

Delårsrapport

1. Kvartal 2025

[Høydepunkter](#)

[Fra konsernsjefen](#)

[Nøkkeltall](#)

[Virksomhetsområder](#)

[Regnskap](#)

[Konsernoversikt](#)



Eidanger Hageby

Høydepunkter

Lite omsetning i boligsegmentet og lav aktivitet i bransjen gir generelt svake resultater for 1. kvartal 2025 i konsernet. En historisk lavkonjunktur i ny-boligmarkedet preger boligbransjen i Norge.

Lavkonjunktur gir lav produksjon og lite omsetning i bygg-relaterte selskaper grunnet svært lite igangsatte nærings- og boligprosjekter.

EBITDA for Q1 konsern på ca. **+2,2 MNOK**, noe som representerer en økning i forhold til samme periode i 2024. EBITDA margin tilsvarer ca. **+2,4%** av omsetning.

Avskrivninger og nettofinans bidrar til et resultat etter skatt tilsvarende **-7,7 MNOK**, noe som er svakt, men vesentlig sterkere enn samme periode i 2024.

God økning i verdijustert egenkapital grunnet igangsetting av boligprosjekt i Vågsbygd og inngåtte leiekontrakter i Pancom Property AS.

Godt posisjonert for å ta markedsandeler og vekst når bransjen og markedene er på vei ut av lavkonjunktoren



Fra Konsernsjefen



Tallene som foreligger for Pancom AS konsern for Q1 2025 representerer starten på et år hvor konsernet forventer lav aktivitet og lite realisasjoner på eiendom og bolig. Vi befinner oss fortsatt i en historisk lavkonjunktur for boligbygging i Norge, med svært lave tall for igangsetting av nye boliger og næringsbygg. Ettersom Pancom konsern besitter en betydelig reserve av nærings- og boligprosjekter som er finansiert, vil selskapet gjennom denne perioden ha betydelige finanskostnader i forhold til nivået av realisasjoner. Videre skaper lavkonjunkturen utfordringer for Pancom AS sin produksjon og entreprenørvirksomhet.

Et godt bidrag fra næringseiendomsporteføljen, gir imidlertid en bedret EBITDA for kvartalet mot Q1 2024. Dette gjør at konsernet, til tross for svært lav aktivitet, oppnår et EBITDA-resultat pr. Q1 2025 på ca. +2,2 MNOK. Konsernet har imidlertid høye kapitalkostnader

og avskrivninger gjennom året, noe som bidrar til et svakt resultat før skatt totalt for konsernet tilsvarende -7,7 MNOK.

Det antas at dagens omsetning og aktivitetsnivå utgjør omtrent 35% av konsernets normale omsetningsnivå, og det har vært jobbet godt gjennom kvartalet for å tilpasse kostnadsbasen mot lavkonjunkturen.

Fremover ser ikke konsernet noen betydelig bedring i salgs- og omsetningstallene, og med utsatt rentekutt fra Norges bank vil det naturligvis ta noe lengre tid før ny-boligmarkedet er godt i gang igjen. Det er gjort flere grep for å optimalisere kostnadene for driften i hele konsernet, og ytterligere grep vil bli nødvendig dersom aktiviteten ikke tar seg vesentlig opp utover i 2025. Konsernet har styrket seg på utleiesiden, med økende leieinntekter, og Pancom Property har dermed hatt en god utvikling innenfor næringseiendomssegmentet. Det foregår også mye verdiskapende arbeid i porteføljen, med særlig fokus på utbyggingsprosjekter og fremtidige utviklingsprosjekter. Dette er prosjekter som konsernledelsen håper vil gi bedre perioder fremover, og som vil bidra til gode resultater når realisasjonstiden for disse kommer. Vi forventer at lavkonjunkturen som nå har pågått siden starten av 2022, fortsetter ut 2025, og at vi først ser en betydelig bedring av markedet i 2026. Dette vil påvirke bokførte tall og prognoser for Pancom AS konsern de kommende perioder.

Boligprisutviklingen i 2025 har hatt en kraftig vekst så langt i år, og regionene hvor Pancom AS er

eksponert har hatt særskilt god vekst. Dette tror vi på sikt vil bidra til økende aktivitet i bygge bransjen regionalt fremover, noe som også vil være positivt for konsernets virksomheter innenfor produksjons- og entreprenørmarkedet.

Pancom AS har i Q1 hatt effekter som bidrar til økt verdijustert egenkapital. Det er imidlertid viktig å påpeke at konsernets verdijusterte egenkapital er eksponert for markedets løpende svingninger, og generelt utviklingen i den antatte verdien i vår portefølje.

Tallene som foreligger pr. 31.03.25 representerer totalt sett et resultat før skatt som er under forventning for konsernet, noe konsernledelsen ikke er tilfredsstilt med, og jobber intensivt med å tilpasse kostnadsbasen mot. Konsernets ledelse gjør løpende grep og tilpasninger i kostnadsbasen for å redusere effektene av lavere aktivitet så godt som mulig.

Videre er konsernets ledelse trygg på at konsernet har en svært effektiv og konkurransedyktig drift ved utgangen av konjunkturen, og vil med sin unike eiendomsposisjon ha et meget godt utgangspunkt for å ta vekst og markedsandeler i fremtiden.

A handwritten signature in blue ink, reading 'Frederic Kristoffersen'.

