PANCOM

Delårsrapport

2. Kvartal 2026

Høydepunkter >

Fra konsernsjefen >

Nøkkeltall >

Virksomhetsområder >

Regnskap >

Konsernoversikt >



Porsgrunn Mek

Høydepunkter

Ny-boligmarkedet preges fortsatt av krevende markedsforhold og lange beslutningsprosesser. Svakere salg enn estimert i hele konsernet.

Pancom kjøpte ytterligere 37,15% av aksjene i Heimgard AS, og økte dermed sin eierandel til 74,3%.

EBITDA for kvartalet på ca. -2,6 MNOK, med en EBITDA margin tilsvarende ca. -3,4% av omsetning.

Næringseiendomssegmentet fortsetter den positive utviklingen gjennom optimalisering av eksisterende eiendomsportefølje og inngåelse av nye, langsiktige leiekontrakter.

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

Det ble i september tatt byggebeslutning for utbygging av Porsgrunn Mek.



Fra Konsernsjefen



Tallene som foreligger for Pancom AS konsern for Q2-26 reflekterer et første halvår med fortsatt lav aktivitet innen flere av konsernets virksomhetsområder, spesielt innenfor bolig og fritidsboligmarkedet. Markedssituasjonen har gjennom andre kvartal i stor grad vært en videreføring av situasjonen de senere årene, med forventning om fortsatt svak aktivitet i bransjen. Det merkes samtidig tegn til noe økt kjøpekraft i boligmarkedet, men utviklingen er fortsatt uforutsigbar, og det er fortsatt usikkerhet rundt den videre renteutviklingen.

Ettersom Pancom-konsernet besitter en betydelig reserve av finansierte nærings- og boligprosjekter, har porteføljen høye finanskostnader i en periode med få realiseringer og lav aktivitet i markedet. Entreprenør- og produksjonsvirksomheten har gjennom kvartalet fortsatt vært preget av et svakt marked, men med enkelte positive utviklingstrekk som følge av høyere aktivitet i deler av entreprenørvirksomheten.

EBITDA-resultatet for Q2 2026 endte på -2,6 MNOK, med en EBITDA margin tilsvarende ca. -3,4% av omsetning, noe som er svakere enn budsjettert for kvartalet. Det antas at dagens omsetning og aktivitetsnivå holder seg omtrent på 25% av konsernets normale omsetningsnivå, og det har vært jobbet godt gjennom kvartalet for å tilpasse kostnadsbasen mot lavkonjunkturen.

Pancom AS har i Q2 kjøpt ytterligere 37,15% av aksjene i Heimgard AS og eier dermed 74,3%. Konsernet har en målsetning om å styrke eierskapet til Heimgard AS over tid de neste årene.

Næringseiendomssegmentet i konsernet har gjennom kvartalet fortsatt den gode utviklingen og er i tråd med forventningene, både på utleiesiden og i forbindelse med utvikling. For Moheim Næringspark har det gjennom kvartalet vært inngått flere nye leiekontrakter med aktører vi har vært i dialog med. Dermed er prosjektet kommet nærmere en bygge beslutning og ambisjonen er fortsatt byggestart i løpet av 2026. Dette arbeidet understøtter konsernets strategi om å videreutvikle og optimalisere eiendomsporteføljen, og forventes å gi positive effekter over tid.

Boligprisutviklingen er fortsatt en viktig faktor for en normalisering av boligmarkedet. Selv om boligprisene samlet sett har hatt en positiv utvikling så langt i 2026, er differansen mellom bruktbolig og nybolig fortsatt en utfordring for ny-boligmarkedet. En videre prisutvikling som bidrar til å normalisere dette bytteforholdet vil være viktig for å få aktiviteten i ny-boligmarkedet tilbake på mer normale nivåer. Som tidligere kommunisert forventer konsernet at en slik normalisering vil ta tid, og at markedet først vil kunne være mer balansert inn mot 2028.

Lavkonjunkturen som har pågått siden 2022, ventes å fortsette videre ut 2027 og perioden som er i sitt femte år. Den langvarige markedssituasjonen har satt betydelig press på eiendoms- og byggebransjen, med fortsatt lav aktivitet, flere konkurser og et krevende finansieringsmarked. Konjunkturen vil påvirke bokførte tall og prognoser for Pancom AS konsern de kommende perioder. Tallene som foreligger pr. 30.06.26 representerer totalt sett et resultat før skatt som er betydelig under forventning for konsernet, noe konsernledelsen ikke er tilfreds med. 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.

