 026</b>
Via förvärvade bolag	–	22	31	–	<b>53</b>
Avyttringar och utrangeringar	–12	–32	–639	–	<b>–683</b>
Via sålda bolag	–	–10	–80	–	<b>–90</b>
Omklassificeringar	–38	20	–190	–9	<b>–217</b>
Årets omräkningsdifferenser	14	94	294	–	<b>402</b>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>233</i>	<i>1 606</i>	<i>7 606</i>	<i>19</i>	<i><b>9 464</b></i>
Ingående ned- och avskrivningar	–114	–640	–5 029	–	<b>–5 783</b>
Via förvärvade bolag	–	–	–1	–	<b>–1</b>
Avyttringar och utrangeringar	–	2	509	–	<b>511</b>
Via sålda bolag	–	–	66	–	<b>66</b>
Omklassificeringar	29	–4	168	–	<b>193</b>
Årets omräkningsdifferenser	–22	–44	–212	–	<b>–278</b>
Återföring av nedskrivningar	–	1	–	–	<b>1</b>
Årets ned- och avskrivningar	–5	–87	–619	–	<b>–711</b>
<i>Utgående ackumulerade ned- och avskrivningar<sup>1)</sup></i>	<i>–112</i>	<i>–772</i>	<i>–5 118</i>	<i>–</i>	<i><b>–6 002</b></i>
Ingående uppskrivningar	7	–	–	–	<b>7</b>
<i>Utgående ackumulerade uppskrivningar netto</i>	<i>7</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i><b>7</b></i>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>128</b>	<b>834</b>	<b>2 488</b>	<b>19</b>	<b>3 469</b>
1) Ackumulerade nedskrivningar vid årets utgång	–12	–125	–112	–	<b>–249</b>
Taxeringsvärden	409	406	–	–	<b>815</b>
Redovisade värden på fastigheter som har taxeringsvärden	79	359	–	–	<b>438</b>

**Not 14 Materiella anläggningstillgångar (forts)**

	Förvaltnings- fastigheter	Rörelse- fastigheter	Maskiner och inventarier	Pågående nyanläggningar	Summa
<u>Moderbolaget</u>					
Ingående anskaffningsvärden	88	18	14	8	128
Nyanskaffningar	-	-	2	17	19
Omklassificeringar	-	6	-	-12	-6
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	88	24	16	13	141
Ingående ned- och avskrivningar	-26	-4	-8	-	-38
Årets ned- och avskrivningar	-2	-1	-1	-	-4
<i>Utgående ackumulerade ned- och avskrivningar<sup>1)</sup></i>	-28	-5	-9	-	-42
Ingående uppskrivningar	7	-	-	-	7
<i>Utgående ackumulerade uppskrivningar netto</i>	7	-	-	-	7
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>67</b>	<b>19</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>106</b>
1) Ackumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-	-	-	-	-
Taxeringsvärden	402	12	-	-	414
Redovisade värden på fastigheter som har taxeringsvärden	67	19	-	-	86

För uppgifter om leasing, se not 30.

**NOT 15 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

	Andelar i intresse- företag	Andra långfristiga värdepappers- innehav	Övriga långfristiga fordringar	Summa
<u>Koncernen</u>				
Ingående anskaffningsvärden	1 214	1 094	2 168	4 476
Tillkommande tillgångar	582	524	240	1 346
Via sålda bolag	-	-	-17	-17
Omklassificeringar	-12	-82	-22	-116
Avgående tillgångar	-89	-29	-870	-988
Årets omräkningsdifferenser	2	4	23	29
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 697	1 511	1 522	4 730
Ingående uppskrivningar/resultatandelar	238	-	-	238
Avgående tillgångar	1	-	-	1
Årets resultatandelar efter skatt	54	-	-	54
Avgår: Erhållna utdelningar	-142	-	-	-142
Årets omräkningsdifferenser	70	-	-	70
<i>Utgående ackumulerade uppskrivningar/resultatandelar</i>	221	-	-	221
Ingående nedskrivningar	-426	-136	-39	-601
Avgående tillgångar	46	-	-	46
Omklassificeringar	10	-11	20	19
Årets nedskrivningar	-162	-345	-28	-535
Återföring av nedskrivningar	-	-	2	2
Årets omräkningsdifferenser	-23	-4	-1	-28
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	-555	-496	-46	-1 097
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 363</b>	<b>1 015</b>	<b>1 476</b>	<b>3 854</b>

**Not 15 Finansiella anläggningstillgångar (forts)**

	Andelar i koncern- företag	Fordringar hos koncern- företag	Andelar i intresse- företag	Andra långfristiga värdepappers- innehav	Övriga långfristiga fordringar	<b>Summa</b>
<b>Moderbolaget</b>						
Ingående anskaffningsvärden	3 933	–	568	708	9	<b>5 218</b>
Tillkommande tillgångar	287	303	579	433	2	<b>1 604</b>
Avgående tillgångar	–	–	–10	–8	–	<b>–18</b>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>4 220</i>	<i>303</i>	<i>1 137</i>	<i>1 133</i>	<i>11</i>	<b><i>6 804</i></b>
Ingående nedskrivningar	–41	–	–13	–	–	<b>–54</b>
Avgående tillgångar	–	–	10	–	–	<b>10</b>
Årets nedskrivningar	–833	–	–55	–345	–	<b>–1 233</b>
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	<i>–874</i>	<i>–</i>	<i>–58</i>	<i>–345</i>	<i>–</i>	<b><i>–1 277</i></b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>3 346</b>	<b>303</b>	<b>1 079</b>	<b>788</b>	<b>11</b>	<b>5 527</b>