Frederic Kristoffersen
Konserndirektør

Dette er Pancom

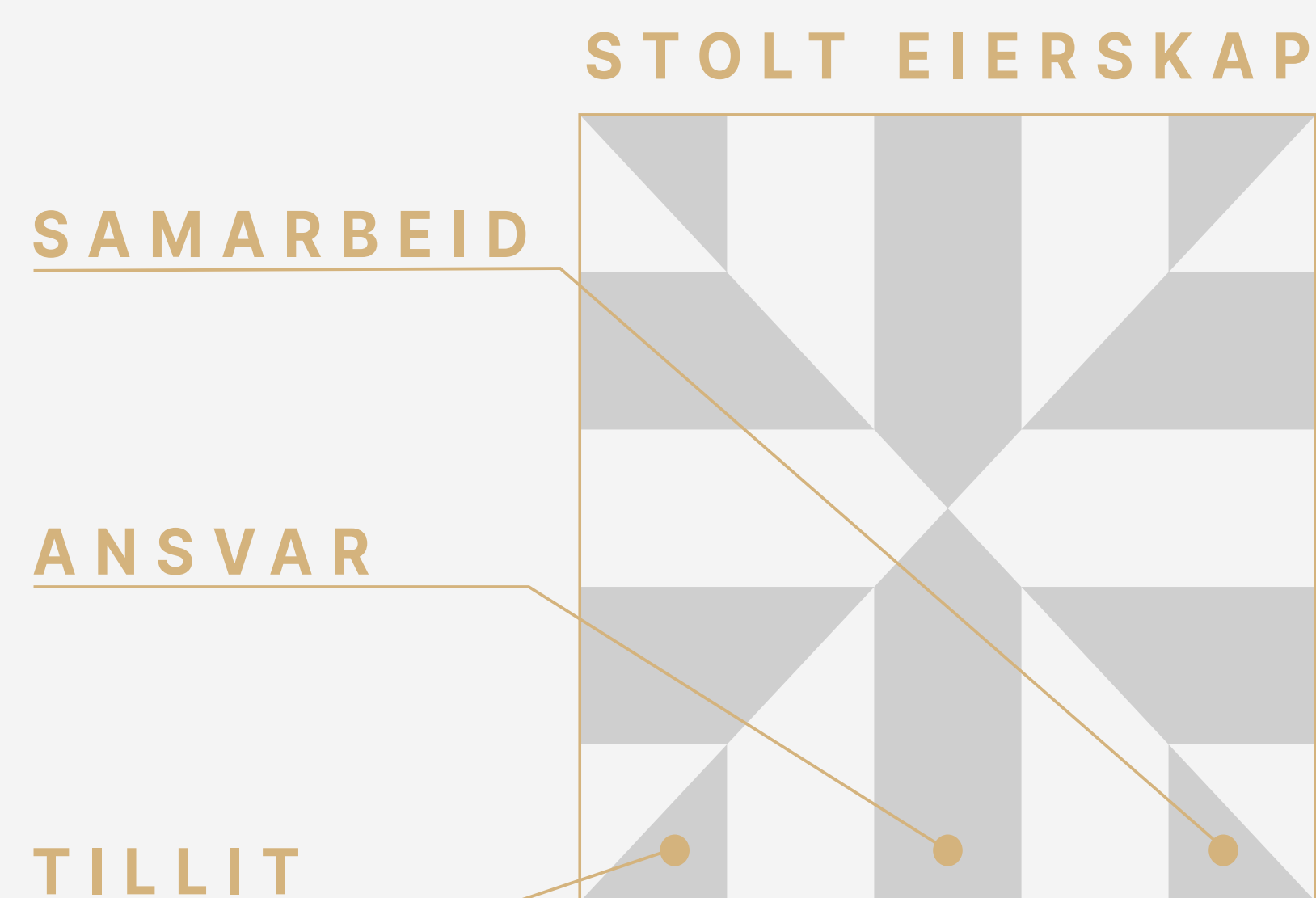
Virksomheten

Pancom AS er et konsern med fokus på aktivt eierskap i små og mellomstore bedrifter innen bygg, anlegg og eiendom (BAE-sektoren) i Sørøst-Norge. Pancom AS ble stiftet i 2014, med en gruppering av drifts- og eiendomsselskaper tilknyttet denne sektoren, og har siden utviklet seg til å bli en betydelig regional aktør. Helt siden stiftelsen av Pancom AS har selskapet vært genuint opptatt av å gi bedrifter godt lederskap og kompetanse, for å oppnå gode og forutsigbare resultater og bærekraftig utvikling. Vi tror at gjennom kloke valg, gode modeller og strukturer samt gode synergier, vil selskapene under vår ledelse og eierskap få bedre forutsetninger for utvikling med stabilitet og vekst.

Visjon & Verdier

Pancoms visjon er å være et fremtidsrettet investeringsselskap med eierskap i verdikjeden innenfor bygg-, anleggs- og eiendomssektoren. Vi har som mål å være en innovativ totalleverandør av boligkonsepter og næringsbygg, samtidig som vi tilstreber god og effektiv forvaltning og aktivt eierskap til vår eiendomsportefølje.

Våre verdier er basert på en plattform med 3 hovedpilarer; tillit, ansvar og samarbeid. På bakgrunn av dette har vi resultatorienterte forventninger, med mulighetsorienterte perspektiver. Dette gir oss det vi er mest opptatt av i Pancom – Stolt eierskap!



Per Anders Evensen
CFO
Pancom AS



Frederic Kristoffersen
Konserndirektør
Pancom AS



Ole Andre Risnes
Adm. Direktør
Pancom Management AS



Hotti Dang Ho
Adm. Direktør
Pancom Property AS



Terje Kaasa Larsen
Adm. Direktør
Heimgard Bolig AS



Delårsrapport

Nøkkeltall for konsernet

Resultat

Balanse og Verdijustert Egenkapital

Nøkkeltall | Resultat

Tusen kroner

PANCOM KONSERN	1. KVARTAL		PER 1. KVARTAL		TOTALT
	2025	2024	2025	2024	2024
Driftsinntekter	94 029	80 332	94 029	80 332	347 399
EBITDA	2 222	-1 224	2 222	-1 224	545
Driftsresultat, EBIT	-1 036	-4 602	-1 036	-4 602	-13 689
Resultat før skatt	-7 696	-12 134	-7 696	-12 134	-44 197
Bokført EK %			13,3 %	13,0 %	13,5 %
Gjeld / Markedsverdi (LTV)			52,1 %	60,5 %	55,1 %
Verdijustert EK% (VEK)			35,3 %	34,7 %	34,2 %
VEK per aksje			250,96	272,72	245,69

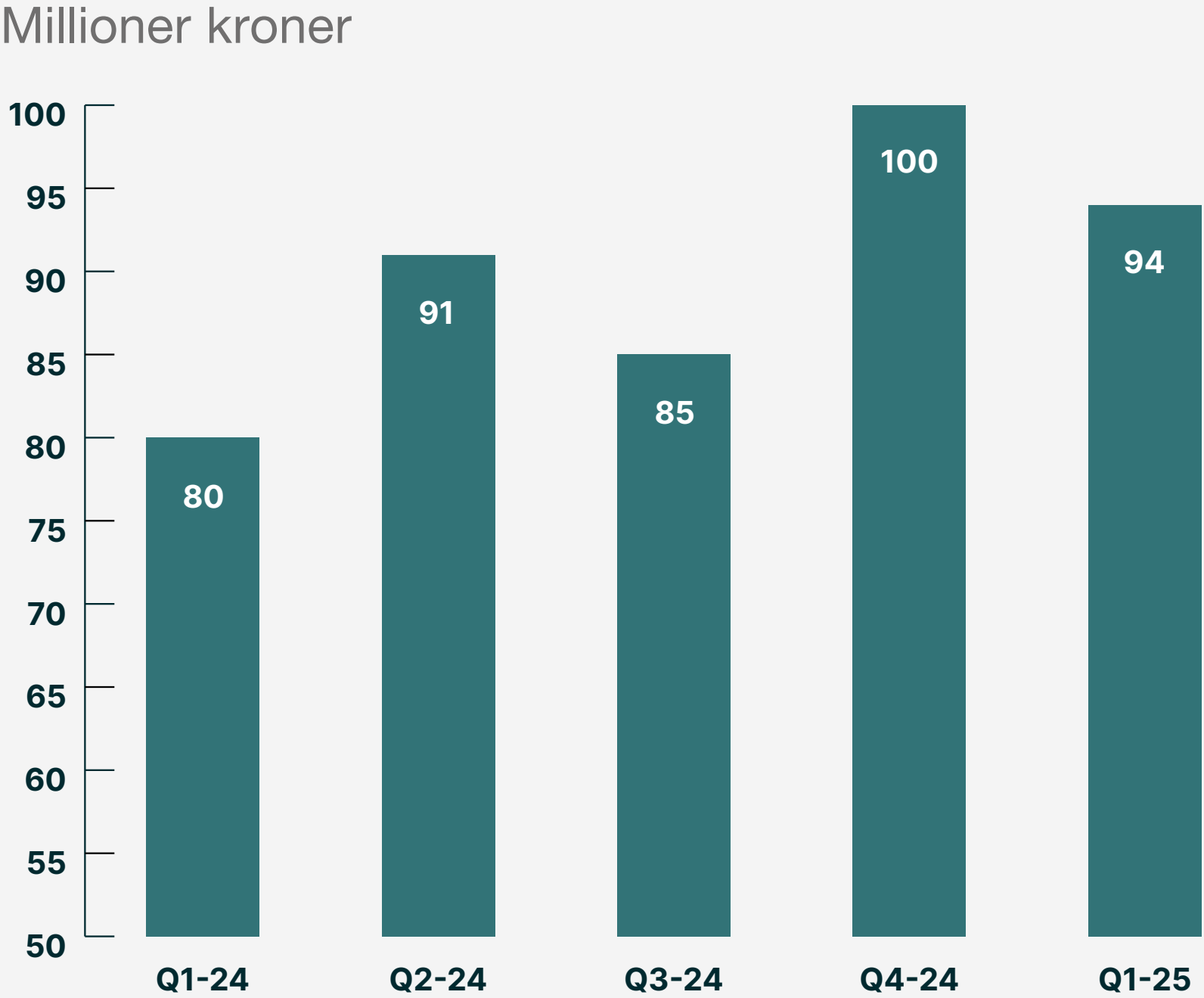
Konserntallene for 1. kvartal 2025 viser konsoliderte tall for Pancom AS. Det har vært nok et kvartal med lav aktivitet innen boligbygging, mens entreprenørvirksomhet og næringseiendom har hatt en bedring i forhold til samme periode i 2024. Omsetningen i første kvartal økte med 17% i forhold til tilsvarende periode i fjor. Av dette utgjør ca 6% produksjonsstart på Vågsbygd-prosjektet i Heimgard Bolig.

