

Delårsrapport

3. Kvartal 2025

[Høydepunkter](#)

[Fra konsernsjefen](#)

[Nøkkeltall](#)

[Virksomhetsområder](#)

[Regnskap](#)

[Konsernoversikt](#)



Moheim Næringspark

Høydepunkter

Den historiske lavkonjunkturen i ny-boligmarkedet vedvarer, men det registreres en svak positiv utvikling mot slutten av 2025.

Heimgard viser stabil drift og forsiktig fremgang, med gradvis bedring i markedsforholdene og økende aktivitet i flere boligprosjekter.

EBITDA for konsernet i Q3 på ca. **-1,5 MNOK**, noe som representerer en forbedring sammenliknet med foregående kvartal. EBITDA margin tilsvarer ca. **-2,7%** av omsetning.

Pancom Property har hatt stabil drift med økende leieinntekter og videre arbeid med utviklings- og ombyggingsprosjekter i porteføljen.

Konsernet er godt posisjonert for å ta markedsandeler og vekst når bransjen og markedene gradvis beveger seg ut av lavkonjunkturen.



Fra Konsernsjefen



Tallene som foreligger for Pancom AS konsern for Q3 2025 representerer en periode med fortsatt historisk lav aktivitet og lite realisasjoner innen eiendom og bolig. Vi befinner oss fremdeles i en vedvarende lavkonjunktur for boligbygging i Norge, som påvirker hele verdikjeden i konsernet. Pancom konsern besitter en betydelig reserve av finansierte nærings- og boligprosjekter, noe som gir høye finanskostnader i en tid med få realiseringer. Den vedvarende lavkonjunktoren fortsetter å utfordre entreprenør- og produksjonsvirksomheten, der ordreinngangen er svak og aktiviteten lav.

EBITDA-resultatet for Q3 2025 endte på ca. -1,5 MNOK. Hittil i år er EBITDA-resultat 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 hittil i år tilsvarende -35,5 MNOK. Det antas at dagens omsetning og aktivitetsnivå holder seg omtrent på 25-30% av konsernets normale omsetningsnivå, og det har vært jobbet godt gjennom kvartalet for å tilpasse kostnadsbasen mot lavkonjunktoren.

Selv med et nytt rentekutt i september, har vi foreløpig ikke sett noen markant bedring i boligmarkedet. Likevel registreres enkelte positive signaler mot slutten av kvartalet, med noe økende aktivitet og enkelte salg i ny-boligsegmentet. Dette tolkes som forsiktige tegn til bedring, men det vil ta tid før markedet normaliseres. Det er gjort flere grep for å optimalisere kostnadene for driften i hele konsernet gjennom 2025.

Næringseiendomssegmentet i konsernet har gjennom kvartalet opprettholdt og styrket seg på utleiesiden. Det har vært høy aktivitet knyttet til oppgraderinger og tilpasninger i eksisterende portefølje, samt oppstart av nye utviklingsprosjekter som bidrar til verdiskaping og langsiktig avkastning. Dette arbeidet understøtter konsernets strategi om å videreutvikle og optimalisere eiendomsporteføljen, og forventes å gi positive effekter over tid. Lavkonjunktoren som nå har pågått siden starten av 2022, ventes å fortsette ut 2025, og at vi først ser en betydelig bedring av markedet videre inn i 2026. Dette vil fortsatt påvirke bokførte tall og prognoser for Pancom AS konsern de kommende perioder.

Boligprisutviklingen i 2025 har hatt en kraftig vekst så langt i år. Selv om det nasjonalt har vært en viss reduksjon i tredje kvartal, har regionene hvor Pancom AS er eksponert samlet sett hatt særskilt god utvikling. 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.

Tallene som foreligger pr. 30.09.25 representerer totalt sett et resultat før skatt som er godt under forventning for konsernet, noe konsernledelsen ikke er tilfreds 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 konjunktoren, 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