Frederic Kristoffersen
Konserndirektør

Dette er Pancom

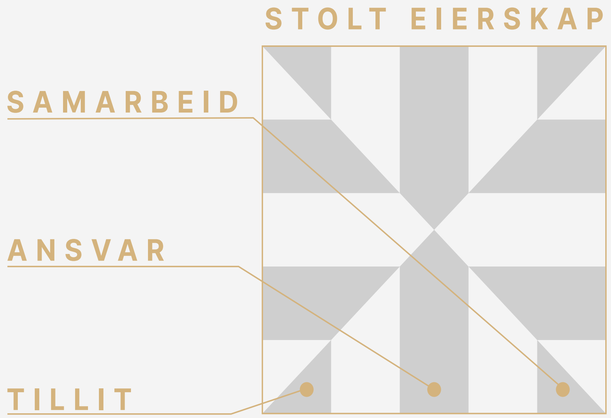
Virksomheten

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

	2. KVARTAL		PER 2. KVARTAL		TOTALT
PANCOM KONSERN	2026	2025	2026	2025	2025
Driftsinntekter	78 499	64 683	144 819	158 712	277 335
EBITDA	-2 581	-2 909	-3 805	-687	-12 623
Driftsresultat, EBIT	-6 200	-6 739	-10 978	-7 776	-27 444
Resultat før skatt	-12 348	-14 193	-23 632	-21 889	-54 097
Bokført EK %			9,3 %	12,9 %	12,1 %
Gjeld / Markedsverdi (LTV)			61,9 %	51,9 %	54,2 %
Verdijustert EK% (VEK)			26,4 %	35,2 %	31,9 %
VEK per aksje			195,01	250,96	193,57

Konserntallene for 2. kvartal 2026 viser konsoliderte tall for Pancom AS. Utviklingen i det store bildet har utviklet seg tilsvarende 1. kvartal. Tallene er fortsatt preget spesielt av det svake nybolig markedet. Næringseiendom har fortsatt den gode utviklingen.

I løpet av 2 kvartal har Pancom AS økt eierandelen fra 37,15% til 74,3%. Dette skjedde midt i kvartalet, slik at Heimgards perioderesultater for andre kvartal er inkludert 100% i Pancom konserntall for deler av kvartalet.

Omsetningen i 2. kvartal 2026 ble svak, på 78,5 MNOK, og tilsvarende 2. kvartal i fjor når man tar hensyn til Heimgard, som øker konsolidert omsetning noe i Pancom konserntall.

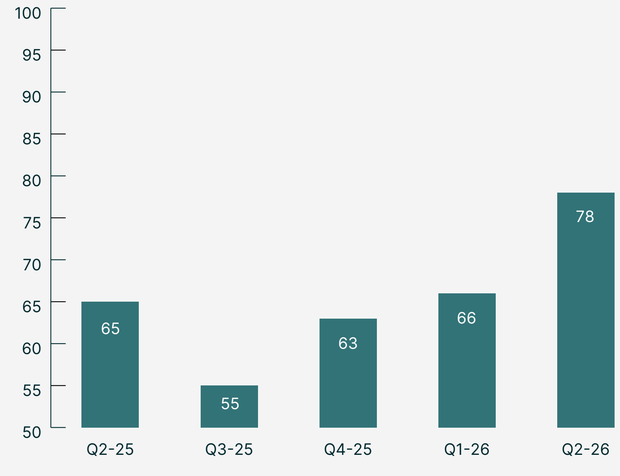
Konsernets EBITDA ble – 2,6 MNOK, også relativt likt tilsvarende kvartal i fjor. Boligbygging og produksjon relatert til boligbygging er viktige drivere bak svake resultater i kvartalet. Netto finanskostnader i andre kvartal beløp seg til 6,1 MNOK (7,5 MNOK). Videre bokførte konsernet av- og nedskrivinger som utgjorde 3,6 MNOK (3,8 MNOK) i andre kvartal. Resultat før skatt ble dermed – 12,3 MNOK (-14,2 MNOK). Utviklingen i 2 halvår er forventet å gi en viss bedring bla med oppstart i Porsgrunn Mek.

Konsernets ledelse er av en oppfatning at det er bygget og utviklet merverdier som i betydelig 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.