Konsernet oppnådde en EBITDA på 2,2 MNOK i første kvartal, noe som tilsvarer +2,4%. Netto finanskostnader ifm. finansiering av eiendelssiden i balansen beløp seg til 6,7 MNOK. Videre bokførte konsernet avskrivninger som utgjorde 3,3 MNOK i

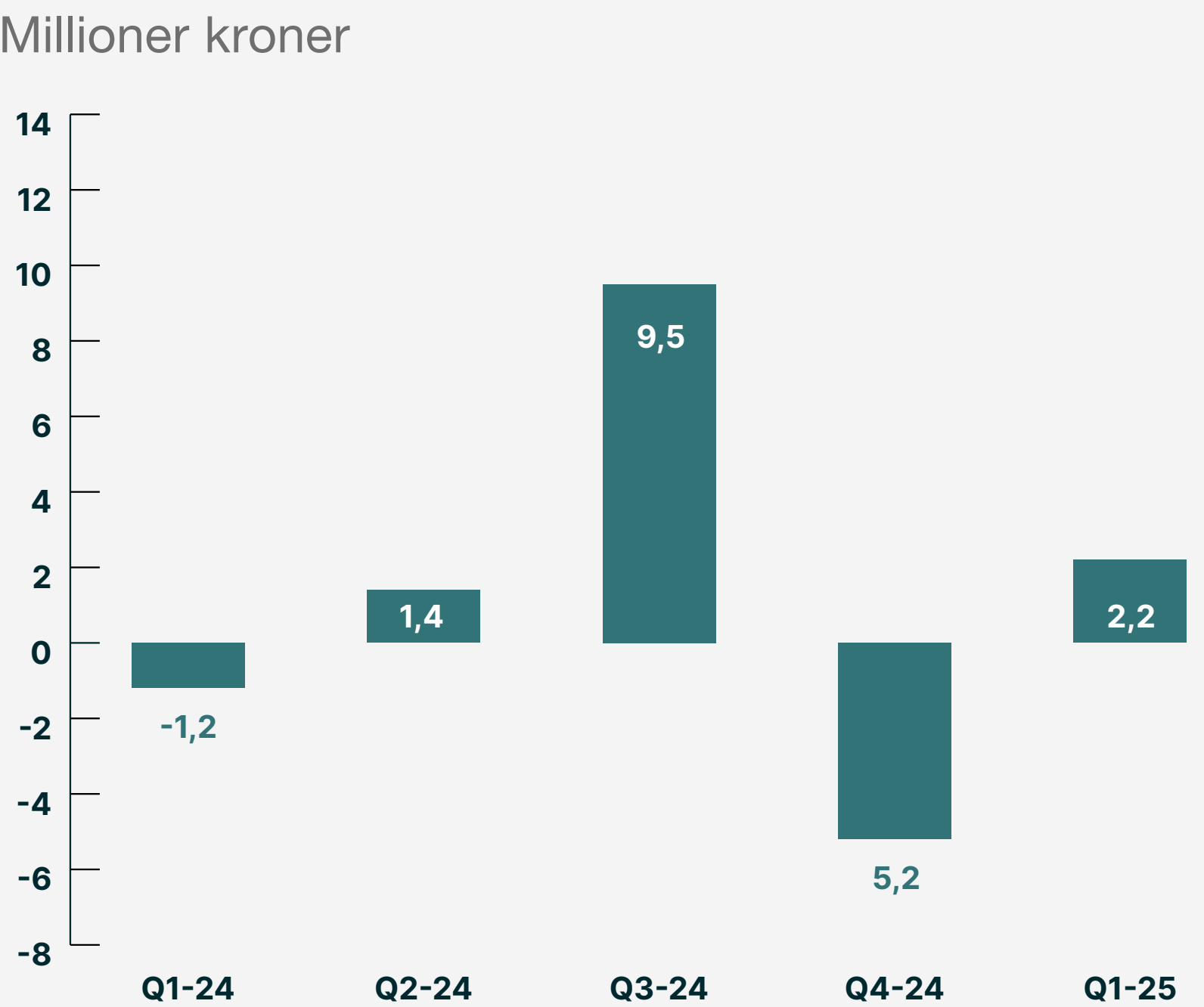
kvartalet. Resultat før skatt ble dermed – 7,7 MNOK. Dette er en vesentlig forbedring i forhold til – 12,1 MNOK i samme periode i fjor, og skyldes blant annet positive effekter fra Vågsbygd-prosjektet samt bedret situasjon innen eiendomssiden. Konsernets ledelse er av en oppfatning at det er bygget og utviklet merverdier som i stor grad kompenserer for periodens negative resultater.

Pancom AS regnskapsfører etter NRS NGAAP som betyr at eiendomsselskaper med merverdier ikke blir oppskrevet i regnskapet, men nedskriver verdier etter føringer i standarden.