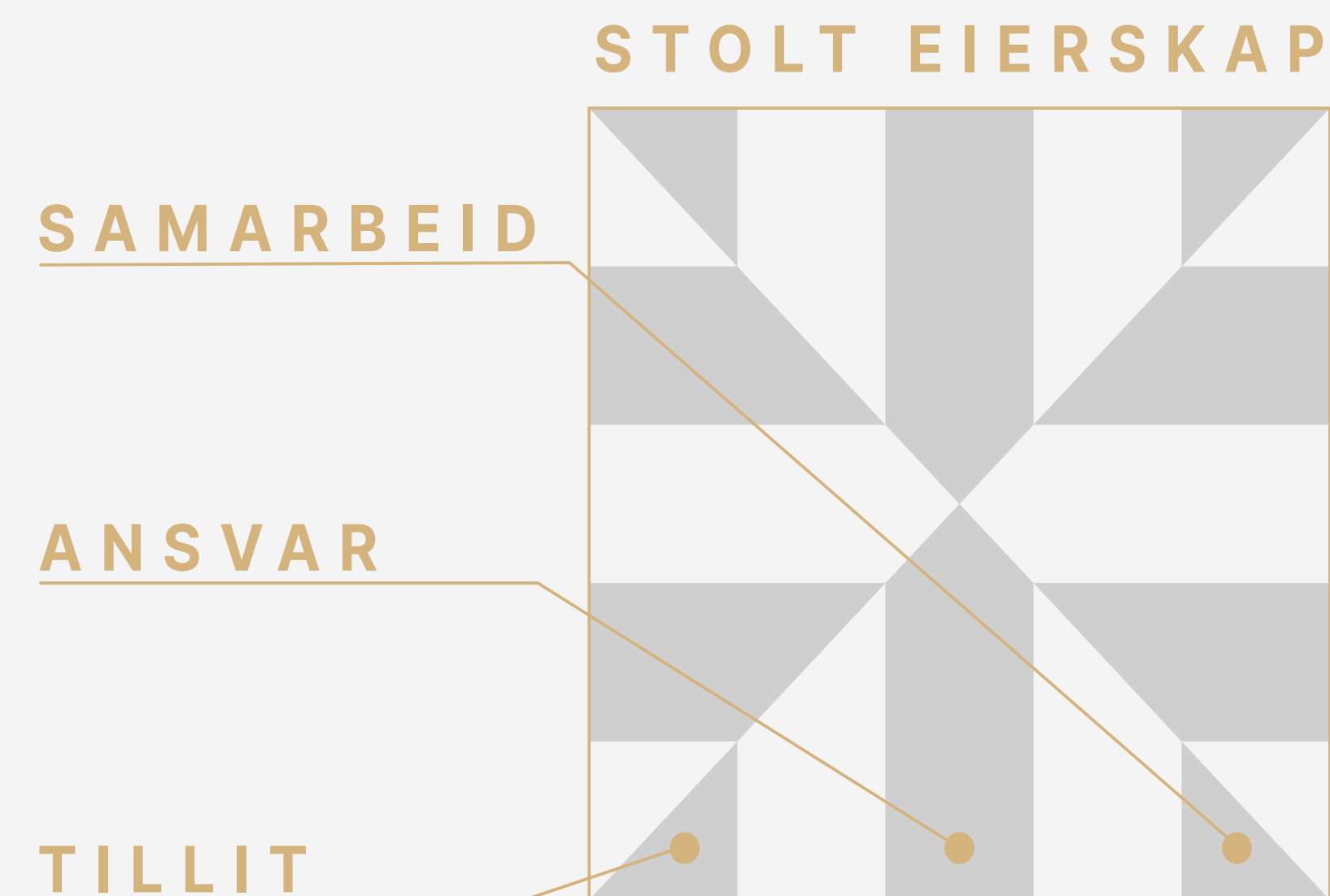
Virksomheten

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 AS



Delårsrapport

Nøkkeltall for konsernet

Resultat

Balanse og Verdijustert Egenkapital

Nøkkeltall | Resultat

Tusen kroner

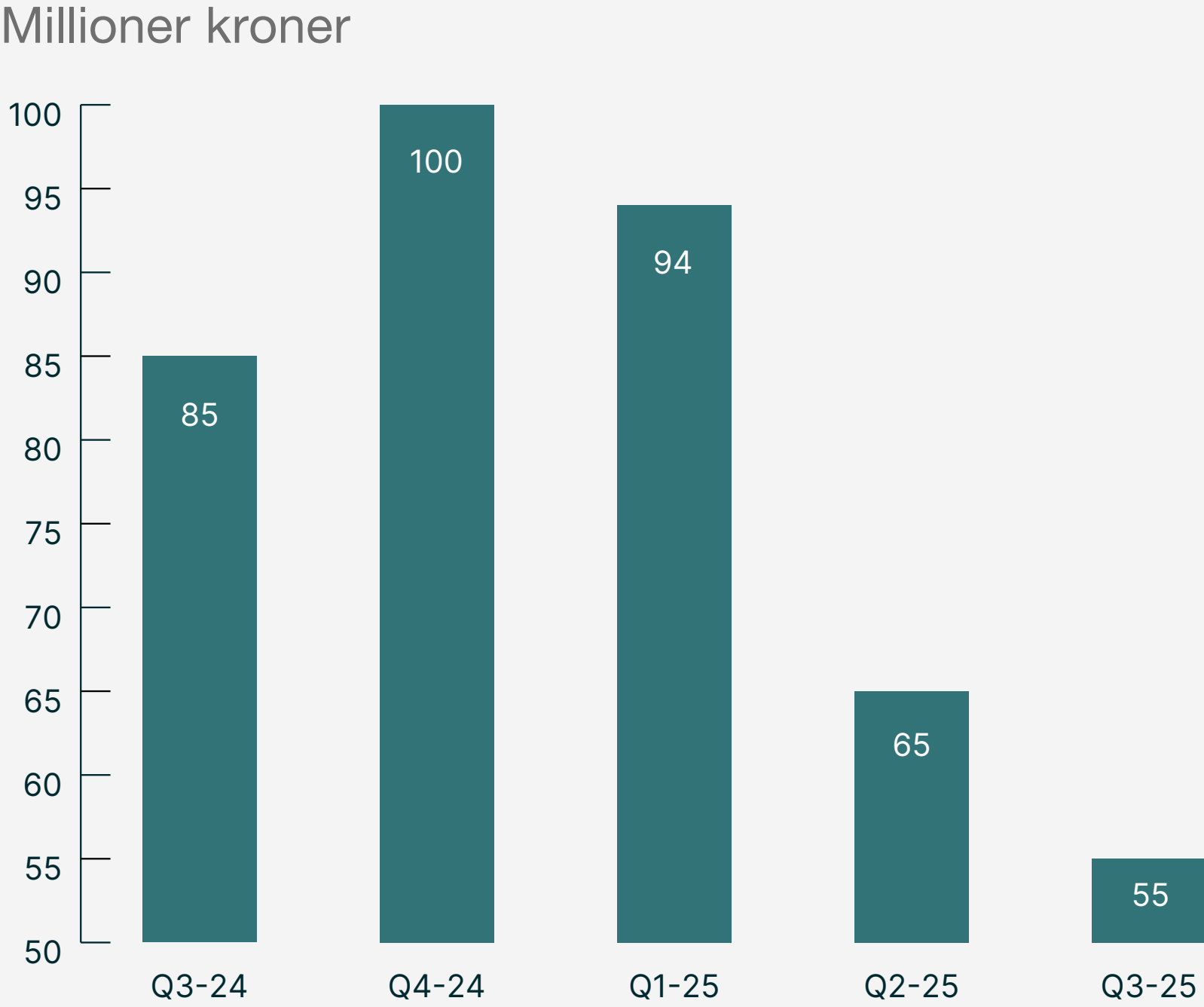
PANCOM KONSERN	3. KVARTAL		PER 3. KVARTAL		TOTALT
	2025	2024	2025	2024	2024
Driftsinntekter	55 345	84 793	214 057	254 514	347 399
EBITDA	-1 515	9 494	-2 202	9 629	545
Driftsresultat, EBIT	-4 976	6 055	-12 752	-986	-13 689
Resultat før skatt	-13 558	-1 489	-35 447	-22 078	-44 197
Bokført EK %			11,7 %	13,7 %	13,5 %
Gjeld / Markedsverdi (LTV)			54,5 %	55,3 %	55,1 %
Verdijustert EK% (VEK)			33,4 %	34,0 %	34,2 %
VEK per aksje			236,47	254,97	245,69

Konserntallene for 3. kvartal 2025 viser konsoliderte tall for Pancom AS. Kvartalet har både omsetningsmessig og resultatmessig vært svakt. Manglende salg av usolgte, men ferdigstilte, boliger fortsetter å medføre lav omsetning, press på marginer og økte kostnadsavsetninger. Entreprenørvirksomheten har også hatt lav aktivitet og svake resultater. Næringseiendom har fortsatt med en positiv trend, og som budsjettet, når man ser bort fra utbyggingsaktiviteten. Omsetningen så langt i år er ned 16% fra tilsvarende periode i fjor, hvor årsaken er lavere utbyggingsaktivitet og solgte virksomheter.