		2008		2007	
		Redovisat värde	Marknads- värde	Redovisat värde	Marknads- värde
<i>I "Andra långfristiga värdepappersinnehav" ovan ingår:</i>					
Börsnoterade aktier	Active Biotech AB (publ)	243	243	364	416
	Ekornes ASA	291	291	286	246
	Skanditek Industriförvaltning AB (publ)	31	31	36	63
	Konecranes Oyj	179	182	–	–
	Övriga börsnoterade aktier	31	31	–	–
<b>Summa</b>		<b>775</b>	<b>778</b>	<b>686</b>	<b>725</b>

		Koncernen		Moderbolaget	
		2008	2007	2008	2007
<i>I "Övriga långfristiga fordringar" ovan ingår:</i>					
Fordringar hos intresseföretag		31	27	–	–
Pensionsfordringar		873	691	–	–
Uppskjutna skattefordringar		307	415	11	9
Andra långfristiga fordringar		265	996	–	–
<b>Summa</b>		<b>1 476</b>	<b>2 129</b>	<b>11</b>	<b>9</b>

För ytterligare information om andelar i koncernföretag, se not 16.

För ytterligare information om andelar i intresseföretag, se not 17.

## NOT 16 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Organisations-nummer	Säte	Kapitalandel (procent)	Röstandel (procent)	Antal andelar <sup>1)</sup>	Redovisat värde		Marknadsvärde	
						2008	2007	2008	2007
<b>Moderbolaget</b>									
Cinderella AB	556127-7335	Stockholm	100	100	100	12	12	-	-
Johnson Line AB	556099-3163	Stockholm	100	100	1	0	0	-	-
NCC AB (publ)	556034-5174	Solna	27	55	29 000	1 095	1 095	1 447	3 988
Nordstjärnan Industriutveckling AB	556625-0923	Stockholm	100	100	10	119	75	-	-
Nordstjärnan Investment AB	556308-9381	Stockholm	100	100	1	968	968	-	-
Nordstjärnan Kultur och Media AB	556006-3447	Stockholm	100	100	0	23	25	-	-
Nordstjärnan Ventures AB	556308-9423	Stockholm	100	100	224	516	987	-	-
Salcomp Oyj	1509923-4	Finland	76	76	29 526	613	730	613	809
<b>Summa</b>						<b>3 346</b>	<b>3 892</b>	<b>2 060</b>	<b>4 797</b>

1) Antal aktier i 1 000-tal.

Endast direkt ägda koncernföretag specificeras. Antalet indirekt ägda koncernföretag uppgår till 270 (281). En fullständig specifikation kan erhållas från Nordstjärnan AB.

Optioner hade den 31 december 2008 utfärdats gällande 199 152 aktier av serie B i NCC AB (publ), med ett totalt redovisat värde om 0 MSEK i moderbolaget eftersom moderbolaget den 31 december 2008 ej innehade aktier av serie B, och ett totalt lösenpris om 40 MSEK. Skuldförda premier uppgick till 2 MSEK.

## NOT 17 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

	Organisations-nummer	Säte	Andel (procent) <sup>1)</sup>	Antal andelar <sup>2)</sup>	Redovisat värde 2008		Redovisat värde 2007		Marknadsvärde	
					Koncernen	Moderbolaget	Koncernen	Moderbolaget	2008	2007
Aptilo Networks AB	556609-4339	Stockholm	30	15 847	13	-	13	-	-	-
AS Baltifalt	10217746	Estland	-	-	-	-	13	-	-	-
Asfalt & Maskin AS	960 585 593	Norge	50	-	2	-	2	-	-	-
ClimateWell AB (publ)	556362-7131	Stockholm	-	-	-	-	17	-	-	-
Eurolink i Sverige AB	556699-0346	Ljungbyhed	-	-	-	-	1	-	-	-
Exel Oyj	1067292-7	Finland	29	3 497	82	104	104	159	104	393
FPG Media AB	556673-9065	Stockholm	27	87	0	-	2	0	-	-
Glysisvallen AB	556315-5125	Hudiksvall	50	1	1	-	1	-	-	-
Ramirent Oyj	0977135-4	Finland	29	31 186	1 108	975	727	396	1 108	2 372
Rutab AB	556301-2599	Nässjö	35	0	8	-	8	-	-	-
Rydbokrossen HB	916609-3956	Solna	-	-	-	-	1	-	-	-
Sicione SA	A-48265169	Spanien	-	-	-	-	1	-	-	-
Svenska Försvarsrestauranger AB	556685-9186	Skara	-	-	-	-	2	-	-	-
Tapper Sealing Technology AB	556659-5079	Nässjö	35	1	20	-	20	-	-	-
Välinge Flooring Technology AB	556693-2652	Höganäs	50	1	122	-	107	-	-	-
Återvinnarna i Sverige AB	556560-7883	Stockholm	50	10	2	-	2	-	-	-
Östhammar-krossen KB	916673-1365	Uppsala	50	-	2	-	2	-	-	-
Övriga intresseföretag 20 (23) st <sup>3)</sup>					3	-	3	-	-	-
<b>Summa</b>					<b>1 363</b>	<b>1 079</b>	<b>1 026</b>	<b>555</b>	<b>1 212</b>	<b>2 765</b>

1) Andel av kapital och röster.

2) Antal aktier i 1 000-tal.

3) En fullständig specifikation kan erhållas från Nordstjärnan AB.