Driftsinntekter



EBITDA



Nøkkeltall | Balanse og Verdijustert Egenkapital

Tusen kroner

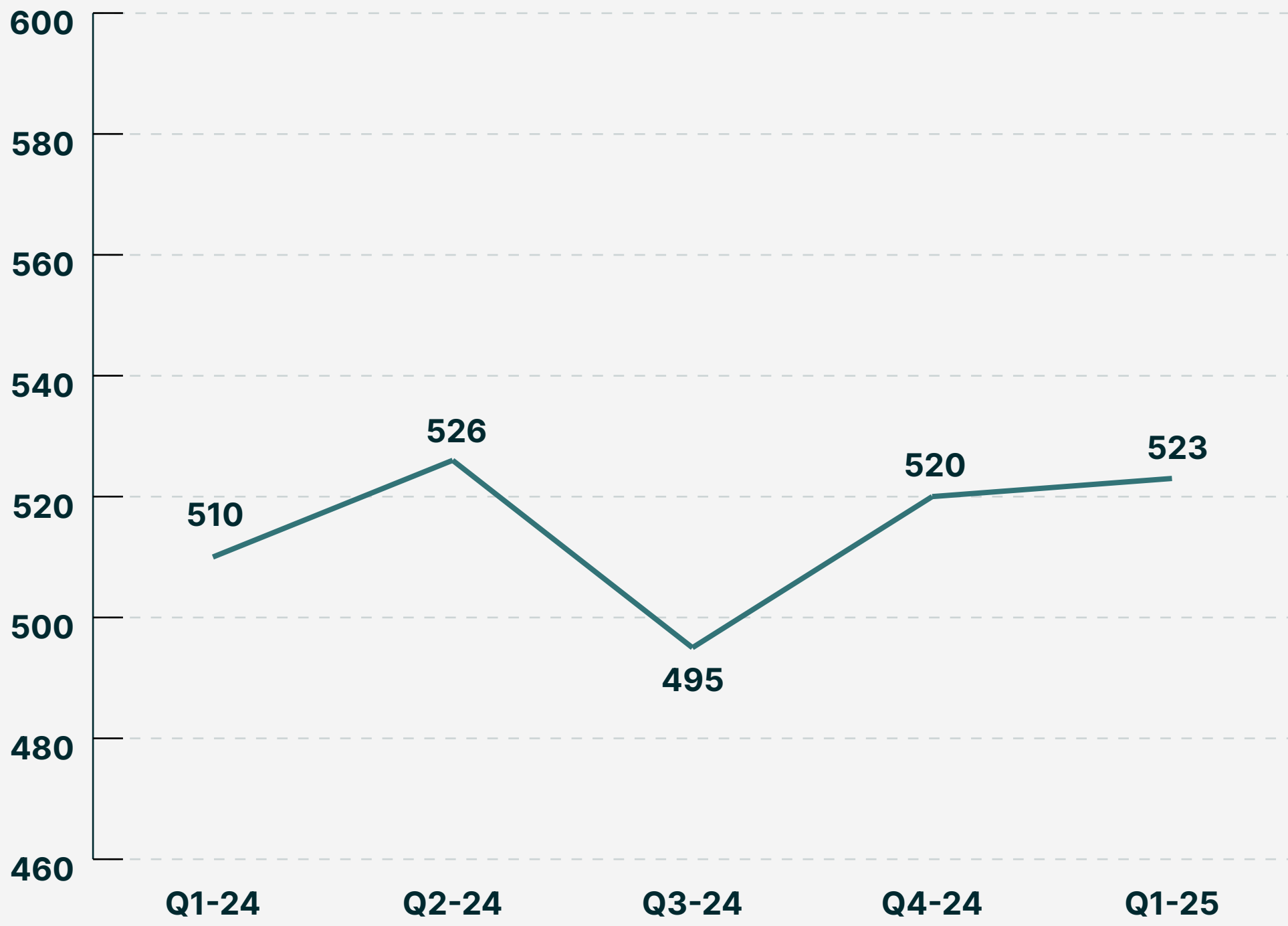
PANCOM KONSERN	31.3.2025	31.12.2024	30.09.2024	31.3.2024
Sum anleggsmidler	474 961	530 320	541 326	522 320
Varelager og fordringer	607 346	581 315	559 611	569 265
Bankinnskudd, kontanter o.l.	25 702	30 174	11 035	11 060
Sum omløpsmidler	633 048	611 490	570 647	580 324
Sum eiendeler	1 108 009	1 141 810	1 111 972	1 102 644
Sum egenkapital	147 616	154 156	152 337	143 851
Langsiktig gjeld	626 051	630 529	638 260	618 780
Kortsiktig gjeld	334 341	357 125	321 376	340 013
Sum gjeld	960 392	987 654	959 635	958 793
Sum egenkapital og gjeld	1 108 009	1 141 810	1 111 972	1 102 644
Verdijustert egenkapital	523 058	514 205	495 012	509 872

Balansen i konsernet har en hovedvekt på prosjektporteføljer og eiendommer, noe som gjør gjeldspostene og eiendelene vesentlige. Her er det større prosjekter under utbygging, og gjelden dreier seg i stor grad om byggelånskreditter og gjeldsforpliktelser som er direkte knyttet til utbygging og utvikling av fast eiendom. Sum gjeld er redusert med 53 MNOK i første kvartal etter salg av 50% av Horten Hotell Eiendom AS samt overlevering i Kokleheia-prosjektet.

Relativt sett er den bokførte egenkapitalen noe svak på konsernnivå i forhold til balansesummen, og tilsvarer i dag 13,3% med 1.108 MNOK i bokført konsolidert balanse. Selskapet opererer med utbygging i utbyggingsselskaper som har relativt lav bokført egenkapital og inngangsverdi i konsernbalansen. Dette gjør at selskapene har vesentlige merverdier, som synliggjøres i egne tabeller og oppstillinger, ettersom konsernet

VEK

Millioner kroner



bokfører etter NGAAP. Det er derfor ingen oppskrivninger av verdier i bokførte tall.

Den finansielle situasjonen til selskapet, hensyntatt merverdier, er dermed god, og verdijustert egenkapital utgjør 523 MNOK ved utgangen av 1. kvartal 2025. Denne verdijusterte egenkapitalen tilsvarer 35,3% av konsernets verdijusterte totalkapital, som utgjør 1.483 MNOK.



Delårsrapport

Virksomhets- områder

[Pancom Property AS](#)

[Pancom Management AS](#)

[Heimgard Bolig AS](#)

Kokleheia Amfi, Kristiansand

Pancom Property AS



Hotti Dang Ho

Hotti Dang Ho

Adm. Direktør

Pancom Property AS

Tusen kroner

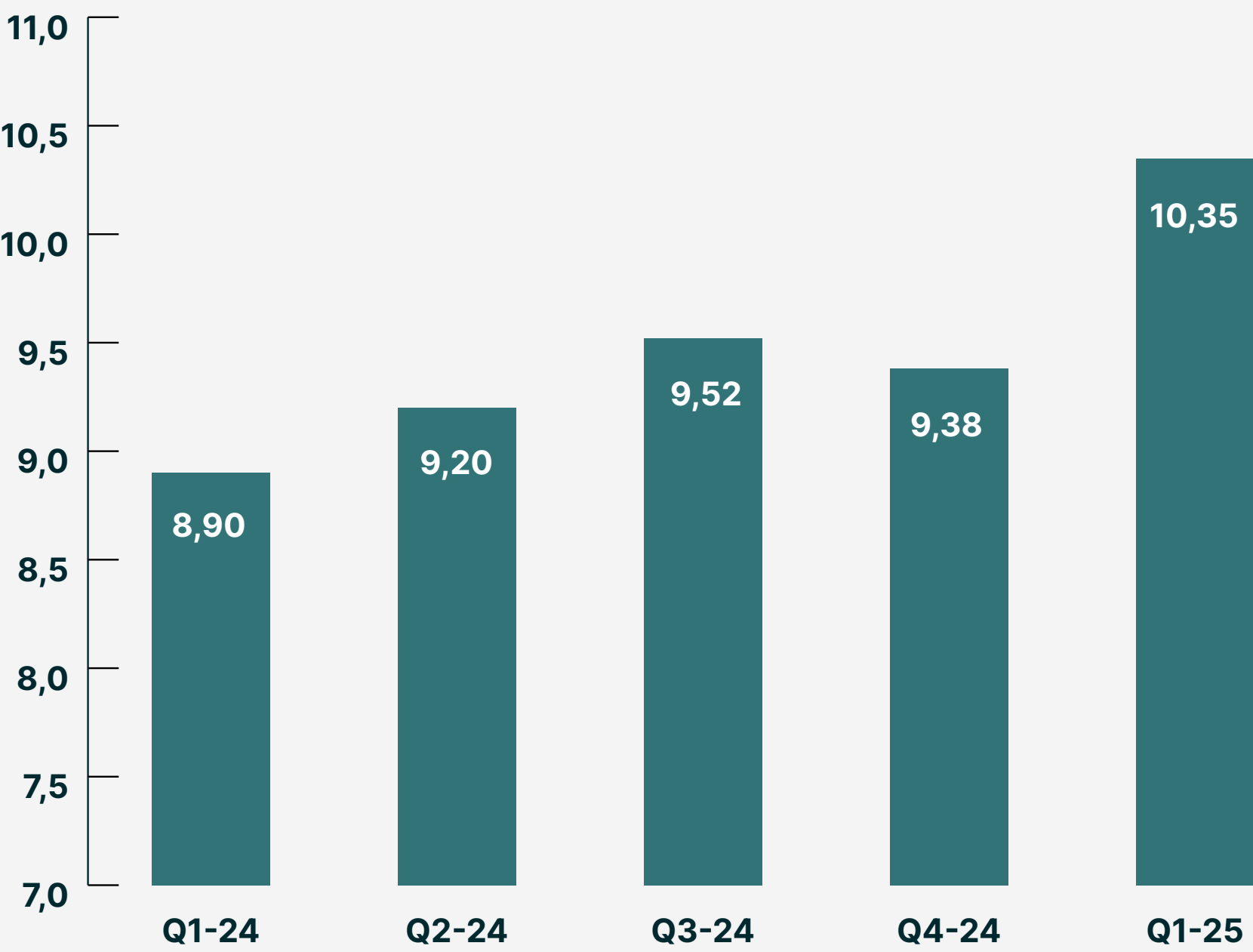
PROPERTY	1. KVARTAL		PER 1. KVARTAL		TOTALT
	2025	2024	2025	2024	2024
Driftsinntekter	17 608	19 346	17 608	19 346	92 397
EBITDA	4 313	4 061	4 313	4 061	20 037
Driftsresultat, EBIT	3 230	2 506	3 230	2 506	14 163
Resultat før skatt	-1 210	-4 478	-1 210	-4 478	-11 596
Yield (brutto)			7,2 %	7,1 %	7,5 %
Utleiegrad			98,6 %	97,0 %	97,0 %
VEK			184 981	153 340	177 107
LTV			63,1 %	62,8 %	64,4 %