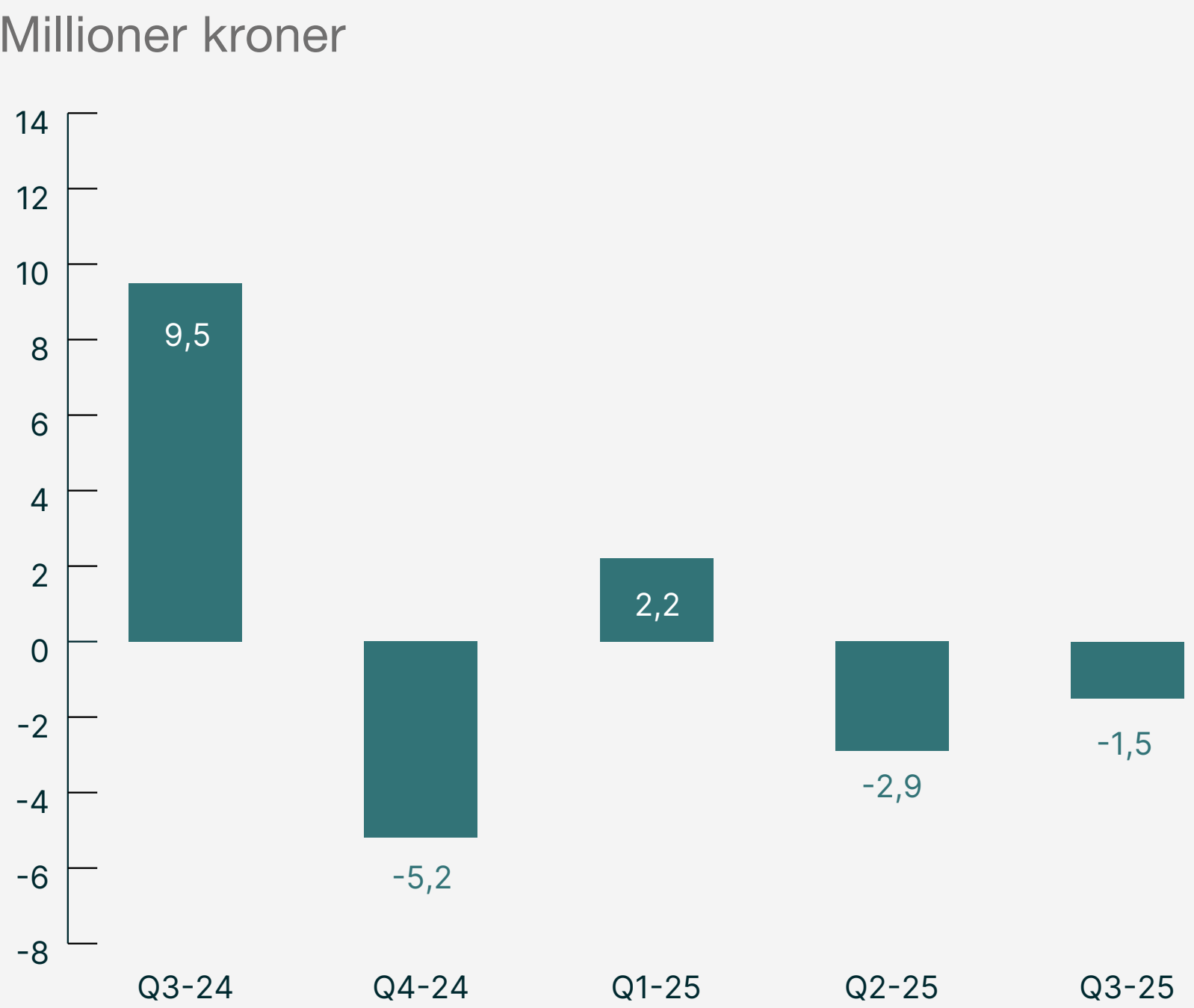
Konsernet oppnådde en EBITDA på - 1,5 MNOK i MNOK i tredje kvartal, noe som tilsvarer -2,7%, og –

2,2 MNOK hittil i år (-1,0%). Netto finanskostnader i tredje kvartal beløp seg til 8,6 MNOK. Videre bokførte konsernet avskrivninger som utgjorde 3,5 MNOK i tredje kvartal. Resultat før skatt ble dermed – 13,6 MNOK. Dette er svakt, pga ovennevnte forhold, og også vesentlig svakere enn tilsvarende periode i fjor. Hittil i år er situasjonen svakere enn fjoråret. Utviklingen i fjerde kvartal er forventet å fortsette i det svake bildet mens man forventer en klar bedring fra første kvartal 2026. 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