Optioner hade den 31 december 2008 utfärdats gällande 403 554 aktier i Ramirent Oyj, med ett totalt redovisat värde om 13 MSEK i moderbolaget och ett totalt lösenpris om 29 MSEK. Skuldförda premier uppgick till 2 MSEK.



## NOT 18 OMSÄTTNINGSFÄSTIGHETER

	Exploa- terings- fastigheter	Pågående fastighets- projekt	Färdig- ställda fastighets- projekt	Summa fastighets- projekt	Exploa- terings- fastigheter, bostäder	Osålda pågående bostäder i egen regi	Färdig- ställda osålda bostäder	Summa bostads- projekt	Summa
<u>Koncernen</u>									
Ingående anskaffningsvärden	1 434	766	10	2 210	5 964	-	731	6 695	8 905
Investeringar	454	1 404	286	2 144	2 919	1 582	107	4 608	6 752
Via förvärvade bolag	-	-	-	-	51	-	-	51	51
Avyttringar och utrangeringar	-59	-891	-280	-1 230	-1 578	-835	-106	-2 519	-3 749
Via sålda bolag	-	-	-	-	-67	-	-	-67	-67
Omklassificeringar	-23	-115	190	52	-480	972	1 490	1 982	2 034
Årets omräkningsdifferenser	175	132	28	335	464	172	252	888	1 223
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>1 981</i>	<i>1 296</i>	<i>234</i>	<i>3 511</i>	<i>7 273</i>	<i>1 891</i>	<i>2 474</i>	<i>11 638</i>	<i>15 149</i>
Ingående ned- och avskrivningar	-65	0	0	-65	-32	-	-1	-33	-98
Omklassificeringar	-	-	-	-	-7	-	-	-7	-7
Årets omräkningsdifferenser	-7	-	-	-7	-18	-	-20	-38	-45
Årets nedskrivningar	-	-	-	-	-285	-	-252	-537	-537
<i>Utgående ackumulerade ned- och avskrivningar<sup>1)</sup></i>	<i>-72</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-72</i>	<i>-342</i>	<i>-</i>	<i>-273</i>	<i>-615</i>	<i>-687</i>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 909</b>	<b>1 296</b>	<b>234</b>	<b>3 439</b>	<b>6 931</b>	<b>1 891</b>	<b>2 201</b>	<b>11 023</b>	<b>14 462</b>
1) Ackumulerade nedskrivningar vid årets utgång	-28	-	-	-28	-342	-	-273	-615	-643

## NOT 19 MATERIAL- OCH VARULAGER

	Koncernen	
	2008	2007
Krossprodukter	394	307
Byggmaterial	103	90
Råvaror för produktion	298	310
Varor under tillverkning	228	269
Färdiga varor och handelsvaror	469	380
Osålda andelar av pågående bostadsprojekt med äganderätt	-	1 891
Övrigt	127	77
<b>Summa</b>	<b>1 619</b>	<b>3 324</b>

## NOT 20 UPPARBETAD EJ FAKTURERAD INTÄKT

	Koncernen	
	2008	2007
Upparbetad intäkt, pågående entreprenader	11 017	9 196
Fakturering, pågående entreprenader	-8 809	-6 240
<b>Summa</b>	<b>2 208</b>	<b>2 956</b>

## NOT 21 EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat
Ingående eget kapital 2007-01-01	112	244	3 778	1 501
Övriga vinstdispositioner	-	-	1 501	-1 501
Förskjutning mellan bundna och fria reserver	-	113	-113	-
Skatt redovisad direkt mot eget kapital	-	-	14	-
Utdelning	-	-	-123	-
Omräkningsdifferenser m.m.	-	-	51	-
Årets resultat	-	-	-	1 788
<b>Utgående eget kapital 2007-12-31</b>	<b>112</b>	<b>357</b>	<b>5 108</b>	<b>1 788</b>
Övriga vinstdispositioner	-	-	1 788	-1 788
Förskjutning mellan bundna och fria reserver	-	-198	198	-
Skatt redovisad direkt mot eget kapital	-	-	45	-
Utdelning	-	-	-179	-
Omräkningsdifferenser m.m.	-	-	112	-
Årets resultat	-	-	-	-626
<b>Utgående eget kapital 2008-12-31</b>	<b>112</b>	<b>159</b>	<b>7 072</b>	<b>-626</b>

**Not 21 Eget kapital (forts)**

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balan-serad vinst	Årets resultat
<b>Moderbolaget</b>				
Ingående eget kapital 2007-01-01	112	24	3 192	1 495
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman	-	-	1 495	-1 495
Utdelning	-	-	-123	-
Koncernbidrag/kapitaltillskott	-	-	-66	-
Årets resultat	-	-	-	1 791
<b>Utgående eget kapital 2007-12-31</b>	<b>112</b>	<b>24</b>	<b>4 498</b>	<b>1 791</b>
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman	-	-	1 791	-1 791
Utdelning	-	-	-179	-
Koncernbidrag/kapitaltillskott	-	-	-55	-
Årets resultat	-	-	-	-507
<b>Utgående eget kapital 2008-12-31</b>	<b>112</b>	<b>24</b>	<b>6 055</b>	<b>-507</b>

Aktiekapitalet utgörs av 112 000 aktier, varav 1 920 aktier av serie A och 110 080 aktier av serie B. Aktierna har ett kvotvärde om 1 000 SEK. Aktier av serie A berättigar till 1 000 röster och aktier av serie B till 1 röst vardera.