Markedet var preget av større optimisme enn tidligere, til tross for at forventningene om rentekutt ble skjøvet ut i tid. Den overraskende høye prisveksten, med en økning på 3,6 % i februar, satte sitt preg på markedet, men det var samtidig tydelig at flere aktører hadde posisjonert seg for vekst.

I Pancom Property la vi i løpet av første kvartal ned betydelig innsats i å videreutvikle og styrke utleieporteføljen. Vi var derfor svært glade for endelig å ha landet leieavtalen med ABB Electrification Norway AS på Mælagata 58 i Skien, et prosjekt vi hadde jobbet med over

Leieinntekter

Millioner kroner



Balanse | Pancom Property AS

Tusen kroner

BALANSE	BOKFØRT	JUSTERING	VERDIJUSTERT
Anleggsmidler	348 898	111 278	460 176
Omløpsmidler	165 182	20 000	185 182
Sum eiendeler	514 081	131 278	645 358
Egenkapital	53 703	131 278	184 981
Gjeld	460 377		460 377
Sum gjeld og egenkapital	514 081	131 278	645 358

lengre tid. Det ble besluttet å investere betydelige summer i oppgradering av lokalene til moderne produksjonsformål, noe som både ville gi eiendommen en verdistigning og bidra til økt sysselsetting i regionen. Dette viser hvordan vi i Pancom Property jobber aktivt og tålmodig med å skape merverdi både for leietakerne våre og for lokalsamfunnene vi opererer i.

Arbeidet med utviklingen av Horten Hotell hadde også høy prioritet. Vi kom godt i gang med forprosjektet, inkludert illustrasjoner til rammesøknaden, og samarbeidet tett med både entreprenør og leietaker for å optimalisere løsninger og arealbruk. Dette prosjektet har potensial til å bli en viktig destinasjon og skape positive ringvirkninger for byen.

På Moheim Næringspark tok vi viktige steg videre med utviklingen av et nytt, moderne næringsbygg bestående av lager og kontor fordelt på fire

plan. Vi opplevde god interesse fra potensielle leietakere og ser frem til å realisere prosjektet i takt med etterspørselen.

Leieinntektene endte på 10,35 MNOK i første kvartal, en økning på 0,85 MNOK fra foregående periode. Driftsresultatet (EBIT) i kvartalet ble 4,3 MNOK, mens resultat før skatt endte på -1,2 MNOK.

Med en utleiegrad på 98,6 % og et oppdatert utleieareal på 36 120 kvm fordelt på 15 eiendommer, står porteføljen vår godt rustet for videre vekst. Vi holder fast ved en brutto snitt-yield på ca. 7,2 % og en estimert markedsverdi på 678 MNOK, inkludert utviklingseiendommer. Dette gjenspeiler en solid og robust portefølje. Pancom Property ser frem til videre utvikling i 2025, med et sterkt fokus på aktiv forvaltning, kostnadseffektivisering og strategiske investeringer som skal sikre bærekraftig vekst og langsiktig verdiskaping.



Moheim Næringspark, Porsgrunn



Horten Hotell Eiendom AS, Horten

Pancom Management AS



Ole André Risnes

Adm. Direktør

Pancom Management AS

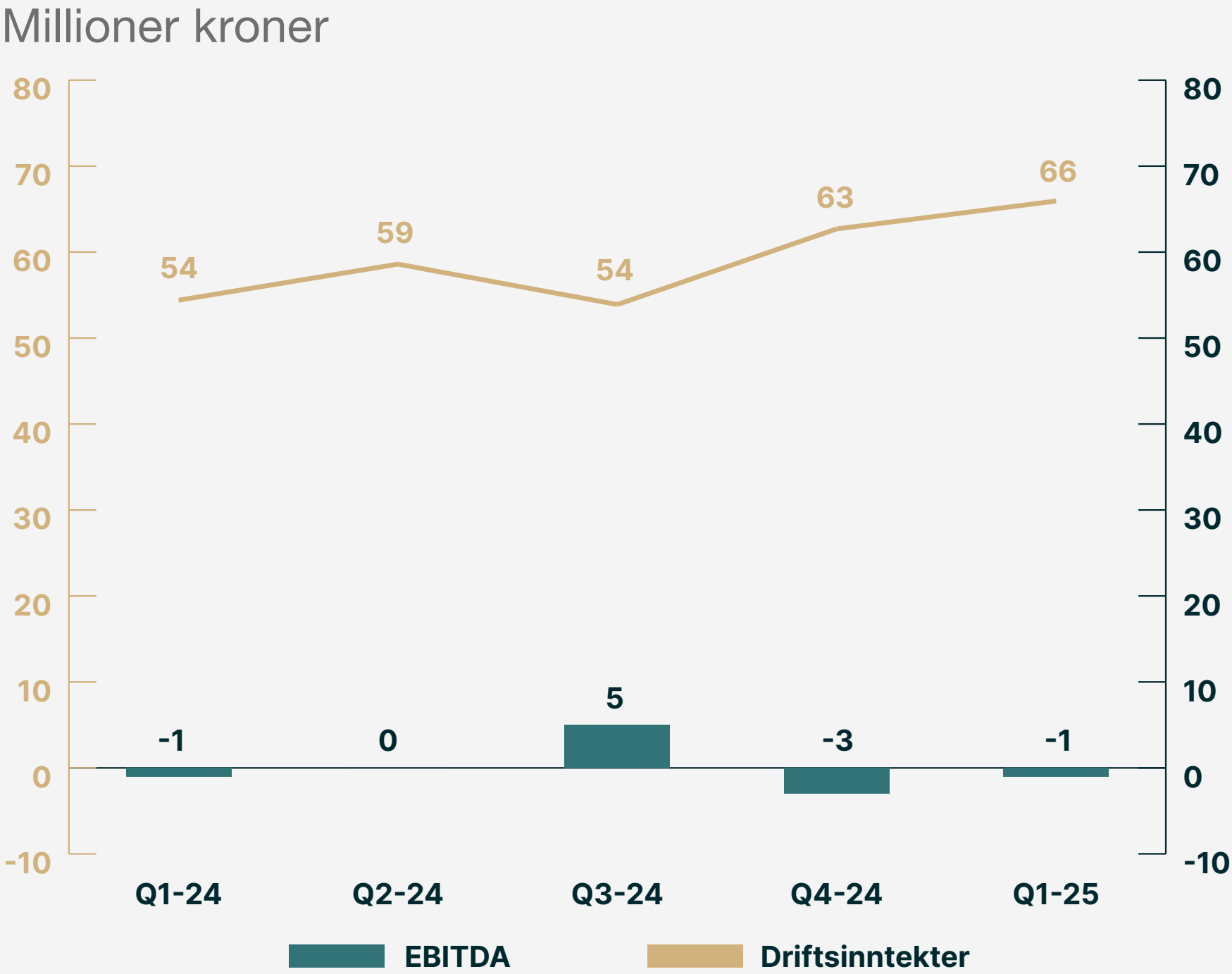
Tusen kroner	1. KVARTAL		PER 1. KVARTAL		TOTALT
MANAGEMENT	2025	2024	2025	2024	2024
Driftsinntekter	65 940	54 413	65 940	54 413	229 612
EBITDA	-644	-59	-644	-59	1 767
EBITDA-margin	-1,0 %	-0,1 %	-1,0 %	-0,1 %	0,8 %
Driftsresultat, EBIT	-2 444	-1 800	-2 444	-1 800	-5 189
Resultat før skatt	-4 153	-2 808	-4 153	-2 808	-10 927
Bokført EK			-10 617	1 029	-7 043
VEK			54 555	72 757	70 387