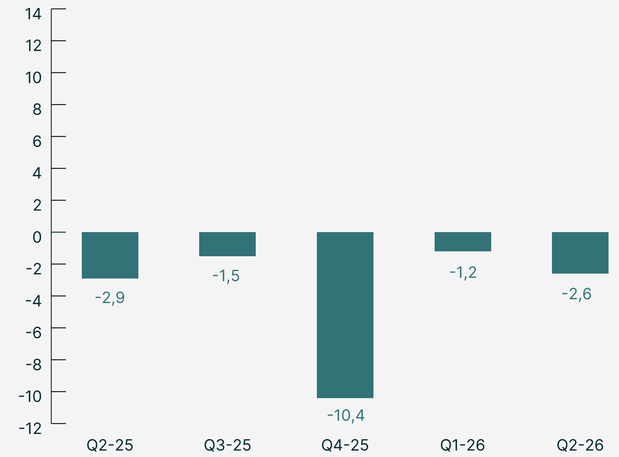
Driftsinntekter

Millioner kroner



EBITDA

Millioner kroner



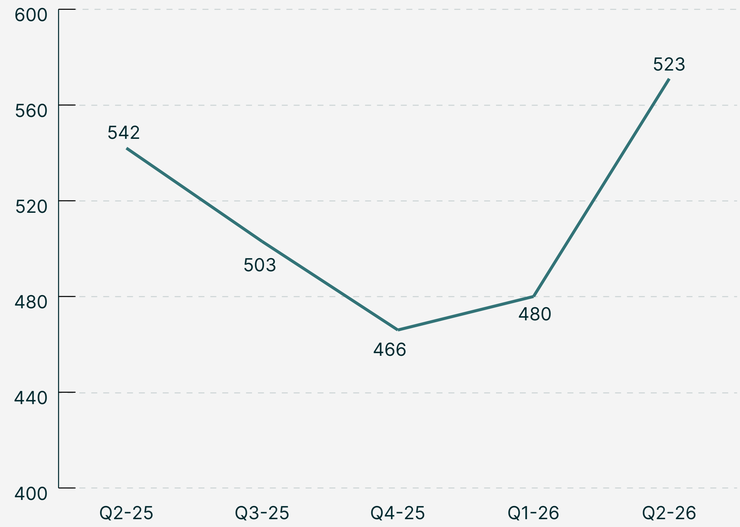
Nøkkeltall | Balanse og Verdijustert Egenkapital

Tusen kroner

PANCOM KONSERN	31.6.2026	31.12.2025	30.9.2025	30.6.2025	31.3.2025
Sum anleggsmidler	480 546	503 851	519 294	485 760	478 674
Varelager og fordringer	1 260 098	607 265	624 041	624 478	607 338
Bankinnskudd, kontanter o.l.	17 258	15 629	9 460	34 063	26 000
Sum omløpsmidler	1 277 356	622 894	633 501	658 541	633 338
Sum eiendeler	**1 757 902**	**1 126 745**	**1 152 796**	**1 144 302**	**1 112 012**
Sum egenkapital	163 090	134 764	135 099	147 242	147 808
Langsiktig gjeld	893 182	546 820	674 016	651 466	626 072
Kortsiktig gjeld	701 629	445 162	343 681	345 594	338 131
Sum gjeld	1 594 812	991 981	1 017 697	997 059	964 204
Sum egenkapital og gjeld	**1 757 902**	**1 126 745**	**1 152 796**	**1 144 302**	**1 112 012**
Verdijustert egenkapital	571 080	466 136	503 320	541 586	523 058

VEK

Millioner kroner



Per 30.6.26 er Heimgard's totale balanse inkludert i Pancom konsernbalanse. Det betyr at totale eiendeler er økt fra 1.100 MNOK til 1.758 MNOK, samt at minoritetsinteresser er økt med ca 29 MNOK. Beregningen av effekter med hensyn til dette oppkjøpet er bokført midlertidig, og vil bli nærmere kvalitetsvurdert mht regnskapsprinsipper.

Balansen i konsernet har nå en økt vekt relatert til nyboligprosjekter, med tilhørende varelager og gjeld. Disse postene har dermed økt betydelig. Anleggsmidlene i balansen dreier seg i vesentlig grad om næringseiendom (kontantstrøms eiendommer). Gjelden blir vesentlig, både eiendomslån, byggelånskreditter for utbyggingsprosjekter samt tomtelån og toppfinansiering. Netto rentebærende gjeld (NIBD) er nå økt til ca 1.330 MNOK.

Konsernets bokførte egenkapital har økt med 18 MNOK på tross av et negativt resultat, til 163,1 MNOK. Det skyldes den positive EK effekten i minoritetsinteresser som følge av Heimgard-oppkjøpet.

Selskapet opererer med utbygging i egne utbyggingsselskaper som har relativt lav bokført egenkapital og inngangsverdi i konsernbalansen, nå i enda større grad etter konsolidering av Heimgard's konserntall.

Selskapene har etter vår mening til dels vesentlige merverdier, som synliggjøres i egne tabeller og oppstillinger, ettersom konsernet bokfører etter NGAAP. Det er derfor ingen oppskrivninger av verdier i bokførte tall.

Den finansielle situasjonen til selskapet, hensyntatt merverdier, er tilfredsstillende, og verdijustert egenkapital utgjorde 571 MNOK ved utgangen av andre kvartal 2026. Dette utgjorde 26,4% av konsernets verdijusterte eiendeler på 2.166 MNOK.

