



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 682 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANCOM OYGARDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frederic Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	85 265	83 300
Sum kostnader		85 265	83 300
Driftsresultat		-85 265	-83 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 670	33 107
Annen finansinntekt			3 187
Sum finansinntekter		2 670	36 294
Annen rentekostnad		104 247	4 494
Sum finanskostnader		104 247	4 494
Netto finans		-101 578	31 799
Resultat før skattekostnad	3	-186 843	-51 501
Årsresultat		-186 843	-51 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-186 843	-51 501
Totalresultat		-186 843	-51 501
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-186 843	-7 564
Overført fra annen egenkapital			-43 936
Sum overføringer og disponeringer		-186 843	-51 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	5 880 715	
Fordringer			
Konsernfordringer			480 329
Sum fordringer			480 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 892	12 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 892	12 838
Sum omløpsmidler		5 905 607	493 167
SUM EIENDELER		5 905 607	493 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	50 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap	4	194 407	7 564
Sum opptjent egenkapital		-194 407	-7 564
Sum egenkapital	4	-144 407	492 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 989 145	
Sum annen langsiktig gjeld		4 989 145	
Sum langsiktig gjeld		4 989 145	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 619	731
Annen kortsiktig gjeld		1 046 250	
Sum kortsiktig gjeld		1 060 869	731
Sum gjeld		6 050 015	731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 905 607	493 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345231

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 682 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PANCOM OYGARDEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Frederic Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 682 263
PANCOM OYGARDEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	85 265	83 300
Sum kostnader		85 265	83 300
Driftsresultat		-85 265	-83 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 670	33 107
Annen finansinntekt			3 187
Sum finansinntekter		2 670	36 294
Annen rentekostnad		104 247	4 494
Sum finanskostnader		104 247	4 494
Netto finans		-101 578	31 799
Resultat før skattekostnad	3	-186 843	-51 501
Årsresultat		-186 843	-51 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-186 843	-51 501
Totalresultat		-186 843	-51 501
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-186 843	-7 564
Overført fra annen egenkapital			-43 936
Sum overføringer og disponeringer		-186 843	-51 501



Organisasjonsnr: 921 682 263
PANCOM OYGARDEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

5

5 880 715

Fordringer

Konsernfordringer

Sum fordringer

480 329

480 329

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

24 892

12 838

24 892

12 838

Sum omløpsmidler

5 905 607

493 167

SUM EIENDELER

5 905 607

493 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

4, 6

50 000

500 000

50 000

500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

4, 7

4

194 407

7 564

-194 407

-7 564

Sum egenkapital

4

-144 407

492 436

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån

Obligasjonslån

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Langsiktig konserngjeld

8

8

8

8

8



Øvrig langsiktig gjeld	8	4 989 145	
Sum annen langsiktig gjeld		4 989 145	
Sum langsiktig gjeld		4 989 145	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 619	731
Annen kortsiktig gjeld		1 046 250	
Sum kortsiktig gjeld		1 060 869	731
Sum gjeld		6 050 015	731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 905 607	493 167



Organisasjonsnr: 921 682 263
PANCOM OYGARDEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025

Pancom Oygarden Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 682 263

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: bcfba6ceae170064aa548d92b0b23f3d26360e3cf585eae001aea9e7ab4b899ade89d2d08352c2850f79ba2e0e58fdd7a538a790aec81eb9598b6e8f64b14e9f



RESULTATREGNSKAP

PANCOM OYGARDEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	85 265	83 300
Sum driftskostnader		85 265	83 300
Driftsresultat		-85 265	-83 300
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 670	33 107
Annen finansinntekt		0	3 187
Annen rentekostnad		104 247	4 494
Resultat av finansposter		-101 578	31 799
Resultat før skattekostnad	3	-186 843	-51 501
Resultat		-186 843	-51 501
Årsresultat		-186 843	-51 501
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	186 843	7 564
Overført fra annen egenkapital		0	43 936
Sum overføringer		-186 843	-51 501



BALANSE

PANCOM OYGARDEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	5 880 715	0
FORDRINGER			
Konsernfordringer		0	480 329
Sum fordringer		0	480 329
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 892	12 838
Sum omløpsmidler		5 905 607	493 167
Sum eiendeler		5 905 607	493 167

PANCOM OYGARDEN BOLIG AS

SIDE 3



BALANSE

PANCOM OYGARDEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	50 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-194 407	-7 564
Sum opptjent egenkapital		-194 407	-7 564
Sum egenkapital	4	-144 407	492 436
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 989 145	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 989 145	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 619	731
Annen kortsiktig gjeld		1 046 250	0
Sum kortsiktig gjeld		1 060 869	731
Sum gjeld		6 050 015	731
Sum egenkapital og gjeld		5 905 607	493 167

02.03.2026

Styret i Pancom Oygarden Bolig AS

Kenneth Schybaj Antonsen
styreleder

Frederic Kristoffersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets formål er kjøp, salg av selskaper og fast eiendom.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Pancom Oygarden Bolig AS er et selskap der virksomheten omfatter Kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Pancom Oygarden Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-186 843	-51 501
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-186 843	-51 501
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-505 166	-318 323	186 843
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	505 166	318 323	-186 843
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	500 000	0	-7 564	492 436
Kapitalnedsettelse	-450 000	0	0	-450 000
Årets resultat	0	0	-186 843	-186 843
Pr 31.12.2025	50 000	0	-194 407	-144 407

Note 5 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	5 880 715	0
Sum varelager	5 880 715	0

Av samlet varelagerverdi for Pancom Oygarden Bolig AS pr. 31.12.2025 er alt vurdert til anskaffelseskost. Varelageret består av 3 leiligheter på St. Joseph i Porsgrunn Kommune

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I PANCOM OYGARDEN BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	1,0	50 000
Sum	50 000		50 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom AS	25 000	50,0	50,0
Øygarden Boligeiendom AS	25 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	50 000	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Pancom AS. Pancom AS har forretningskontor på Skomvær i Porsgrunn. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Pancom AS

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. 186 843 og en negativ egenkapital på kr 144 407. Selskapets eiendeler består hovedsakelig av tre leiligheter i St. Joseph borettslag med samlet bokført verdi på kr 5 880 715 per 31.12.2025.