Pancom Management AS konsernet består hovedsakelig av driftsselskaper, hvor flertallet er rettet mot bygg- og anleggsbransjen. Med en strategi basert på aktivt eierskap og langsiktig avkastning, legger vi vekt på å fremme lønnsom vekst.

Pancom Management fikk et utfordrende første kvartal i 2025, som var resultatmessig i tråd med samme periode i fjor. Driftsinntektene endte på 65,9 MNOK, vesentlig opp fra i fjor grunnet høyere aktivitet i entreprenørvirksomheten.

EBITDA for kvartalet ble negativ med 0,6 MNOK, mot ca null i fjor, hvor vi også hadde en realisasjon. Driftsresultatet (EBIT) endte på -2,4 MNOK, mot – 1,8 MNOK i samme periode i fjor.

Driftsinntekter og EBITDA





Balanse | Pancom Management AS

Tusen kroner

BALANSE	BOKFØRT	JUSTERING	VERDIJUSTERT
Sum anleggsmidler	81 517	65 172	146 688
Sum omløpsmidler	51 705		51 705
Sum eiendeler	133 222	65 172	198 394
Egenkapital	-10 617	65 172	54 555
Gjeld	143 839		143 839
Sum gjeld og Egenkapital	133 222	65 172	198 394

HRL leverte et positivt resultat på 0,8 MNOK i perioden. Dette er en markant forbedring sammenlignet med samme periode i 2024. Norsk Modul avsluttet perioden med et resultat på -1 MNOK, som er 1,2 MNOK bedre enn fjoråret.

Øvrige selskaper i porteføljen har mindre innvirkning på totalresultatet i konsernet. Amundsen Ventilasjon leverer et positivt resultat, mens Nytt Rør og Maxbo Tekniske Tjenester ligger bak forventningene for årets første kvartal.

Generelt ser vi en viss økning i forespørsler innen entreprenørvirksomheten, men det er fortsatt usikkerhet rundt avrop av prosjekter. Dette gjelder særlig for HRL, som er avhengig av nye prosjektoppstarter utover høsten for å nå sine omsetningsmål.

Hos Norsk Modul er ordreserven nå mer stabil, med fullt belegg for dagens midlertidig reduserte bemanning ut året. Det arbeides med å legge inn flere oppdrag i produksjonsplanen for høsten, med mål om en gradvis opptrapping av bemanningen for å sikre lønnsom drift.

Heimgard Bolig AS

Tallene reflekterer Pancom's eierandel på 37,15%

Tusen kroner

HEIMGARD	1. KVARTAL		PER 1. KVARTAL		TOTALT
	2025	2024	2025	2024	2024
Driftsinntekter	8 311	10 583	8 311	10 583	27 964
EBITDA	85	-1 421	85	-1 421	-7 624
EBITDA-margin	1,0 %	-13,4 %	1,0 %	-13,4 %	-27,3 %
Driftsresultat, EBIT	6	-1 498	6	-1 498	-7 886
Resultat før skatt	-1 205	-2 149	-1 205	-2 149	-10 169
Bokført EK			57 543	64 370	58 183
VEK			189 438	197 301	174 874

Første kvartal 2025 i Heimgard Bolig har videreført trenden fra fjoråret, med et fortsatt krevende nyboligmarked. Salgsaktiviteten har økt, men er fortsatt på et moderat nivå, og vi ser fremdeles at kundenes beslutningsprosesser tar tid. Likevel begynner vi å ane noen tegn til bedring i markedet – og dette gir grunnlag for en forsiktig optimisme.

I kvartalet omsatte vi for 22,4 millioner kroner, en moderat økning fra foregående kvartal. Marginene er fortsatt under press, hovedsakelig som følge av lavt salgsvolum og høye finanskostnader. Til tross for dette vurderer vi prosjektporteføljen vår som

solid, og vi holder fast ved en strategi som skal sikre bærekraftig verdiskaping over tid.

Gjennom kvartalet har vi lagt ned betydelig innsats i å modne nye boligprosjekter for lansering i løpet av året. Flere av disse er av betydelig omfang. Leilighetsprosjektet Trosvik Brygge ble forhåndslansert i slutten av mars og det er gledelig å registrere økt interesse fra kundesiden, til tross for det utfordrende markedet.