Delårsrapport

Virksomhets-områder

Pancom Property >

Pancom Management AS >

Heimgard AS >

Kokleheia Amfi, Kristiansand

Pancom Property AS



Hotti Dang Ho

Hotti Dang Ho
Adm. Direktør
Pancom Property AS

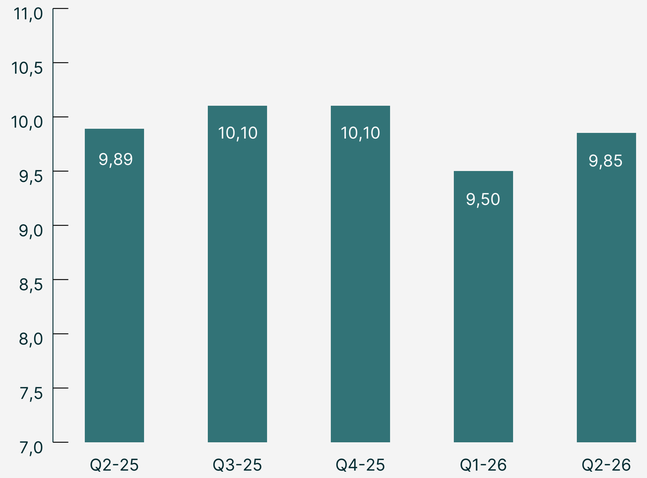
Tusen kroner	2. KVARTAL		PER 2. KVARTAL		TOTALT
PROPERTY	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2025**
Driftsinntekter	9 184	5 931	26 760	23 539	48 552
EBITDA	3 908	-45	8 154	4 268	2 539
Driftsresultat, EBIT	2 542	-1 761	5 423	1 469	-3 776
Resultat før skatt	-4 204	-7 631	-6 627	-8 841	-22 983
Yield (brutto kontantstrømsportefølje)			6,99 %	6,81 %	6,69 %
Utleiegrad			92,3 %	97,2 %	93,5 %
VEK			201 731	221 924	205 285
LTV			71,8 %	63,8 %	59,4 %

Vi har hatt en god start på 2026, og opplever fortsatt positiv utvikling i markedet for næringseiendom. Aktiviteten på utleiesiden har vært god gjennom kvartalet, vi har blant annet signert langsiktige leieavtaler med Loppo Norge i Larvik og Porsgrunn Kirkelig Fellesråd i Vipeveien 43. Avtalene bidrar til å sikre stabile leieinntekter fremover.

På Mælagata 58 gikk rehabiliteringen etter planen og innflytting i kontorene gikk som planlagt i april. Ved utgangen av kvartalet var vi i forhandlinger om utvidelse av produksjonsarealet med dagens leietaker. Avtalen ble signert i tredje kvartal, og omfatter ytterligere oppgraderinger og bruksendring av det tidligere kjølelageret til produksjonsareal. Oppgraderingen vil heve byggets teknisk standard og være tilpasset leietakers behov. Med denne utvidelsen blir eiendommen fullt utleid på en langsiktig leieavtale og med en solid leietaker.

Leieinntekter

Millioner kroner



Balanse | Pancom Property AS

Tusen kroner

BALANSE	BOKFØRT	JUSTERING	VERDIJUSTERT
Anleggsmidler	427 588	154 206	581 794
Omløpsmidler	146 215	20 000	166 215
Sum eiendeler	**573 803**	**174 206**	**748 009**
Egenkapital	27 525	174 206	201 731
Gjeld	546 278		546 278
Sum gjeld og egenkapital	**573 803**	**174 206**	**748 009**

For Moheim Næringspark har vi i løpet av kvartalet signert leiekontrakter med flere av aktørene vi har vært i dialog med. Dette tar oss et steg nærmere bygge beslutning. Ambisjonen er fortsatt byggestart i løpet av 2026, med planlagt ferdigstillelse i 2028. Fremdriften avhenger også at vi får plass en tilfredsstillende finansieringsløsning.

Utbyggingen av Horten Hotell følger fremdriftsplanen. Gjennom kvartalet har prosjektet gått inn i en ny fase med montasje av byggeelementer, og vi er tilfredse med fremgangen så langt. Målet er tett bygg i løpet av tredje kvartal. Hotellet opprettholder normal drift gjennom byggeperioden.

Vi har også jobbet aktivt med å leie ut ledige lokaler og inngå nye leieavtaler i den eksisterende porteføljen. Målet er å øke utleiegraden og sikre stabile leieinntekter fremover.

Vi opplever et fortsatt krevende nyboligmarked. Ferdigstilte boliger som står usolgt binder kapital og medfører løpende rente- og driftskostnader. Dette påvirker resultatet vårt negativt.

Salg av de gjenværende boligene i Kokleheia prosjektet i Kristiansand er derfor en viktig prioritering fremover. Porteføljen leverte en god utvikling i andre kvartal med samlede leieinntekter på 9,85 MNOK.

Driftsresultatet (EBIT) i kvartalet endte på 2,88 MNOK. Resultat før skatt endte på -2,4 MNOK. Resultatet er i hovedsak påvirket av utviklingsprosjekter innen boligsegmentet, særlig knyttet til ferdigstilte boliger som per i dag ikke er solgt.

Utleiegraden endte på 93%, med et samlet utleid areal på 35 219 kvm fordelt på 15 eiendommer. Brutto snitt-yield for den samlede porteføljen endte på 4,86 %. Yielden påvirkes av verdioppgang i utviklingsprosjekter, spesielt for Horten Hotell og Moheim Næringspark, som foreløpig ikke bidrar med tilsvarende leieinntekter. For den rene kontantstrøms porteføljen er yielden på 7 %, noe som gir et mer representativt bilde av den løpende avkastningen fra eiendomsporteføljen. Den totale estimerte markedsverdien for porteføljen er beregnet til 814 MNOK.