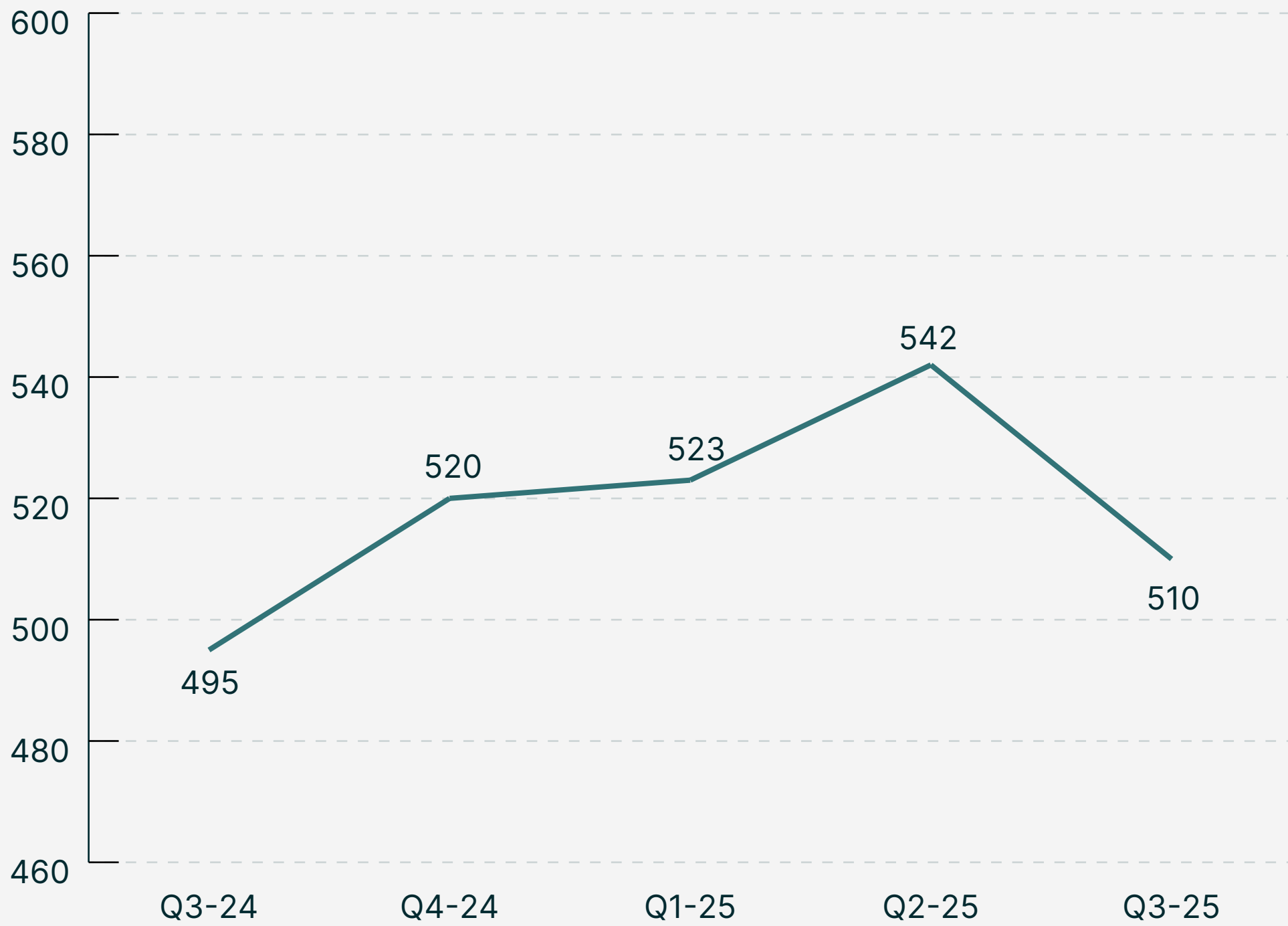
PANCOM KONSERN	30.9.2025	31.6.2025	31.12.2024	30.9.2024	30.6.2024
Sum anleggsmidler	519 294	485 760	530 320	541 326	535 192
Varelager og fordringer	624 041	624 478	581 315	559 611	550 723
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9 460	34 063	30 174	11 035	26 255
Sum omløpsmidler	633 501	658 541	611 490	570 647	576 978
Sum eiendeler	1 152 796	1 144 302	1 141 810	1 111 972	1 112 170
Sum egenkapital	135 099	147 242	154 156	152 337	153 999
Langsiktig gjeld	674 016	651 466	627 116	638 260	652 223
Kortsiktig gjeld	343 681	345 594	360 538	321 376	305 948
Sum gjeld	1 017 697	997 059	987 654	959 635	958 171
Sum egenkapital og gjeld	1 152 796	1 144 302	1 141 810	1 111 972	1 112 170
Verdijustert egenkapital	510 436	541 586	514 205	495 012	525 645

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 økt med 20,6 MNOK i tredje kvartal, hvorav endring i utsatt skatt utgjør 21,3 MNOK. Dette er som følge av utvikling av eiendommer, spesielt Mælagata 58, samt utviklingsprosjekter.

Relativt sett er den bokførte egenkapitalen noe svak på konsernnivå i forhold til balansesummen, og tilsvarer per Q3 11,7% med 1.153 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 bokfører etter NGAAP. Det er derfor ingen oppskrivninger av verdier i bokførte tall.

VEK

Millioner kroner



Den finansielle situasjonen til selskapet, hensyntatt merverdier, er dermed god, og verdijustert egenkapital utgjør 510 MNOK ved utgangen av 3. kvartal 2025. Denne verdijusterte egenkapitalen tilsvarer 33,4% av konsernets verdijusterte totalkapital, som utgjør 1.528 MNOK. Det ble vedtatt kapitaløkning i morselskapet Pancom AS på 20 MNOK i oktober, som da ikke er med i Q3-tallene, men vil løfte egenkapital i Q4.



Delårsrapport

Virksomhets- områder

[Pancom Property AS](#)

[Pancom Management AS](#)

[Heimgard AS](#)

Kokleheia Amfi, Kristiansand

Pancom Property AS



Hotti Dang Ho

Hotti Dang Ho

Adm. Direktør

Pancom Property AS

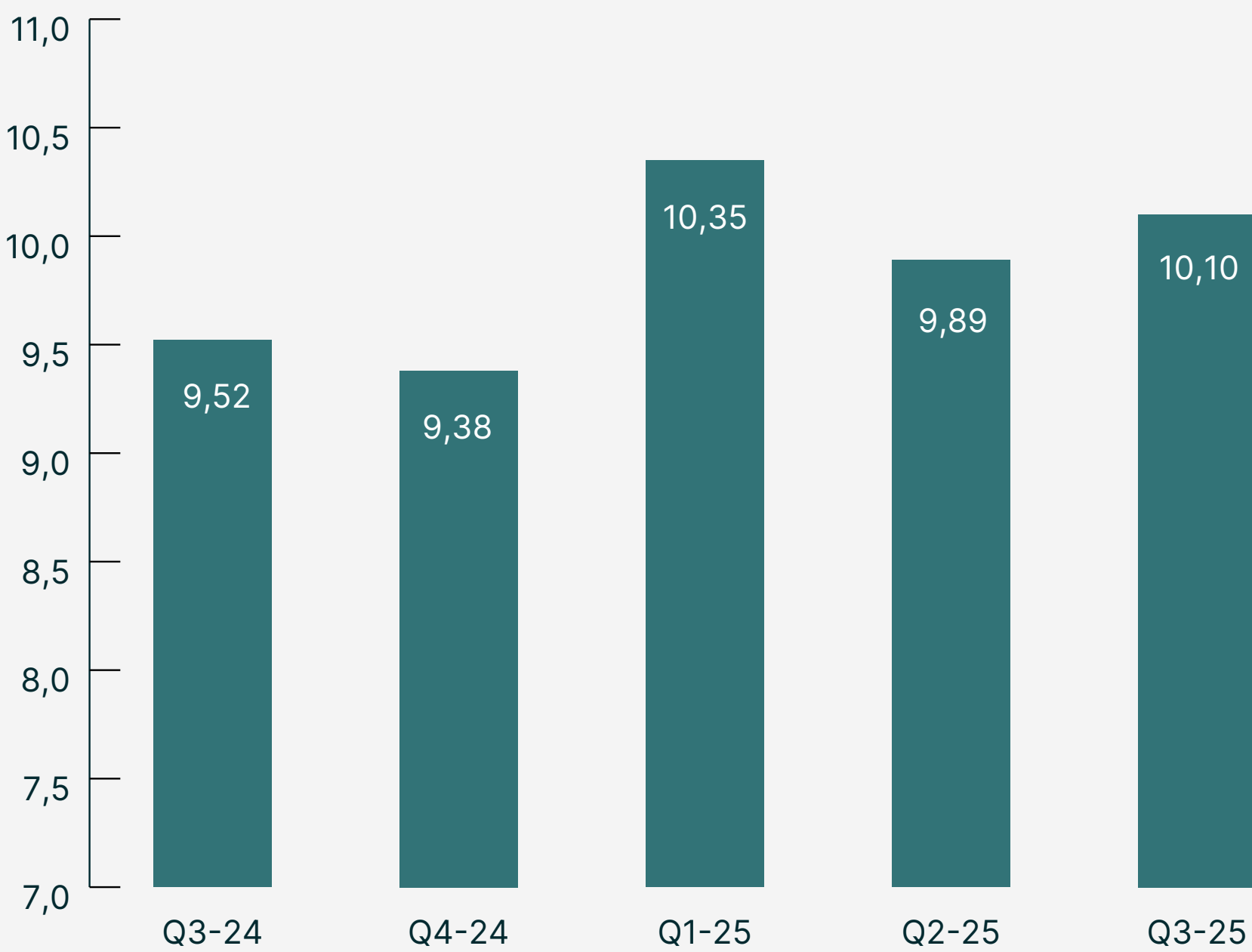
Tusen kroner	3. KVARTAL		PER 3. KVARTAL		TOTALT
PROPERTY	2025	2024	2025	2024	2024
Driftsinntekter	11 545	26 424	35 084	71 276	92 397
EBITDA	2 289	8 117	6 556	19 160	20 037
Driftsresultat, EBIT	974	6 677	2 442	14 743	14 163
Resultat før skatt	-4 807	151	-13 648	-4 508	-11 596
Yield (brutto)			6,8 %	7,3 %	7,5 %
Utleiegrad			96,8 %	96,8 %	97,0 %
VEK			222 455	169 731	177 107
LTV			62,4 %	64,0 %	64,4 %