Totala erhållna villkorade aktieägartillskott från Nordstjärnan Holding AB uppgår till 53 (25) MSEK.

**NOT 22 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Garantiåtaganden	1 972	1 884	-	-
Avsättning för bostadsprojekt i egen regi, avräknad vinst	375	7	-	-
Återställningsreserv	151	138	-	-
Optionspremier	4	5	4	5
Övriga avsättningar	1 018	898	-	-
<b>Summa</b>	<b>3 520</b>	<b>2 932</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

**NOT 23 LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Förfallotider	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<i>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen:</i>				
Skulder till kreditinstitut	267	143	-	-
Skulder till intresseföretag	15	15	-	-
Övriga långfristiga skulder	43	2	-	-
<b>Summa</b>	<b>325</b>	<b>160</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**NOT 24 FAKTURERAD EJ UPPARBETAD INTÄKT**

	Koncernen	
	2008	2007
Fakturering, pågående entreprenader	41 482	37 412
Upparbetad intäkt, pågående entreprenader	-36 182	-32 441
<b>Summa</b>	<b>5 300</b>	<b>4 971</b>

**NOT 25 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Upplupna lönerelaterade kostnader	2 087	1 889	4	4
Förutbetalda hyresintäkter	14	17	10	10
Övriga upplupna kostnader	2 472	3 633	5	5
<b>Summa</b>	<b>4 573</b>	<b>5 539</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

**NOT 26 STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007

**Ställda säkerheter**

*För egna skulder:*

Fastighetsinteckningar	81	58	-	-
Företagsinteckningar	2 004	1 794	-	-
Andelar i koncernföretag	478	603	-	-
Reversfordringar	-	18	-	-
Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll och dylikt	335	299	-	-
Spärrade bankmedel	362	458	-	-
Övrigt	0	2	-	-
<b>Summa</b>	<b>3 260</b>	<b>3 232</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Ansvarsförbindelser**

*Egna förbindelser:*

Insatser och upplåtelseavgifter	3 049	2 357	-	-
Byggnadskreditiv	2 575	2 284	-	-
Övriga borgens- och ansvarsförbindelser	495	987	7	6

*Solidariskt med andra företag:*

Skulder i konsortier, handels- och kommanditbolag	194	127	-	-
---	-----	-----	---	---

*Övriga borgensförbindelser:*

Garantiförbindelser	32	115	-	-
Fullgörandegarantier	-	6	-	-
Övrigt	78	0	-	-
<b>Summa</b>	<b>6 423</b>	<b>5 876</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

I samband med försäljningen av samtliga aktier i Sirius Machinery AB i november 2008 har ett helägt koncernföretag till Nordstjärnan AB lämnat vissa normala garantier och åtaganden till köparen. Per den 31 december 2008 fanns inga krav avseende dessa garantier och åtaganden.

## NOT 27 PERSONALKOSTNADER

För uppgifter om antal anställda samt könsfördelning, se not 28.

Löner och andra ersättningar	2008			2007		
	Styrelse, VD och övriga ledande befattningshavare (varav rörlig ersättning)	Övriga anställda	Summa (varav rörlig ersättning)	Styrelse, VD och övriga ledande befattningshavare (varav rörlig ersättning)	Övriga anställda	Summa (varav rörlig ersättning)
<i>Moderbolaget</i>						
<b>Sverige</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>13</b>
(varav rörlig ersättning)	(0)	-	(0)	(0)	-	(0)
<i>Koncernföretag</i>						
Sverige	102	4 693	<b>4 795</b>	112	4 372	<b>4 484</b>
(varav rörlig ersättning)	(14)	-	(14)	(21)	-	(21)
Brasilien	-	106	<b>106</b>	-	22	<b>22</b>
Danmark	46	1 810	<b>1 856</b>	64	1 929	<b>1 993</b>
(varav rörlig ersättning)	(5)	-	(5)	(8)	-	(8)
Estland	3	15	<b>18</b>	2	12	<b>14</b>
(varav rörlig ersättning)	-	-	-	(1)	-	(1)
Finland	55	1 054	<b>1 109</b>	42	889	<b>931</b>
(varav rörlig ersättning)	(10)	-	(10)	(8)	-	(8)
Frankrike	3	73	<b>76</b>	2	70	<b>72</b>
(varav rörlig ersättning)	(0)	-	(0)	(1)	-	(1)
Indien	1	17	<b>18</b>	-	2	<b>2</b>
Kina	2	164	<b>166</b>	-	37	<b>37</b>
(varav rörlig ersättning)	(1)	-	(1)	-	-	-
Lettland	3	26	<b>29</b>	2	15	<b>17</b>
(varav rörlig ersättning)	(1)	-	(1)	(1)	-	(1)
Litauen	3	4	<b>7</b>	2	2	<b>4</b>
Norge	42	1 492	<b>1 534</b>	40	1 344	<b>1 384</b>
(varav rörlig ersättning)	(6)	-	(6)	(5)	-	(5)
Polen	-	10	<b>10</b>	8	90	<b>98</b>
(varav rörlig ersättning)	-	-	-	(2)	-	(2)
Ryssland	4	34	<b>38</b>	-	24	<b>24</b>
Storbritannien	2	11	<b>13</b>	2	7	<b>9</b>
Tyskland	16	339	<b>355</b>	16	289	<b>305</b>
(varav rörlig ersättning)	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
USA	5	122	<b>127</b>	2	27	<b>29</b>
(varav rörlig ersättning)	(0)	-	(0)	(0)	-	(0)
Övriga länder	1	21	<b>22</b>	1	32	<b>33</b>
<b>Summa</b>	<b>288</b>	<b>9 991</b>	<b>10 279</b>	<b>295</b>	<b>9 163</b>	<b>9 458</b>
(varav rörlig ersättning)	(39)	-	(39)	(49)	-	(49)
<b>Koncernen</b>	<b>296</b>	<b>9 996</b>	<b>10 292</b>	<b>304</b>	<b>9 167</b>	<b>9 471</b>
(varav rörlig ersättning)	(39)	-	(39)	(49)	-	(49)