Moheim Næringspark, Porsgrunn


Horten Hotell Eiendom AS, Horten

Pancom Management AS



Ole André Risnes
Adm. Direktør
Pancom Management AS

Tusen kroner	2. KVARTAL		PER 2. KVARTAL		TOTALT
MANAGEMENT	2026	2025	2026	2025	2025
Driftsinntekter	48 764	47 333	92 413	113 273	195 720
EBITDA	-330	1 264	-567	620	-3 321
EBITDA-margin	-0,7 %	2,7 %	-0,6 %	0,5 %	-1,7 %
Driftsresultat, EBIT	-2 151	-493	-4 209	-2 936	-10 326
Resultat før skatt	-3 884	-1 650	-7 770	-5 802	-17 336
Bokført EK			-29 285	-11 884	-22 548
VEK			35 323	51 427	39 959

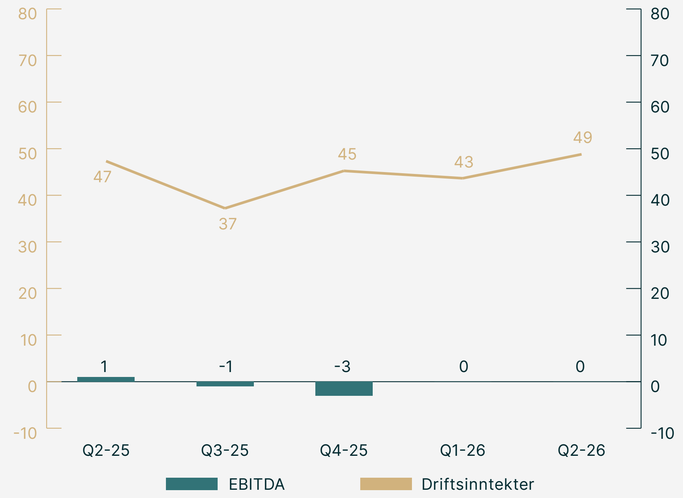
Pancom Management AS-konsernet består hovedsakelig av driftsselskaper, hvor flertallet er rettet mot bygg- og anleggsbransjen. Med en strategi basert på aktivt eierskap og langsiktig avkastning, legger vi vekt på å fremme lønnsom vekst.

Driftsinntektene for Management hittil i år endte på 92,4 MNOK, EBITDA endte på -0,6 MNOK, mens resultat før skatt (EBT) ble -7,8 MNOK. I andre kvartal isolert var driftsinntektene 48,8 MNOK, EBITDA -0,3 MNOK og EBT -3,9 MNOK.
Resultatutviklingen i kvartalet er preget av fortsatt lav aktivitet i deler av bygg- og anleggsmarkedet, samtidig som enkelte av selskapene leverte positive bidrag til konsernet.

HRL Entreprenør AS hadde en vesentlig bedre utvikling i andre kvartal som følge av høyere aktivitet, med driftsinntekter på 94,8 MNOK. Hittil i år er driftsinntektene 171,2 MNOK. Prosjektene går generelt bra med forventede marginer, men med en negativ justering på ett enkeltprosjekt som følge av økte innkjøpspriser.

Driftsinntekter og EBITDA

Millioner kroner





Balanse | Pancom Management AS

Tusen kroner

BALANSE	BOKFØRT	JUSTERING	VERDIJUSTERT
Sum anleggsmidler	76 282	64 608	140 891
Sum omløpsmidler	30 043	0	30 043
Sum eiendeler	**106 325**	**64 608**	**170 933**
Egenkapital	-29 285	64 608	35 323
Gjeld	135 610		135 610
Sum gjeld og Egenkapital	**106 325**	**64 608**	**170 933**

Inklusive oppstart av Porsgrunn Mek-prosjektet er EBT prognosen å nå «break-even» for selskapet i år.

Norsk Modul AS fortsatte med svak omsetning i andre kvartal, og spesielt svake marginer. Hittil i år er driftsinntektene 11,5 MNOK, ned fra 17,8 MNOK i tilsvarende periode i fjor. Det er to hovedårsaker til den svake utviklingen. Et stort prosjekt levert i perioden har gitt utfordringer for selskapet, og marginen er skrevet ned betydelig i kvartalet. Prosjektet er ikke negativt isolert sett, men dekker ikke selskapets faste kostnader. I tillegg er det lav modulproduksjon og stille i markedet, med lite ordreinngang. Ordresituasjonen er imidlertid i vesentlig bedring ut året og frem til mars 2027. Selskapet forventer break-even-tall akkumulert for andre halvår.

Øvrige selskaper i porteføljen til Pancom Management har samlet sett et kvartal med varierende utvikling mellom selskapene. Flere virksomheter påvirkes fortsatt av et krevende marked med lav aktivitet. Det arbeides videre med tiltak for å styrke aktivitet og lønnsomhet i selskapene, samtidig som konsernet opprettholder fokus på likviditet, kostnadskontroll og langsiktig verdiskaping.

Amundsen Ventilasjon AS hadde lav aktivitet i andre kvartal, men ut fra en bedret ordresituasjon forventes det en mer stabil omsetning frem mot årsslutt.

Maxbo Tekniske Tjenester AS klarer å levere positiv EBITDA, på en lavere omsetning enn forventet. Selskapet har vært gode på kostnadsbesparelser og løpende justering av kapasitet mot oppdragsmengde.

Truck & Marine Service AS har hatt en positiv utvikling, hvor særlig fokus på salgsarbeid har gitt gode resultater.