Tredje kvartal har vært preget av stabil aktivitet i utleiemarkedet. Til tross for et vedvarende krevende marked ser vi fortsatt jevn interesse fra leietakere, spesielt innen kombinasjons- og produksjonslokaler.

Gjennom perioden har vi hatt stort fokus på å ferdigstille oppgraderingene knyttet til Mælagata 58. Arbeidene ble ferdigstilt som planlagt og leietaker har nå flyttet inn i lokalene. Dette har resultert i et betydelig løft i vår næringsportefølje. Vi arbeider med videre utvikling av de gjenværende lokalene i bygget.

Leieinntekter

Millioner kroner



Balanse | Pancom Property AS

Tusen kroner

BALANSE	BOKFØRT	JUSTERING	VERDIJUSTERT
Anleggsmidler	387 645	158 537	546 182
Omløpsmidler	155 662	20 000	175 662
Sum eiendeler	543 307	178 537	721 844
Egenkapital	43 918	178 537	222 455
Gjeld	499 389		499 389
Sum gjeld og egenkapital	543 307	178 537	721 844

Prosjekteringen av et kombinasjonsbygg på Moheim Næringspark er kommet godt i gang. Bygget planlegges over tre etasjer, med kontorer i de øvre etasjene og lager/produksjon i underetasjen, og får et bruttoareal på ca. 5 400 kvm. Arealene er utformet med høy arealeffektivitet og fleksibilitet, og prosjektet utformes med moderne, energieffektive løsninger som reduserer driftskostnader og bidrar til et bærekraftig bygg. Dette legger til rette for et konkurransedyktig leienivå og en attraktiv eiendom over tid.

Vi har gjennomført første avrop og er i gang med byggeprosessen av Thon Horten Hotell. Arbeidet starter med å rive Grand Hotell fra 1880. I tilknytning til dagens hotell skal det bygges 98 nye hotellrom fordelt på fem etasjer, noe som vil øke den totale romkapasitet på 186 rom. Planlagt ferdigstillelse våren 2027.

De totale leieinntektene i porteføljen endte på 10,1 MNOK i tredje kvartal, en oppgang på 0,21 MNOK fra foregående periode. Driftsresultatet (EBIT) i kvartalet endte på 2,28 MNOK. Resultat før skatt endte på -4,8 MNOK. Underskuddet knytter seg til utviklingsprosjekter innen bolig, fortrinnsvis usolgte, men ferdigstilte, boliger.

Utleiegraden endte på 92,8 %, med et samlet utleid areal på 36 287 kvm fordelt på 16 eiendommer. Nedgangen på utleiegraden skyldes i hovedsak at porteføljen har økt i omfang, med flere eiendommer lagt ut for utleie. Porteføljen vår holder fortsatt et stabilt nivå og er godt posisjonert for videre vekst. Vi holder fast ved en brutto snitt-yield på ca. 6,8 % og en estimert markedsverdi på 760 MNOK. Pancom Property går inn i siste halvår 2025 med økt utleieaktivitet og videre utvikling porteføljen med pågående prosjekter.