Selskapet er finansiert med lån fra eiere og andre långivere. Styret vurderer at verdiene i eiendommene overstiger selskapets gjeld, og at eiendommene kan realiseres ved salg. Dersom det skulle være behov for ytterligere finansiering vurderer styret det slik at selskapet vil kunne gjennomføre kapitalinnhenting.

På bakgrunn av dette mener styret at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er derfor avlagt under denne forutsetningen.



Note 8 Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Annen langsiktig gjeld	4 989 145	0
Sum annen langsiktig gjeld	4 989 145	0

Annen langsiktig gjeld består av gjeld til eiere



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL

FOR GENERALFORSAMLING I PANCOM OYGARDEN BOLIG AS

Generalforsamling i Pancom Oygarden Bolig AS ble avholdt 02.03.2026 kl 09.00 i selskapets lokaler i PORSGRUNN

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig:
Pancom AS	25 000	Frederic Kristoffersen
Øygarden Boligeiendom AS	25 000	Kenneth Schybaj Antonsen

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Frederic Kristoffersen åpnet generalforsamlingen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen.

Kenneth Schybaj Antonsen ble valgt til møteleder og til å undertegne protokollen.

4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2025 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2025.

5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente disponeringen av årets resultat. Det ble besluttet å ikke utdele aksjeutbytte for 2025.

6. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Det ble vedtatt at det ikke skulle utbetales noe godtgjørelse til styret for 2025.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

PORSGRUNN, 02.03.2026

Kenneth Schybaj Antonsen

Styrets leder



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Pancom Oygarden Bolig AS 12.03.26

Unikt dokument Id:

58a2fdcf-7aaa-43b2-a7de-7bfc3ed9f98

Dokument fingeravtrykk:

bcfba6ceae170064aa548d92b0b23f3d26360e3cf585eae001aea9e7ab4b899ade89d2d08352c285
0f79ba2e0e58fdd7a538a790aec81eb9598b6e8f64b14e9f

Undertegnede



Frederic Kristoffersen

E-post: frederic@pancom.no
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP adresse: 213.209.179.242

Bekreftet med BankID: Frederic
Kristoffersen (270688*****)

Tillitsfullt tidsstempel:
2026-03-12 15:16:51 UTC



Kenneth Schybaj Antonsen

E-post: kenneth.antonsen@oygarden.as
Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 81.166.35.178

Bekreftet med BankID: Kenneth
Schybaj Antonsen (140577*****)

Tillitsfullt tidsstempel:
2026-03-18 08:29:09 UTC



Tomas Jordon Fuglset

Director
Aider AS

E-post: tomas.fuglset@aider.no
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 81.166.15.50

Bekreftet med logg inn

Tillitsfullt tidsstempel:
2026-03-12 13:18:45 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2026-03-18 08:29:09 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2026-03-18 08:29:09 UTC	Dokument ble signert av Kenneth Schybaj Antonsen (kenneth.antonsen@oygarden.as) Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Flekkefjord, Norway
2026-03-18 08:29:08 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Kenneth Schybaj Antonsen (Kenneth Schybaj Antonsen) (kenneth.antonsen@oygarden.as) Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 15.158.194.74
2026-03-18 08:28:20 UTC	Dokument ble åpnet av Kenneth Schybaj Antonsen (kenneth.antonsen@oygarden.as) Enhet: Edge 146.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.35.178 - IP Lokasjon: Flekkefjord, Norway
2026-03-12 15:16:51 UTC	Dokument ble signert av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smarttelefon) IP adresse: 213.209.179.242
2026-03-12 15:16:33 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Frederic Kristoffersen (Frederic Kristoffersen) (frederic@pancom.no) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smarttelefon) IP adresse: 3.172.23.23 - IP Lokasjon: Helsinki, Finland
2026-03-12 15:14:38 UTC	Dokument ble åpnet av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smarttelefon) IP adresse: 213.209.179.242
2026-03-12 13:18:48 UTC	Dokument ble sendt til Kenneth Schybaj Antonsen (kenneth.antonsen@oygarden.as) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Brumunddal, Norway
2026-03-12 13:18:48 UTC	Dokument ble sendt til Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Brumunddal, Norway
2026-03-12 13:18:46 UTC	Dokument ble forseglet av Tomas Jordon Fuglset (tomas.fuglset@aider.no) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Brumunddal, Norway
2026-03-12 13:18:45 UTC	Dokument ble signert av Tomas Jordon Fuglset (tomas.fuglset@aider.no) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Brumunddal, Norway
2026-03-12 13:18:12 UTC	Dokument ble opprettet av Tomas Jordon Fuglset (tomas.fuglset@aider.no) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Brumunddal, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.