Heimgard AS

Tallene reflekterer nå 100% selskapstall

Tusen kroner	2. KVARTAL		PER 2. KVARTAL		TOTALT
HEIMGARD	2026	2025	2026	2025	2025
Driftsinntekter	40 837	29 741	63 458	52 113	103 017
EBITDA	-1 752	-5 318	-5 688	-5 089	-15 760
EBITDA-margin	-4,3 %	-17,9 %	-9,0 %	-9,8 %	-15,3 %
Driftsresultat, EBIT	-2 009	-5 520	-6 255	-5 505	-16 806
Resultat før skatt	804	-8 128	-4 561	-11 371	-25 315
Bokført EK			199 007	218 123	204 950
VEK			243 532	508 067	322 168

Stabilt marked og positiv utvikling i omsetning og salg
Andre kvartal 2026 har i stor grad vært preget av de samme markedsforholdene som ved inngangen til året. Nyboligmarkedet er fortsatt krevende, og beslutningsprosessene blant boligkjøperne er relativt lange.

Samtidig registrerer vi en noe økende optimisme i markedet, og gjennom kvartalet har vi hatt en positiv utvikling i salget, blant annet gjennom salg av flere ferdigstilte boliger fra vårt varelager.

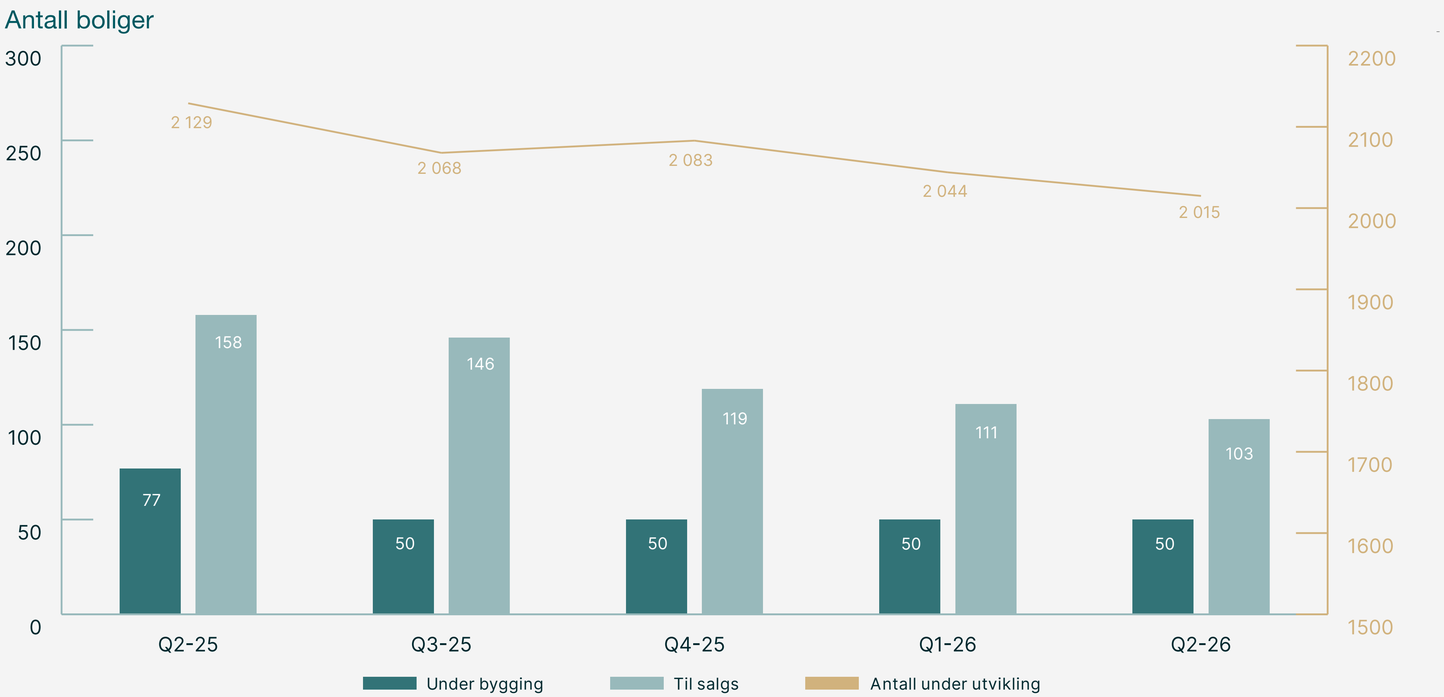
Omsetningen i kvartalet endte på 40,8 mnok, en vesentlig økning fra 22,6 mnok i første kvartal. Økningen skyldes både økt boligsalg og godt volum i produksjonen.

Vårt prosjekt Vågsbygd Torv har hatt god fremdrift gjennom kvartalet. Parallelt arbeides det videre med utviklingen av neste byggetrinn i prosjektet.



Terje Kaasa Larsen
Adm. Direktør
Heimgard AS

Boligdiagram



På Porsgrunn Mek er det nå solgt 25 av 42 boliger i første byggetrinn. En etterlengtet byggebeslutning for utbygging av Porsgrunn Mek ble tatt i september.