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2008			2007		
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	varav pensions- kostnader	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	varav pensions- kostnader
Moderbolaget	13	7	3	13	7	3
Koncernföretag	10 279	2 971	879	9 458	2 789	811
<b>Koncernen</b>	<b>10 292</b>	<b>2 978</b>	<b>882</b>	<b>9 471</b>	<b>2 796</b>	<b>814</b>

### Not 27 Personalkostnader (forts)

Av moderbolagets pensionskostnader avser 2 (2) MSEK Styrelse, VD och övriga ledande befattningshavare. Bolagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 1 (1) MSEK.

Av koncernens pensionskostnader avser 46 (49) MSEK Styrelse, VD och övriga ledande befattningshavare. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 75 (73) MSEK. Angivna pensionskostnader redovisas inklusive tillskott till pensionsstiftelse.

Anställningsavtalet med verkställande direktören i moderbolaget löper med en uppsägningstid om 6 månader från dennes sida och 24 månader från bolagets sida.

### NOT 28 MEDELANTAL ANSTÄLLDA

	2008		2007	
	Antal anställda	varav kvinnor	Antal anställda	varav kvinnor
<i>Moderbolaget</i>				
<b>Sverige</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	<b>9</b>
<i>Koncernföretag</i>				
Sverige	11 935	1 229	11 993	1 045
Brasilien	1 662	1 163	318	222
Danmark	2 929	413	3 345	457
Estland	58	9	59	10
Finland	2 915	449	2 753	456
Frankrike	251	30	257	31
Indien	1 669	1 510	138	114
Kina	6 534	5 455	1 746	1 567
Lettland	160	22	159	20
Litauen	133	26	166	40
Norge	2 270	226	2 306	242
Polen	46	6	696	116
Ryssland	190	57	151	45
Storbritannien	24	5	24	4
Tyskland	941	182	905	166
USA	336	73	377	53
Övriga länder	75	11	270	26
<b>Summa</b>	<b>32 128</b>	<b>10 866</b>	<b>25 663</b>	<b>4 614</b>
<b>Koncernen</b>	<b>32 141</b>	<b>10 876</b>	<b>25 677</b>	<b>4 623</b>

### Könsfördelning i företagsledning

	2008	2007
	Andel kvinnor	Andel kvinnor
<i>Moderbolaget</i>		
Styrelse	40,0%	40,0%
Övriga ledande befattningshavare	50,0%	33,3%
<i>Koncernen</i>		
Styrelse	18,4%	16,8%
Övriga ledande befattningshavare	15,5%	15,6%

### Sjukfrånvaro, moderbolaget

	2008	2007
Total sjukfrånvaro i relation till den ordinarie arbetstiden	1,2%	5,6%
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser en sammanhängande sjukfrånvaro om 60 dagar eller mer	–	97,5%

### NOT 29 ARVODEN OCH KOSTNADERSÄTTNINGAR TILL REVISORER OCH REVISIONSFÖRETAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<b>Revisionsföretag</b>				
<i>PricewaterhouseCoopers</i>				
Revisionsuppdrag	19	7	1	–
Andra uppdrag	7	5	0	0
<i>KPMG</i>				
Revisionsuppdrag	2	15	0	0
Andra uppdrag	1	4	0	0
<i>Övriga revisorer</i>				
Revisionsuppdrag	1	1	–	–
Andra uppdrag	4	1	–	–
<b>Summa</b>	<b>34</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Med Revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är Andra uppdrag.

**NOT 30 LEASING****Finansiell leasing, leasetagare**

	Koncernen	
	2008	2007
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom 1 år	59	51
Inom 2–5 år	228	223
Senare än om 5 år	33	34
<b>Summa</b>	<b>320</b>	<b>308</b>

**Variabla utgifter som ingår i periodens resultat**

	Koncernen	
	2008	2007
	Ränta	Ränta
Leasade maskiner och inventarier	5	5
Leasade byggnader	2	0
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>5</b>

**Operationell leasing, leasetagare**

Koncernens framtida betalningsåtagande för operationella leasingkontrakt fördelar sig tidsmässigt enligt följande:

	Koncernen	
	2008	2007
<i>Leasingkontrakt som löper ut:</i>		
Inom 1 år	643	565
Inom 2–5 år	1 050	944
Senare än om 5 år	680	724
<b>Summa</b>	<b>2 373</b>	<b>2 233</b>
Årets kostnad för operationell leasing	837	666

**Operationell leasing, leasegivare**

	Koncernen	
	2008	2007

**Framtida minimileaseavgifter – leasegivare (uthyrda lokaler)**

	Koncernen	
	2008	2007
<i>Fördelade på förfalloperioder:</i>		
Inom 1 år	38	36
Inom 2–5 år	60	72
Senare än om 5 år	4	30
<b>Summa</b>	<b>102</b>	<b>138</b>