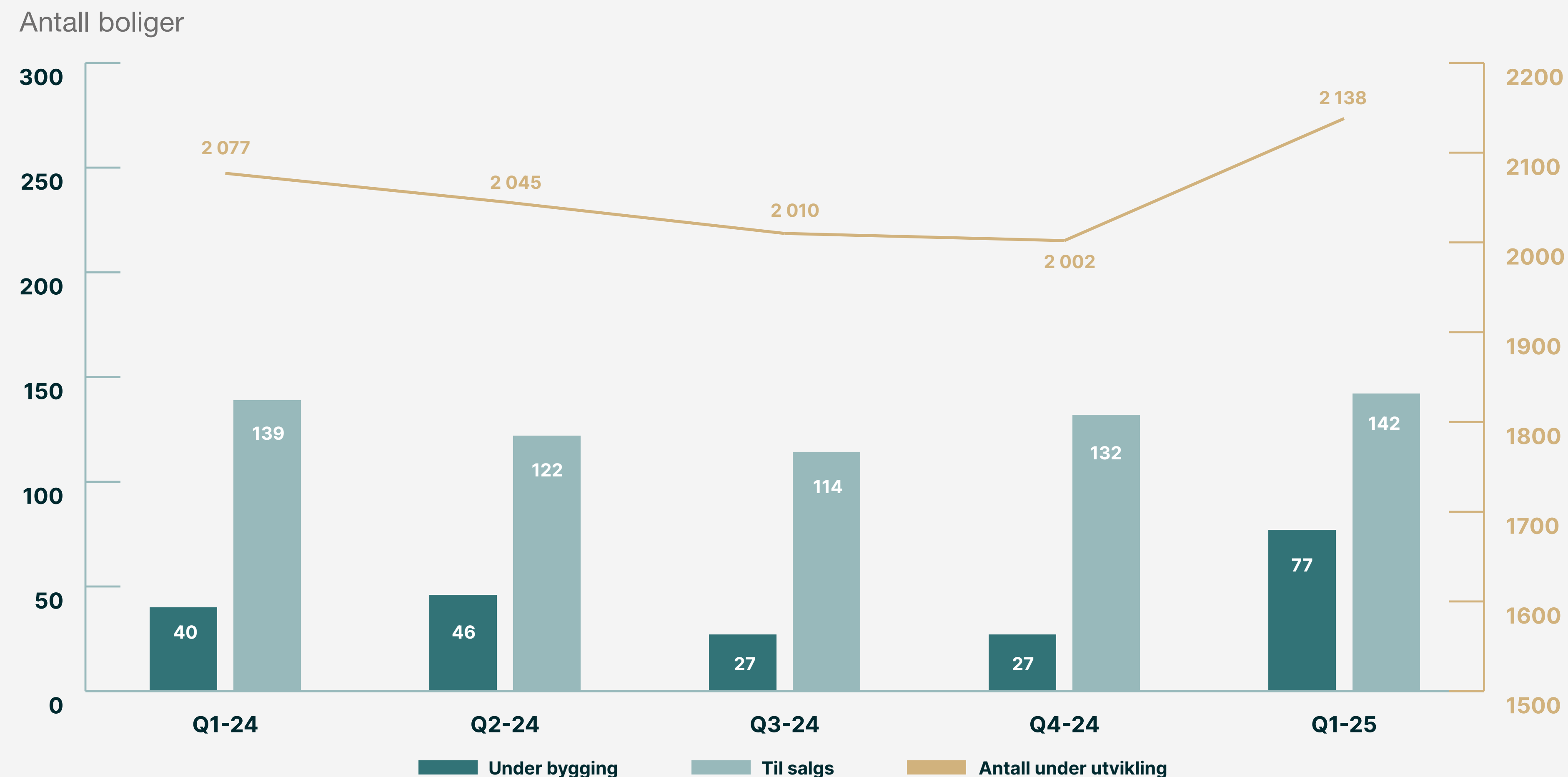
Terje Kaasa Larsen

Terje Kaasa Larsen

Adm. Direktør

Heimgard Bolig AS

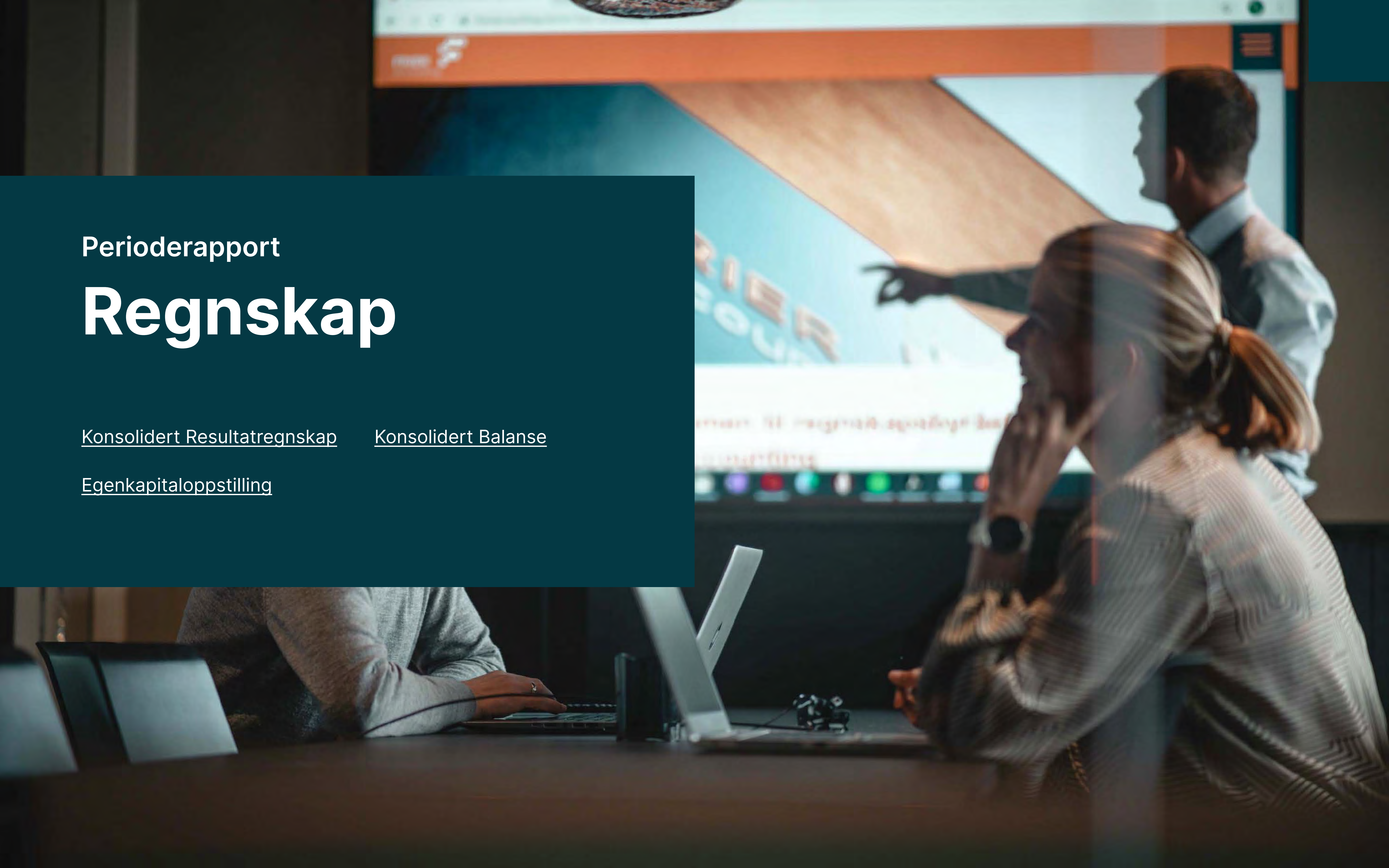
Boligdiagram



Etter ervervelsen av 50% av Vågsbygd Torv i Kristiansand, hadde vi ved utgangen av mars 77 boliger under bygging, en utviklingsportefølje på 2138 boliger og 142 enheter ute i markedet for aktivt salg.

Vi fortsetter arbeidet i 2025 med tro på at markedet gradvis vil normalisere seg. Parallelt styrker vi selskapet internt, jobber effektivt i prosjektene og leter etter nye muligheter som kan bidra til Heimgard Boligs videre vekst.



A blurred background image of a business meeting. A man in a white shirt and tie is pointing at a large screen displaying a presentation. A woman in a grey blazer is in the foreground, looking at the screen. In the bottom left, another person is working on a laptop.