Ved utgangen av kvartalet hadde vi 50 boliger under bygging, 103 boliger ute for aktivt salg og en samlet utviklingsportefølje på 2 015 boliger. Porteføljen er fortsatt betydelig og gir Heimgard et godt grunnlag for økt aktivitet når markedet gradvis styrkes.

Selv om nyboligmarkedet fortsatt er krevende, ser vi tegn til økt optimisme og aktivitet. Den positive utviklingen i omsetning og salg gjennom andre kvartal, kombinert med fremdriften i våre viktigste prosjekt, gir et godt utgangspunkt for andre halvår 2026.


Porsgrunn Mek


Porsgrunn Mek

Perioderapport

Regnskap

Konsolidert Resultatregnskap >

Konsolidert Balanse >

Egenkapitaloppstilling >

Regnskap | Konsolidert Resultatregnskap

Tusen kroner	2. KVARTAL		PER 2. KVARTAL		TOTALT
PANCOM KONSERN	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2025**
Driftsinntekter	78 499	64 683	144 819	158 712	277 335
Varekostnader	56 509	41 217	99 255	104 783	189 413
Lønnskostnader	18 696	19 862	37 529	40 376	75 582
Andre driftskostnader	5 875	6 512	11 840	14 239	24 962
Driftskostnader	81 080	67 592	148 623	159 399	289 957
EBITDA	**-2 581**	**-2 909**	**-3 805**	**-687**	**-12 623**
Av-og nedskrivninger	3 619	3 831	7 173	7 089	14 822
Driftsresultat, EBIT	**-6 200**	**-6 739**	**-10 978**	**-7 776**	**-27 444**
Finansinntekter	134	656	345	991	1 444
Finanskostnader	6 282	8 110	12 999	15 104	28 097
Netto finansposter	-6 148	-7 454	-12 654	-14 113	-26 653
Resultat før skatt, EBT	**-12 348**	**-14 193**	**-23 632**	**-21 889**	**-54 097**
Skattekostnad	-1 784	-2 284	-3 496	-3 699	-6 468
Resultat etter skatt	**-10 564**	**-11 909**	**-20 136**	**-18 190**	**-47 629**

Regnskap | Konsolidert Balanse

Tusen kroner

EIENDELER	30.06.2026	31.12.2025	31.03.2025
Diverse immaterielle eiendeler	5 020	4 775	5 106
Goodwill	9 819	73 136	76 141
Utsatt skattefordel	0	0	0
Sum immaterielle eiendeler	14 839	77 911	81 247
Varige driftsmidler	446 740	408 459	385 233
Finansielle anleggsmidler	18 966	17 481	19 280
Sum anleggsmidler	**480 546**	**503 851**	**485 760**
Varer	1 157 538	546 036	539 198
Kundefordringer	29 987	40 688	29 293
Andre kortsiktige fordringer	72 573	20 541	55 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17 258	15 629	34 063
Sum omløpsmidler	**1 277 356**	**622 894**	**658 541**
Sum eiendeler	**1 757 902**	**1 126 745**	**1 144 302**
Verdijusterte eiendeler	**2 165 892**	**1 458 117**	**1 538 646**
Verdijustert egenkapital (VEK)	**571 080**	**466 136**	**541 586**
Verdijustert egenkapitalandel	**26,4 %**	**32,0 %**	**35,2 %**

Tusen kroner

EGENKAPITAL OG GJELD	30.06.2026	31.12.2025	31.03.2025
Innskutt egenkapital	201 214	201 214	168 345
Opptjent egenkapital	-86 105	-81 780	-39 596
Minoritetsinteresser	47 981	15 330	18 493
Sum egenkapital	**163 090**	**134 764**	**147 242**
Utsatt skatt	55 313	29 010	9 261
Langsiktig, ikke rentebærende gjeld		0	0
Langsiktig rentebærende gjeld	837 869	517 810	642 205
Sum langsiktig gjeld	893 182	546 820	651 466
Kortsiktig rentebærende gjeld	493 302	286 127	184 329
Leverandørgjeld, og annen kortsiktig gjeld	208 328	159 035	161 265
Sum kortsiktig gjeld	701 629	445 162	345 594
Sum gjeld	**1 594 812**	**991 981**	**997 059**
Sum egenkapital og gjeld	**1 757 902**	**1 126 745**	**1 144 302**

Regnskap | Egenkapitaloppstilling

Tusen kroner

EGENKAPITALOPPSTILLING	PANCOM AS	MANAGEMENT KONSERN	PROPERTY KONSERN	HEIMGARD KONSERN	ØVRIGE	ELIMINER-INGER	PANCOM KONSERN
Egenkapital 31.12.2025	290 087	-22 398	33 157	76 139	-6 215	-236 007	134 764
Resultat hittil i år	-1 908	-6 750	-5 632	-1 598	-2 078	-2 169	-20 136
Avsatt utbytte majoritet						0	0
Avsatt utbytte minoritet						0	0
Tilgang / avgang minoritet						29 210	29 210
Konsernbidrag og emisjoner	20 000					0	20 000
Øvrige endringer	0	-137	0	-610	0	0	-747
Bokført egenkapital per 31.3.2026	**308 179**	**-29 285**	**27 525**	**73 931**	**-8 293**	**-208 966**	**163 090**
Verdijustering til markedsverdier		64 608	174 206	156 069	0	13 106	407 990
Verdijustert egenkapital per 30.9.2025	**308 179**	**35 323**	**201 731**	**230 000**	**-8 293**	**-195 860**	**571 080**