Moheim Næringspark, Porsgrunn



Horten Hotell Eiendom AS, Horten

Pancom Management AS



Ole André Risnes
Adm. Direktør
Pancom Management AS

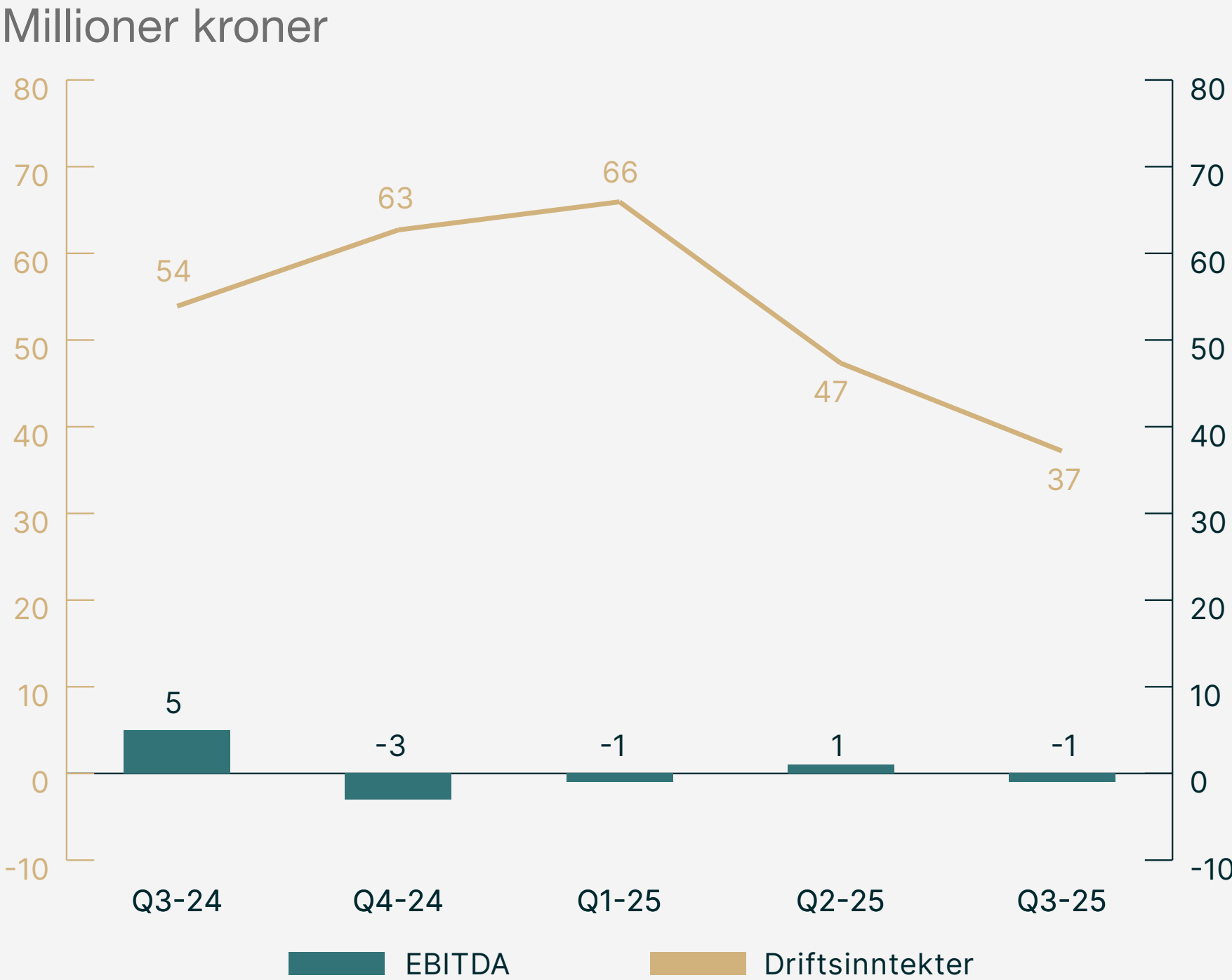
Tusen kroner	3. KVARTAL		PER 3. KVARTAL		TOTALT
	MANAGEMENT	2025	2024	2025	2024
Driftsinntekter		37 203	53 902	150 476	166 933
EBITDA		-690	4 564	-71	4 271
EBITDA-margin		-1,9 %	8,5 %	0,0 %	2,6 %
Driftsresultat, EBIT		-2 420	2 828	-5 357	-943
Resultat før skatt		-4 687	1 295	-10 490	-4 534
Bokført EK				-16 753	-2 385
VEK				39 724	48 989

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.

EBITDA i kvartalet endte på –0,7 MNOK. Entreprenørfinans bidro med –3,5 MNOK, i hovedsak som følge av svake HRL-resultater. De fleste øvrige selskapene i porteføljen leverte en bedring i resultater. Akkumulert bidro også finansgevinst ved salg av Nytt Rør AS på 0,9 MNOK, til en bedring av tallene.

HRL erfarte et kvartal med lav omsetning, særlig i juli og august. En viktig årsak var utsatte oppstarter av nye prosjekter samtidig med at pågående prosjekter ble avsluttet. Selskapet har inngått en større kontrakt

Driftsinntekter og EBITDA





Balance | Pancom Management AS

Tusen kroner

BALANSE	BOKFØRT	JUSTERING	VERDIJUSTERT
Sum anleggsmidler	81 373	56 477	137 851
Sum omløpsmidler	35 502		35 502
Sum eiendeler	116 876	56 477	173 353
Egenkapital	-16 753	56 477	39 724
Gjeld	133 629		133 629
Sum gjeld og Egenkapital	116 876	56 477	173 353

for bygging av Horten Hotell og har forventninger å komme i gang med flere større prosjekter mot slutten av inneværende år og utover neste år. Dette gir utsikter for en betydelig bedring i 2026.

Norsk Modul har fortsatt lav aktivitet og pressede marginer, men med en gradvis bedring av ordresituasjon forventes det positiv utvikling utover siste kvartal og videre inn i det kommende året.

Amundsen Ventilasjon leverte en bedring for kvartalet sammenlignet mot fjoråret, men er fortsatt noe bak akkumulert for året. Aktivitetsnivået er ikke helt tilbake, men selskapet oppnådde et positivt resultat på 0,7 MNOK hittil i år.

Maxbo Tekniske Tjenester har oppnådd en klar forbedring fra 2024. Økt aktivitetsnivå kombinert med relativt lave kostnader og bedre marginer, ga en betydelig resultatforbedring sammenlignet med fjoråret, og første halvår av 2025. Dette gir grunnlag for betinget optimisme om at noe begynner å røre seg i markedet.

Samlet sett viser porteføljen et kvartal preget av store forskjeller mellom selskapene. Enkelte enheter leverte fortsatt svake resultater som følge av lav aktivitet i bygg og anlegg, mens flere andre viste tydelig fremgang sammenlignet med fjoråret. Med nye kontrakter på vei inn og gradvis bedring i markedet, vurderes utsiktene for 2026 som klart mer positive for porteføljen enn dagens situasjon.

Heimgard AS

Tallene reflekterer Pancom's eierandel på 37,15%

Tusen kroner

HEIMGARD	3. KVARTAL		PER 3. KVARTAL		TOTALT
	2025	2024	2025	2024	2024
Driftsinntekter	8 991	5 357	28 351	22 811	27 964
EBITDA	-1 834	-1 207	-3 724	-5 039	-7 624
EBITDA-margin	-20,4 %	-22,5 %	-13,1 %	-22,1 %	-27,3 %
Driftsresultat, EBIT	-1 987	-1 193	-4 032	-5 199	-7 886
Resultat før skatt	-2 521	-1 892	-6 745	-6 469	-10 169
Bokført EK			78 427	60 026	58 183
VEK			167 677	187 331	174 874

Stabil drift og forsiktig fremgang

Tredje kvartal 2025 i Heimgard har vært preget av en stabil utvikling og gradvis bedring i markedsforholdene. Selv om nyboligmarkedet fortsatt byr på utfordringer, ser vi tydelige tegn til økt aktivitet og større interesse fra kjøperne. Beslutningsprosessene tar fortsatt tid, men trenden peker i riktig retning, og optimismen er styrket sammenlignet med tidligere perioder.

I dette kvartalet omsatte vi for 24,2 millioner kroner, som er noe svakere enn forrige kvartal. Marginene er fremdeles under press som følge av høye

finanskostnader og et fortsatt moderat salgsvolum, men den jevne aktiviteten gir grunnlag for forsiktig vekst fremover. Vi holder fast ved vår langsiktige strategi og vurderer prosjektporteføljen som solid og godt posisjonert for fremtidige markedsforbedringer.