	Moderbolaget	
	2008	2007

**Framtida minimileaseavgifter – leasegivare (uthyrda lokaler)**

	Moderbolaget	
	2008	2007
<i>Fördelade på förfalloperioder:</i>		
Inom 1 år	36	34
Inom 2–5 år	24	54
Senare än om 5 år	4	8
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>96</b>

**NOT 31 POSTER SOM EJ INGÅR I KASSAFLÖDET**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
Ned- och avskrivningar	2 162	1 035	3	3
Omräkningsdifferenser	-784	-333	-	-
Resultat sålda				
anläggningstillgångar	-236	-468	-	-
Resultat från intresseföretag	-7	-1 318	-	-
Förändring "Avsättningar"	-138	266	0	1
Omstruktureringskostnader	256	-	-	-
Övrigt	-43	-72	-15	-16
<b>Summa</b>	<b>1 210</b>	<b>-890</b>	<b>-12</b>	<b>-12</b>

**NOT 32 KASSAFLÖDESANALYS****Förvärv/Försäljning av andelar i koncernföretag**

Påverkan på koncernens likvida medel har analyserats för varje transaktion (likvidbelopp justerat med förvärvade/försålda likvida medel).

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<b>Förvärv av andelar i koncernföretag</b>				
Utbetalade likvidbelopp	-548	-1 797	-282	-768
Förvärvade likvida medel	13	251	-	-
<b>Summa</b>	<b>-535</b>	<b>-1 546</b>	<b>-282</b>	<b>-768</b>

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<b>Försäljning av andelar i koncernföretag</b>				
Erhållen köpeskilling	502	853	-	-
Försålda likvida medel	-108	-107	-	-
<b>Summa</b>	<b>394</b>	<b>746</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Koncernen		Moderbolaget	
	2008	2007	2008	2007
<b>Likvida tillgångar</b>				
Kortfristiga placeringar	1 189	1 045	170	258
Kassa och bank	2 205	2 997	613	1 061
<b>Summa</b>	<b>3 394</b>	<b>4 042</b>	<b>783</b>	<b>1 319</b>

**NOT 33 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE****Transaktioner med intresseföretag och joint venture-företag**

	Koncernen	
	2008	2007
Försäljning till intresseföretag och joint venture-företag	141	160
Inköp från intresseföretag och joint venture-företag	1 074	1 098
Utdelning från intresseföretag och joint venture-företag	144	108
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint venture-företag	54	48
Kortfristiga skulder till intresseföretag och joint venture-företag	127	119
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och joint venture-företag	31	27
Långfristiga skulder till intresseföretag och joint venture-företag	21	23
Ansvarsförbindelser till intresseföretag och joint venture-företag	105	7

**Transaktioner med koncernföretag**

	Moderbolaget	
	2008	2007
Försäljning till Nordstjärnan-gruppen	19	15
Inköp från Nordstjärnan-gruppen	5	3
Ränteintäkter från koncernföretag	9	–
Utdelning från koncernföretag	646	523
Kortfristiga fordringar hos Nordstjärnan-gruppen	85	0
Kortfristiga skulder till Nordstjärnan-gruppen	756	93
Långfristiga fordringar hos Nordstjärnan-gruppen	303	–
Långfristiga skulder till Nordstjärnan-gruppen	12	12

**Transaktioner med intresseföretag och joint venture-företag**

	Moderbolaget	
	2008	2007
Utdelning från intresseföretag och joint venture-företag	111	96
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och joint venture-företag	0	–

**NOT 34 ANDELAR I JOINT VENTURE-FÖRETAG**

I koncernens finansiella rapporter ingår nedanstående poster som utgör koncernens ägarandel i joint venture-företagens intäkter, kostnader, tillgångar och skulder.

	Koncernen	
	2008	2007
Intäkter	544	1 145
Kostnader	–467	–1 052
<b>Resultat</b>	<b>77</b>	<b>93</b>
Anläggningstillgångar	17	10
Omsättningstillgångar	940	1 138
<i>Summa tillgångar</i>	<i>957</i>	<i>1 148</i>
Långfristiga skulder	213	493
Kortfristiga skulder	562	475
<i>Summa skulder</i>	<i>775</i>	<i>968</i>
<b>Nettotillgångar</b>	<b>182</b>	<b>180</b>
Förteckning över joint venture-företag	Ägd andel (procent)	
A2 Bau Development GmbH	50	
AF Götatunneln	33	
AF Nordøyatunneln	42	
Arandur Oy	33	
Björnö Mark, KB	50	
Bolig Interessentskabet Tuborg Nord	50	
C825 Circle Line Project	35	
Eurogate, HB	50	
Fastighets AB Strömstaden	32	
Granitsoppen AB	50	
Granitsoppen, KB	50	
Hercules-Trevi Foundations AB	50	
Koy Polaris Parkki	50	
Koy Polarisontti 2	50	
Koy Polarisontti 3	50	
Koy Polarisontti 5	50	
Koy Polarisontti 7	50	
Langebroskonsortiet - 2 I/S	50	
NBV Beckomberga KB	25	
NCC-MJEkonsortie I/S	50	
Oraser AB	50	
Polaris Business Park Oy	50	
PULS Planerad Underhållsservice AB	50	
Scanpile AB	50	
Skattkärrs Byggnads AB	50	
Stora Ursvik KB	50	
SWTP Construction Oy	33	
Tipton Brown AB	33	
Ullevi Park 1 i Gbg AB	50	
Ullevi Park 2 i Gbg AB	50	
Ullevi Park 4 i Gbg AB	50	
Ullevi Park Holding 1 i Göteborg AB	50	
Ullevi Park Holding 2 i Göteborg AB	50	
Ullevi Park Holding 4 i Göteborg AB	50	
Valtatie Oy	50	
Vänerbyggen Skattkärrs Byggnads AB & Co KB	50	
Öhusen, KB	50	