Delårsrapport

Konsernoversikt

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 El-Installasjon AS**
- **Maxbo Tekniske Tjenester AS**
- **ART Pancom Invest AS**
  - ⌙ Bjønnveien Holding AS
    - ⌙⌙ Bjønnveien 23 AS
- **Truck & Marine Service AS**
- **Wergeland Grafisk AS**
  - ⌙ Wera AS
    - ⌙⌙ Superlativ Media AS

Pancom Development AS

- **Uvdal Hytter AS**
- **Vestre Vanemsvei 37 AS**

Organisasjonskart

Eiendomsselskaper

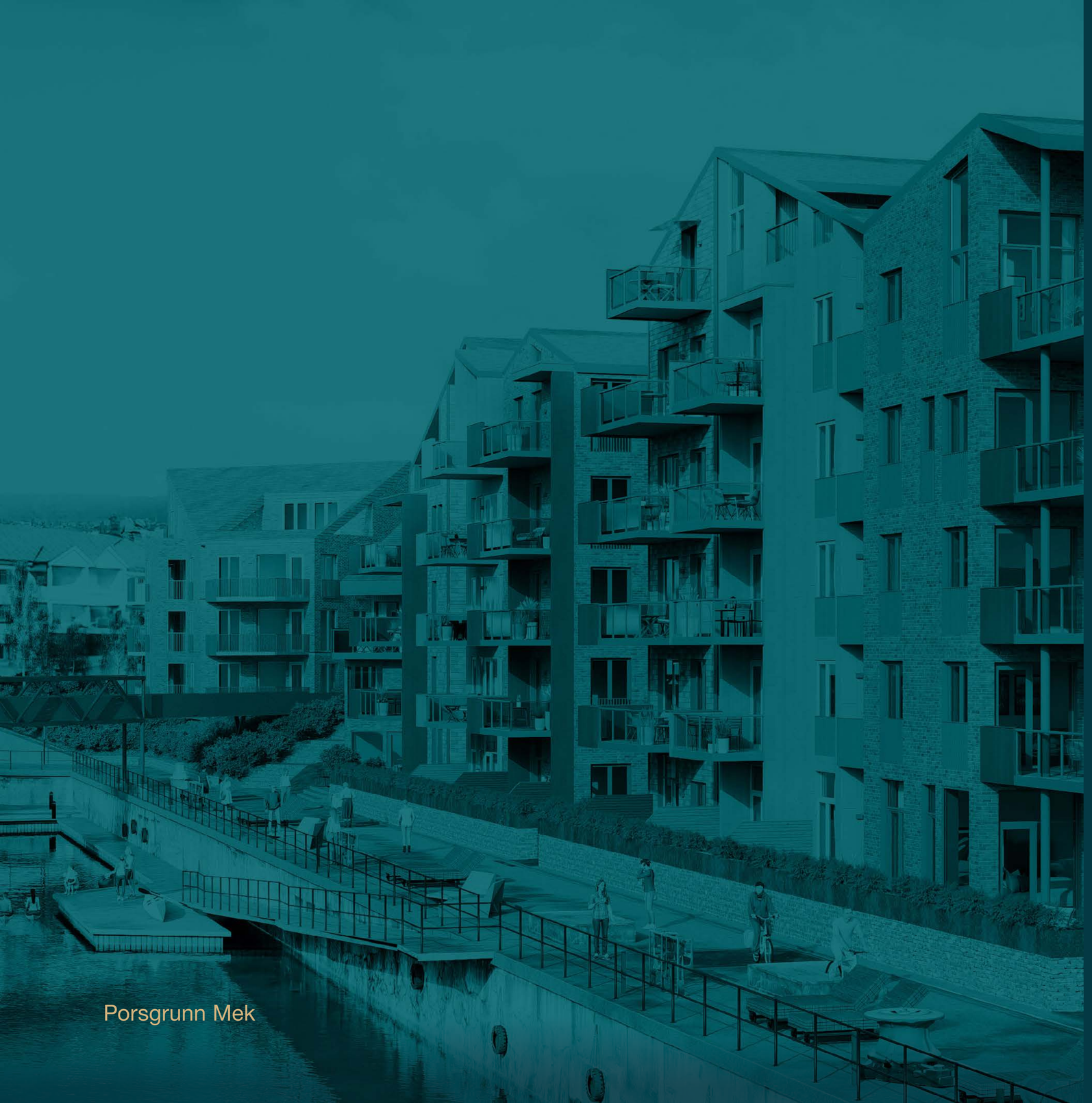
Driftsselskaper

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**
- **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



Porsgrunn Mek

Delårsrapport

2. Kvartal 2026

PANCOM

Kontakt:

post@pancom.no

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