Arbeidet med utvikling og gjennomføring av prosjekter har fortsatt som planlagt. Produksjonen av 50 leiligheter på Vågsbygd torv er meget godt i gang. Trosvik Brygge har opprettholdt god interesse, og flere salg er gjennomført i løpet av kvartalet. Porsgrunn Mek viser fortsatt god og stabil etterspørsel, og planleggingen av nye byggestarter i



Terje Kaasa Larsen

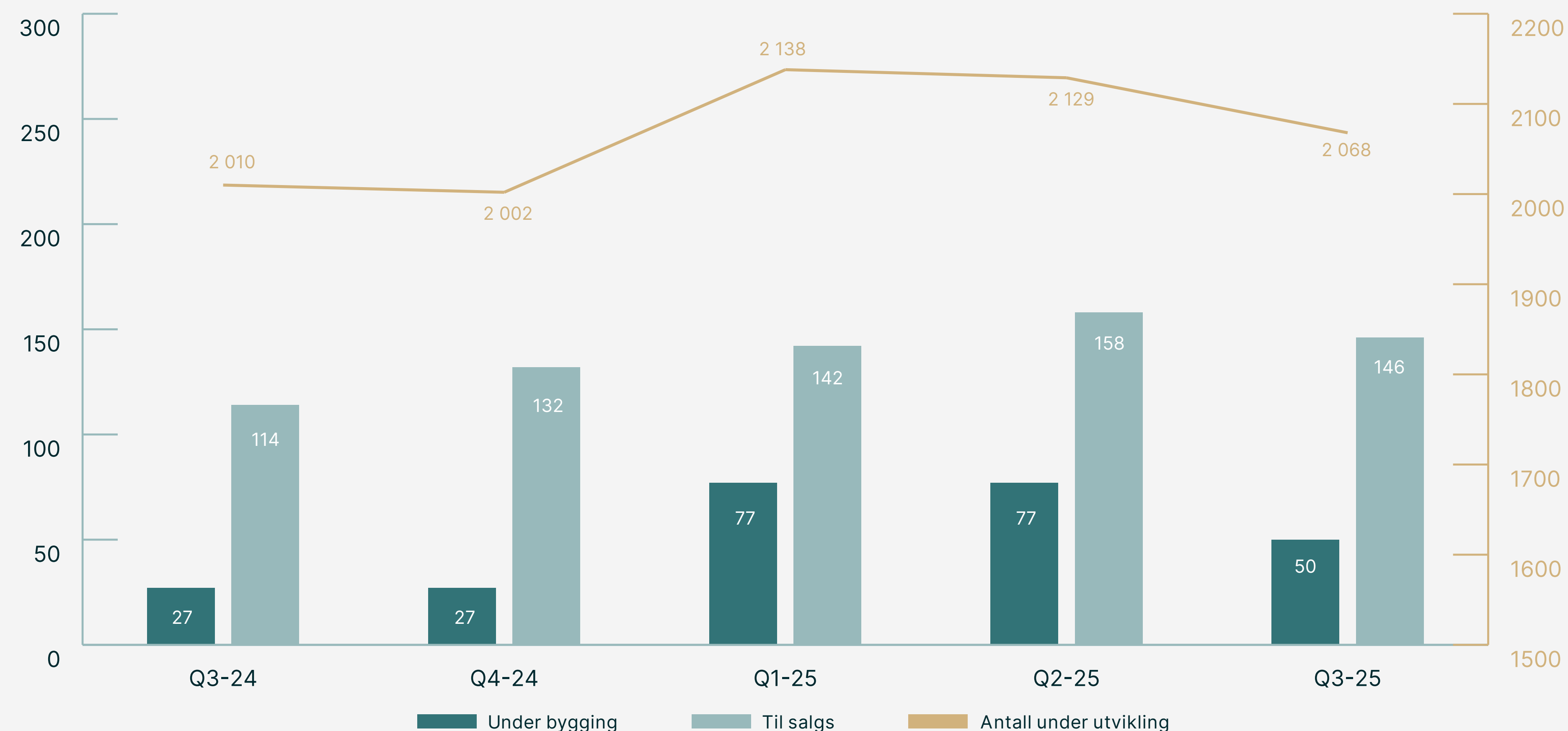
Terje Kaasa Larsen

Adm. Direktør

Heimgard AS

Boligdiagram

Antall boliger

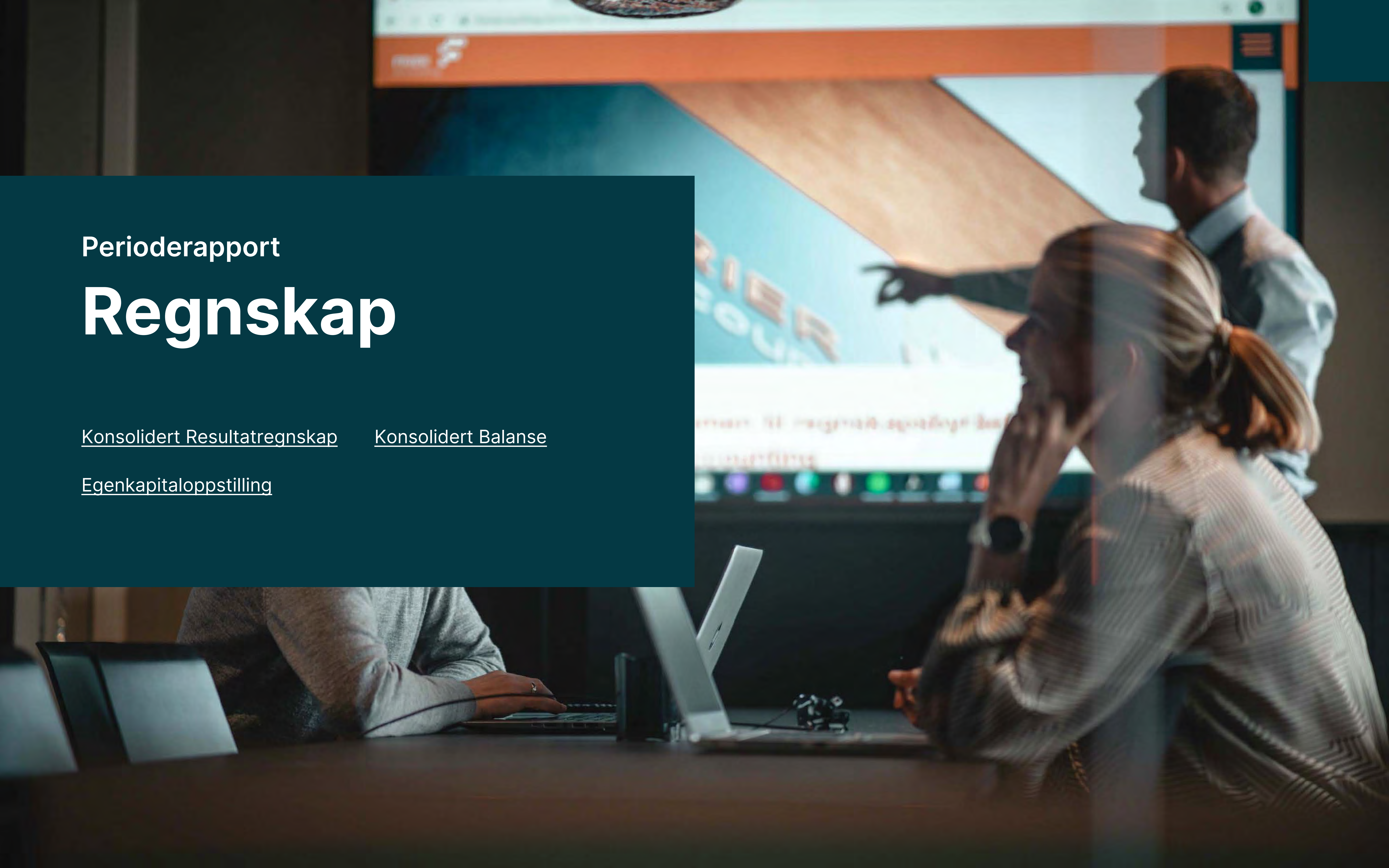


porteføljen pågår med mål om å sikre jevn fremdrift i kommende perioder.

Ved utgangen av september hadde vi 50 boliger under bygging, en utviklingsportefølje på 2068 boliger og 146 enheter ute for aktivt salg. Porteføljen gir et godt grunnlag for videre vekst når markedet styrkes ytterligere.

Med en tydelig merkevare og en effektiv organisasjon på plass står Heimgard godt rustet til å utnytte mulighetene som oppstår fremover. Vi opplever økende engasjement fra markedet og har tro på en fortsatt gradvis normalisering i boligmarkedet gjennom fjerde kvartal og inn i 2026.





Perioderapport

Regnskap

[Konsolidert Resultatregnskap](#)

[Konsolidert Balanse](#)

[Egenkapitaloppstilling](#)

Regnskap | Konsolidert Resultatregnskap

Tusen kroner

PANCOM KONSERN	3. KVARTAL		PER 3. KVARTAL		TOTALT
	2025	2024	2025	2024	2024
Driftsinntekter	55 345	84 793	214 057	254 514	347 399
Varekostnader	36 600	52 794	141 383	163 268	234 434
Lønnskostnader	15 320	17 177	55 697	60 931	82 745
Andre driftskostnader	4 940	5 328	19 179	20 687	29 675
Driftskostnader	56 860	75 299	216 259	244 885	346 854
EBITDA	-1 515	9 494	-2 202	9 629	545
Av-og nedskrivninger	3 461	3 438	10 550	10 615	14 234
Driftsresultat, EBIT	-4 976	6 055	-12 752	-986	-13 689
Finansinntekter	-12	120	832	2 218	3 619
Finanskostnader	8 570	7 664	23 527	23 309	34 128
Netto finansposter	-8 582	-7 544	-22 695	-21 091	-30 508
Resultat før skatt, EBT	-13 558	-1 489	-35 447	-22 078	-44 197
Skattekostnad	-2 224	-1 240	-5 923	-5 687	-9 155
Resultat etter skatt	-11 334	-249	-29 524	-16 391	-35 042

Regnskap | Konsolidert Balanse

Tusen kroner

EIENDELER	30.9.2025	30.6.2024	30.9.2024
Diverse immaterielle eiendeler	5 122	5 106	5 828
Goodwill	74 725	76 141	81 002
Utsatt skattefordel	0	0	144
Sum immaterielle eiendeler	79 847	81 247	86 974
Varige driftsmidler	418 176	385 233	436 973