---

## NOT 35 RISKER OCH RISKHANTERING

### **Finansiella risker**

Koncernen och moderbolaget är genom sina verksamheter exponerade för finansiella risker. Moderbolagets styrelse har fastställt en finanspolicy som anger övergripande regler för hur finansverksamheten skall bedrivas i moderbolaget, Nordstjärnan Investment, Nordstjärnan Ventures Investment och Nordstjärnan Industriutveckling samt i de helägda icke-rörelsedrivande koncernföretagen. Finanspolicyer i övriga rörelsedrivande koncernföretag beslutas av respektive bolags styrelse. Nedan redogörs kortfattat för moderbolagets och koncernens exponering för och hantering av de vanligaste finansiella riskerna.

**Prisrisk** är risken att värdet på ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i räntenivåer, valutakurser och andra marknadspriser. **Ränterisk** uppstår vid upplåning och placering av likvida medel. Bolagen inom koncernen eftersträvar en balans mellan lång och kort räntebindning. Vid finansiering av investeringar matchas skuldernas räntebindningstid med prognostiserad placeringshorisont. **Valutarisk** kan uppstå vid omräkning av koncern- och intresseföretags utländska nettotillgångar till svenska kronor samt vid försäljning och inköp i utländsk valuta. Moderbolaget valutakurssäkrar normalt inte vare sig bokförda värden av utländska nettotillgångar eller försäljning och inköp i utländsk valuta. Koncernföretag tar dock i vissa fall positioner i utländska valutor för att valutakurssäkra delar av nettoinvesteringarna i utländska koncern- och intresseföretag samt terminssäkrar enskilda större försäljnings- och inköpstransaktioner samt det sammantagna flödet av flera mindre transaktioner.

**Kreditrisk** är risken att en part i en transaktion inte kan fullgöra sitt åtagande och därigenom orsakar motparten en förlust. Moderbolagets samt koncernföretagens placeringsreglementen revideras kontinuerligt och den generella policyn är att minimera kreditriskerna. I moderbolaget får kreditrisker endast förekomma gentemot svenska staten, svenska banker och svenska bolåneinstitut.

**Likviditetsrisk** är risken att koncernens bolag inte kan tillgodose sitt kapitalbehov eller uppfylla sina betalningsförpliktelser till följd av otillräcklig likviditet, eller drabbas av svårigheter att uppta externa lån. Moderbolaget samt koncernföretagen placerar tillgängliga likvida medel i bank eller i räntebärande instrument med god kreditvärdighet och likvid andrahandsmarknad. Koncernens kort- och långsiktiga betalningsberedskap tryggas genom ett antal bindande kreditlöften.

### **Operationella risker**

Nordstjernans operationella risker är främst hänförliga till den verksamhet som bedrivs av bolagets innehav (se avsnittet "Nordstjernans innehav" på sidorna 8–11). De operationella riskerna är relaterade till innehavens dagliga verksamheter och innefattar bland annat kontraktsrisker, tekniska risker, produktionsrisker, utvecklingsrisker samt risken att verksamheterna ger upphov till egendoms- eller personsador. Det största innehavet är NCC och för en beskrivning av detta bolags operationella risker hänvisas till sidorna 39–42 i dess årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

# Revisionsberättelse

---

Till årsstämman i Nordstjernen AB, organisationsnummer 556000-1421

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Nordstjernen AB för år 2008. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 13–37. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets och koncernens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 mars 2009

PricewaterhouseCoopers AB

*Håkan Malmström*  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

*Patrik Adolfson*  
Auktoriserad revisor



## Styrelse



Från vänster: Tomas Billing (verkställande direktör), Marcus Storch, Antonia Ax:son Johnson, Viveca Ax:son Johnson, Tomas Nicolin och Mats Arnhög.

### **Viveca Ax:son Johnson**

Ordförande sedan 2007, vice ordförande 1997–2007, ledamot sedan 1996. Född 1963.

Ordförande i Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse för allmännyttiga ändamål. Ledamot i FPG Media AB, Nordstjärnan Industriutveckling AB, Skanditek Industrieförvaltning AB, Stella Plastic Holding AB, Välinge Flooring Technology AB samt Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse.

### **Antonia Ax:son Johnson**

Vice ordförande sedan 2007, ledamot sedan 1982. Fil kand. Född 1943.

Ordförande i Axel Johnson AB, Axel Johnson Inc. samt Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse. Ledamot i Axfast AB, Axfood AB, Mekonomen AB, NCC AB, Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse för allmännyttiga ändamål samt World Childhood Foundation.

### **Mats Arnhög**

Ledamot sedan 2004. Civilekonom. Född 1951.

Ordförande i Active Biotech AB, MGA Holding AB, Situation Stockholm AB, Sturehof AB samt Föreningen Carlssons Skola. Ledamot i Switcher Holding S.A., Advisory Board Handelshögskolan i Stockholm samt Ideella Föreningen Situation Stockholm.

### **Tomas Nicolin**

Ledamot sedan 2007. Civilekonom, Master of Science in Management. Född 1954.

Verkställande direktör för Alecta till och med den 31 januari 2009. Ledamot i Q-Med AB, Skandinaviska Enskilda Banken AB, FAO Försäkringsbranschens Arbetsgivareorganisation, Försäkringsförbundet, Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse, Advisory Board Handelshögskolan i Stockholm, Institutet för Näringslivsforskning, Föreningen för god sed på värdepappersmarknaden samt Näringslivets Börskommitté.