Perioderapport

Regnskap

[Konsolidert Resultatregnskap](#)

[Konsolidert Balanse](#)

[Egenkapitaloppstilling](#)

Regnskap | Konsolidert Resultatregnskap

Tusen kroner

PANCOM KONSERN	1. KVARTAL		PER 1. KVARTAL		TOTALT
	2025	2024	2025	2024	2024
Driftsinntekter	94 029	80 332	94 029	80 332	347 399
Varekostnader	63 566	52 134	63 566	52 134	234 434
Lønnskostnader	20 514	21 298	20 514	21 298	82 745
Andre driftskostnader	7 727	8 123	7 727	8 123	29 675
Driftskostnader	91 807	81 556	91 807	81 556	346 854
EBITDA	2 222	-1 224	2 222	-1 224	545
Av-og nedskrivninger	3 258	3 378	3 258	3 378	14 234
Driftsresultat, EBIT	-1 036	-4 602	-1 036	-4 602	-13 689
Finansinntekter	335	176	335	176	3 627
Finanskostnader	6 994	7 709	6 994	7 709	34 136
Netto finansposter	-6 659	-7 532	-6 659	-7 532	-30 508
Resultat før skatt, EBT	-7 696	-12 134	-7 696	-12 134	-44 197
Skattekostnad	-1 415	-3 072	-1 415	-3 072	-9 155
Resultat etter skatt	-6 281	-9 062	-6 281	-9 062	-35 042

Regnskap | Konsolidert Balanse

Tusen kroner

EIENDELER	31.3.2025	31.12.2024	31.3.2024
Diverse immaterielle eiendeler	5 362	5 670	6 310
Goodwill	78 402	79 721	80 388
Utsatt skattefordel	0		3 759
Sum immaterielle eiendeler	83 764	85 390	90 456
Varige driftsmidler	371 989	430 811	419 859
Finansielle anleggsmidler	19 207	99 509	12 005
Sum anleggsmidler	474 961	530 320	522 320
Varer	531 771	504 547	451 806
Kundefordringer	23 884	21 255	45 932
Andre kortsiktige fordringer	51 691	55 514	71 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende	25 702	30 174	11 060
Sum omløpsmidler	633 048	611 490	580 324
Sum eiendeler	1 108 009	1 141 810	1 102 644
Verdijusterte eiendeler	1 483 450	1 501 858	1 468 665
Verdijustert egenkapital (VEK)	523 058	514 205	509 872
Verdijustert egenkapitalandel	35,3 %	34,2 %	34,7 %

Tusen kroner

EGENKAPITAL OG GJELD	31.3.2025	31.12.2024	31.3.2024
Innskutt egenkapital	168 285	168 285	137 250
Opptjent egenkapital	-28 664	-22 124	-3 215
Minoritetsinteresser	7 995	7 995	9 816
Sum egenkapital	147 616	154 156	143 851
Utsatt skatt	11 511	14 176	23 114
Langsiktig, ikke rentebærende gjeld			
Langsiktig rentebærende gjeld	573 265	616 353	595 665
Sum langsiktig gjeld	626 051	630 529	618 780
Kortsiktig rentebærende gjeld	172 292	216 527	222 357
Leverandørgjeld, og annen kortsiktig gjeld	162 049	140 598	117 656
Sum kortsiktig gjeld	334 341	357 125	340 013
Sum gjeld	960 392	987 654	958 793
Sum egenkapital og gjeld	1 108 009	1 141 810	1 102 644

Regnskap | Egenkapitaloppstilling

Tusen kroner

EGENKAPITALOPPSTILLING	PANCOM AS	MANAGEMENT KONSERN	PROPERTY KONSERN	HEIMGARD KONSERN	ØVRIGE	ELIMINER- INGER	PANCOM KONSERN
Egenkapital 31.12.2024	283 837	-7 043	54 844	58 476	-2 281	-233 677	154 156
Resultat i perioden	-457	-3 569	-1 095	-692	-1 008	539	-6 281
Avsatt utbytte majoritet						0	0
Avsatt utbytte minoritet						0	0
Tilgang / avgang minoritet						0	0
Konsernbidrag og emisjoner					-450	450	0
Øvrige endringer	0	-5	-46	50	-27	-231	-259
Bokført egenkapital per 31.3.2025	283 381	-10 617	53 703	57 835	-3 767	758	147 616
Verdijustering til markedsverdier		65 172	131 278	131 603	4 735	42 654	375 441
Verdijustert egenkapital per 31.12.2025	283 381	54 555	184 981	189 438	968	43 411	523 058

Delårsrapport

Konsern oversikt



Organisasjonskart

Eiendomsselskaper

Driftsselskaper

PANCOM AS

Modul Holding AS

Norsk Modul AS

Pancom Management AS

Amundsen Ventilasjon Holding AS

└ Amundsen Ventilasjon AS

Entreprenørfinans AS

└ TVE Finans AS

└ HRL Entreprenør AS

Haneseth EI-Installasjon AS

Maxbo Tekniske Tjenester AS

Nytt Rør Invest AS

└ Nytt Rør Holding AS

└ Mortens Rørinspeksjon AS

└ Nytt Rør AS

└ Nytt Rør Eiendom AS

Truck & Marine Holding AS

└ Truck & Marine Service AS

Skien Bobilhotell AS

Wergeland Grafisk AS

└ Wera AS

└ Superlativ Media AS

Pancom Development AS

Granittveien Næring AS

Uvdal Hytter AS

Vestre Vanemsvei 37 AS

Organisasjonskart

Eiendomsselskaper

Driftsselskaper

Pancom Property AS

Bjørkøya Hytter AS

Bjønnveien Næringspark AS

Grenland Development AS

↳ Stathelle Legesenter Eiendom AS

Horten Hotell Eiendom AS

Langmyra 2 AS

Moheim Næringspark AS

↳ Moen 9 AS

↳ Leirgata Utvikling AS

↳ Moheim BKB3 AS

Mælagata 58 AS

Nansetgata 95 AS

Nordre Kullerød 10 AS

Nordre Kullerød 21 A AS

Nordre Kullerød 21 B AS

Pancom Utvikling AS

↳ Nybuåsen Næringspark AS

↳ Nyb Næring 2A AS

↳ Nyb Næring 2B AS

↳ Nyb Næring 2C AS

↳ Kokleheia Invest AS

↳ Kokleheia Eiendom AS

↳ Risør Utvikling AS

Pancom Bratsberg AS

↳ Langmyra 6 AS

RP Seksjon 5 AS

RP Seksjon 6 AS

Rødmyr Panorama AS

Skomvær Næring AS

Tangvall Næring AS

Torggata 7 Eiendom AS

Vipevegen 43 AS

Heimgard Bolig AS

Brattås Utbygging AS

Bøleveien Utbygging AS

Eidanger Boligutvikling AS

Frednes IV Utbygging AS

↳ Frednes Eiendom AS

Frednes Utbygging III AS

↳ Frednesøya 11 AS

Gjerpensgate 15 Boligutv. AS

↳ Gjerpensgate 15 Skien AS

Heimgard Bidco 3 AS

↳ Vågsbygd Holding AS

Holmestrand Bolig AS

Hovholt Gård Utbygging AS

Jernverkstomta Utbygging AS

Kirketjernet Utvikling AS

Limi Utbygging AS

↳ Fagerliåsen Utbygging AS

Nedre Lunde Utbygging AS

↳ Nedre Lunde AS

↳ Nedre Lunde Tomt 3 AS

↳ Nedre Lunde Tomt 4 AS

Nenset Utbygging AS

Nordbø Utbygging AS

Nustad Bolig AS

Nybuåsen Tomteselskap AS

↳ Nybuåsen Utbygging AS

Olavsgate Utbygging AS

↳ Olavsgt. 26 AS

Pans veg Utbygging AS

PBBL Bolig AS

↳ Sem Utvikling AS

↳ Heistad Bolig AS

↳ Elverhøy Park AS

↳ Meldalsvei 16 AS

Porsgrunn Bolig AS

Porsgrunn Mek Holding AS

↳ Vestre Brygge AS

Raveien Utbygging AS

Salen Bolig AS

Smietangen Utbygging AS

Stokke Utbygging AS

Stomperudveien Utbygging AS

Sundby Bolig AS

Tollnes Utbygging AS

Uvdal Apartments AS

Vestfold Property AS

Vestfossen Holdco AS

↳ Vestfossen Utbygging AS

Delårsrapport

1. Kvartal 2025

Kontakt:

post@pancom.no

Skomværgata 7, 3921 Porsgrunn | Org. nr. 913644573 MVA

Eidanger Hageby