Finansielle anleggsmidler	21 271	19 280	17 379
Sum anleggsmidler	519 294	485 760	541 326
Varer	549 545	539 198	478 279
Kundefordringer	29 816	29 293	34 926
Andre kortsiktige fordringer	44 680	55 986	46 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9 460	34 063	11 035
Sum omløpsmidler	633 501	658 541	570 647
Sum eiendeler	1 152 796	1 144 302	1 111 972
Verdijusterte eiendeler	1 528 133	1 538 646	1 454 647
Verdijustert egenkapital (VEK)	510 436	541 586	495 012
Verdijustert egenkapitalandel	33,4 %	35,2 %	34,0 %

Tusen kroner

EGENKAPITAL OG GJELD	30.9.2025	30.6.2024	30.9.2024
Innskutt egenkapital	168 742	168 345	148 285
Opptjent egenkapital	-50 635	-39 596	-13 845
Minoritetsinteresser	16 992	18 493	17 897
Sum egenkapital	135 099	147 242	152 337
Utsatt skatt	30 617	9 261	19 361
Langsiktig, ikke rentebærende gjeld		0	0
Langsiktig rentebærende gjeld	643 400	642 205	618 899
Sum langsiktig gjeld	674 016	651 466	638 260
Kortsiktig rentebærende gjeld	189 700	182 784	195 817
Leverandørgjeld, og annen kortsiktig gjeld	153 981	162 810	125 559
Sum kortsiktig gjeld	343 681	345 594	321 376
Sum gjeld	1 017 697	997 059	959 635
Sum egenkapital og gjeld	1 152 796	1 144 302	1 111 972

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	-1 717	-8 958	-10 826	-5 757	-3 542	1 276	-29 524
Avsatt utbytte majoritet						0	0
Avsatt utbytte minoritet						0	0
Tilgang / avgang minoritet		-675				0	-675
Konsernbidrag og emisjoner	10 000			25 161	-450	-24 711	10 000
Øvrige endringer	0	-78	-100	840	-27	507	1 142
Bokført egenkapital per 30.9.2025	292 121	-16 753	43 918	78 719	-6 301	-256 605	135 099
Verdijustering til markedsverdier	35 331	56 477	178 537	88 958	16 034	0	375 337
Verdijustert egenkapital per 30.9.2025	327 452	39 724	222 455	167 677	9 733	-256 605	510 436

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 Eiendom 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

Langmyra Holding 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 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 Vågsbygd 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

↳ Porsgrunn Mek 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

Trosvik Utbygging AS

↳ Trosvik Boligutvikling AS

↳ Trosvik Brygge 1 AS

↳ Trosvik Brygge Bygg 1 AS

Delårsrapport

3. Kvartal 2025

Porsgrunn Mek

Kontakt:

post@pancom.no

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