### **Marcus Storch**

Ledamot sedan 1997. Med Dr h c, Civilingenjör. Född 1942.

Ordförande i Nobelstiftelsen. Vice ordförande i Axel Johnson AB samt Mekonomen AB. Ledamot i Axfood AB, AB Hannells Industrier, NCC AB, Stockholmsbörsens Bolagskommitté samt Axel och Margaret Ax:son Johnsons stiftelse. Medlem i Kungliga Vetenskapsakademien samt Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien.

## Ledning och revisor

---



Från vänster: Tomas Billing, Angela Langemar Olsson, Peter Hofvenstam och Nora Larssen.

### Ledning

#### **Tomas Billing**

Verkställande direktör sedan 1999. Civilekonom. Född 1963.

Ordförande i NCC AB, Nordstjernen Industriutveckling AB och Välinge Flooring Technology AB. Ledamot i Etac AB och Konecranes Oyj.

#### **Peter Hofvenstam**

Vice verkställande direktör sedan 2000, anställd sedan 1999. Civilekonom. Född 1965.

Ordförande i Exel Oyj och Ramirent Oyj. Ledamot i Salcomp Oyj och Stella Plastic Holding AB.

#### **Nora Larssen**

Senior Investment Manager. Anställd sedan 2008. Civilekonom, MBA. Född 1965.

Ordförande i Etac AB. Ledamot i Filippa K Group AB, KMT Group AB och Q-Matic AB. Suppleant i Ekornes ASA.

#### **Angela Langemar Olsson**

Ekonomichef sedan 2000. Civilekonom. Född 1970.

### Revisor

#### **PricewaterhouseCoopers AB**

Huvudansvarig revisor: Håkan Malmström, auktoriserad revisor, PricewaterhouseCoopers AB. Revisor i Nordstjernen AB sedan 2008. Född 1965.

Medpåskrivande revisor: Patrik Adolfson, auktoriserad revisor, PricewaterhouseCoopers AB. Revisor i Nordstjernen AB sedan 2008. Född 1973.

## Adresser

---

### **Nordstjernan AB**

Stureplan 3  
103 75 Stockholm  
Telefon: 08-788 50 00  
Telefax: 08-788 50 10  
[www.nordstjernan.se](http://www.nordstjernan.se)

### **Active Biotech AB**

Scheelevägen 22  
Box 724  
220 07 Lund  
Telefon: 046-19 20 00  
Telefax: 046-19 11 00  
[www.activebiotech.com](http://www.activebiotech.com)

### **Ekornes ASA**

N-6222 Ikornnes, Norge  
Telefon: +47 70 25 52 00  
Telefax: +47 70 25 53 00  
[www.ekornes.no](http://www.ekornes.no)

### **Etac AB**

Kista Science Tower, Färögatan 33  
164 51 Kista  
Telefon: 08-633 47 00  
Telefax: 08-653 18 70  
[www.etac.com](http://www.etac.com)

### **Exel Oyj**

Uutelantie 24 B  
P.O. Box 29  
FIN-52701 Mäntyharju, Finland  
Telefon: +358 20 7541 200  
Telefax: +358 20 7541 202  
[www.exel.fi](http://www.exel.fi)

### **KMT Group AB**

Stureplan 3  
103 75 Stockholm  
Telefon: 08-788 50 00  
Telefax: 08-788 50 10  
[www.kmt.se](http://www.kmt.se)

### **NCC AB**

Vallgatan 3  
170 80 Solna  
Telefon: 08-585 510 00  
Telefax: 08-85 77 75  
[www.ncc.se](http://www.ncc.se)

### **Nordstjernan Industriutveckling AB**

Stureplan 3  
103 75 Stockholm  
Telefon: 08-788 50 00  
Telefax: 08-788 50 10  
[www.nordstjernan.se](http://www.nordstjernan.se)

### **Ramirent Oyj**

Äyritie 12a (Business Park Plaza Piano)  
P.O. Box 116  
FIN-01511 Vantaa, Finland  
Telefon: +358 20 750 200  
Telefax: +358 20 750 2810  
[www.ramirent.com](http://www.ramirent.com)

### **Salcomp Oyj**

Salorankatu 10  
P.O. Box 95  
FIN-24101 Salo, Finland  
Telefon +358 201 875 511  
Telefax +358 201 875 450  
[www.salcomp.com](http://www.salcomp.com)

### **Stella Plastic Holding AB**

Baldersvägen 35  
Box 505  
332 28 Gislaved  
Telefon: 0371-846 50  
Telefax: 0371-125 80  
[www.gp-plastic.com](http://www.gp-plastic.com),  
[www.tpiab.se](http://www.tpiab.se)

### **Välinge Flooring Technology AB**

Apelvägen 2  
260 40 Viken  
Telefon: 042-23 78 15  
Telefax: 042-23 78 45  
[www.valinge.se](http://www.valinge.se)

#### *Fotografer:*

Omslag: Bruno Ehres / Sida 1: Bruno Ehres / Sida 6 (ovan till vänster): Robert Roesler / Sida 6 (nedan till vänster): Atelier Florman / Sida 6 (till höger): Ateljé Welinder Jaeger Bergne / Sida 7 (ovan): Rolf Adlercreutz / Sida 7 (nedan): Bruno Ehres / Sidorna 39-40: Bruno Ehres

