

**Årsberetning**  
**Porsgrunn Utvikling AS**  
**2025**

# Årsberetning 2025 - Porsgrunn Utvikling AS

## Virksomhetens art og tilholdssted

Porsgrunn Utvikling AS sitt formål er å erverve, opparbeide og utvikle eiendommer til bo-, fritids- og næringsformål og næringsrettet infrastruktur under hensyn til by- og næringsutvikling i kommunen.

Selskapet kan inngå samarbeid med aktører innen eiendomsutvikling og eiendomsdrift, herunder ved å delta i andre selskaper. Selskapet skal drives på forretningsmessig basis med en avkastning som er vanlig i bransjen. Selskapets virksomhet foregår i Porsgrunn kommune.

Konsernet består i tillegg til Porsgrunn Utvikling AS av følgende datterselskap:

- Pans Veg Tomt AS
- Moen 7 AS
- Jernbanegata 11B AS
- Huken 5 AS
- Huken Eiendom AS
- Huken Utvikling AS
- Anders Baars Veg AS
- Hestehoven AS
- Kjølnesjordet Utvikling AS
- Lundedalen Utvikling AS
- Solbakkmoen Utvikling AS
- Solheim Utbygging AS
- Huken Eiendom AS
- Fjellegata Utvikling AS
- P4 Parkering AS
- Ulrikkabakken Utvikling AS
- Østvedtvegen Utvikling AS
- Kirketjernet Tomt AS
- Torsbergveien 46 AS
- Eidangervegen Utvikling AS
- Stasjonsvegen Utvikling AS
- Haugtun Bolig AS
- Vallermøyrene Utvikling AS

Tilknyttede selskaper:

- Knutepunkt Porsgrunn AS
- Gamle Urædd AS
- Jernbanegata 14 AS
- BNE Porsgrunn Overgangen 7 AS
- Terminalbygget Porsgrunn AS
- Kammerherreløkka 1 AS
- Moheim Næringspark AS
- Moheim BKB3 AS

- Moen 9 AS
- Leirgata Utvikling AS
- Bos Utbygging AS
- Kirketjernet Utvikling AS
- Pans Veg Utbygging AS

### **Utvikling i resultat og stilling**

Styret mener regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets virksomhet og stilling. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og en sunn finansiering.

Hovedpunkter i selskapets drift for 2025 er som følger:

- Medvirket i prosess etablering av utbyggingsavtale Solbakkmoen i Bergsbygda.
- Medvirket til planarbeid i områderegeringsplanen for Knutepunkt Porsgrunn.
- Klargjort boligprosjekt for salg i Kjølnesjordet Utvikling AS.
- Ferdigstilt detaljregulering av boliger i Anders Baars veg, Vestsiden.
- Ferdigstilt detaljregulering av boliger i Stasjonsvegen, Eidanger.
- Detaljreguleringsprosess av sentrumskvartal i Huken.
- Detaljreguleringsprosess av boliger på Stridsklev bydelsenter.

### **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Omsetningen i konsernet gikk fra NOK 19 394 968 i 2024 til NOK 7 172 437 i 2025.

Årsresultatet ble i 2024 NOK 3 907 569 mot NOK – 3 545 716 i 2025.

For morselskapet var omsetningen NOK 1 286 722 og resultatet NOK – 2 965 858 i 2025.

Det er også utarbeidet kontantstrømoppstilling for både konsernet og morselskapet.

Grunnen til nedgang i omsetning og resultat skyldes at konsernet ikke har fått realisert noen vesentlige prosjekter i 2025.

### **Fremtidig utvikling**

Konsernet jobber med flere spennende fremtidsrettede prosjekter og utviklingsporteføljen anses som stor. De mest vesentlige prosjektene er knyttet til Knutepunkt Porsgrunn, Moheim næringspark og Huken området.

### **Finansiell risiko**

*Overordnet om målsetting og strategi*

Konsernet har som strategi å tilegne seg eiendommer med utviklingspotensial. Ved oppnådd utviklingspotensial ønsker konsernet og avhende eiendommen for å investere i nye prosjekter.

### *Markedsrisiko*

Konsernet er ikke spesielt eksponert mot svingninger i valutakursen da markedet er begrenset til Porsgrunn kommune.

Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået, da konsernets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke bolig- og transaksjonsmarkedet.

### *Kredittrisiko*

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

### *Likviditetsrisiko*

Konsernet vurderer likviditeten i selskapet som god. Løpende oppdatert risikomatrix gir konsernet oversikt over ulike risikoelementer.

## **Arbeidsmiljø**

Selskapet har fire ansatte. Det er styrets oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen er god.

## **Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder**

Porsgrunn Utvikling har styreansvarsforsikring som omfatter tidligere, nåværende og fremtidige styremedlemmer og daglig leder. Forsikringen dekker personlig erstatningsansvar for formueskade sikrede har påført noen i kraft av sin funksjon i de selskapene som er omfattet av dekningen.

## **Likestilling**

Selskapet er opptatt av likestilling mellom kjønnene i virksomheten og at det ikke foretas forskjellsbehandling i strid med regelverket. Styret består i dag av to kvinner og tre menn. Styret mener at vi tilfredsstiller kravene og har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak i 2025.

## **Organisasjon og personal**

I selskapet var det i 2025 gjennomsnittlig 4 årsverk mot 4 foregående år. Ved utgangen av 2025 var det 4 personer ansatt mot 4 ved utgangen av 2024. Andelen kvinner er 0 % sammenlignet med 0 % ved utløpet av foregående år.

Ved ansettelser er det et mål å øke kvinneandelen, men kvalifikasjoner er avgjørende ved utvelgelse. Ved behov for redusert stilling eller tilpasset daglig arbeidstid i forbindelse med omsorgsoppgaver, tilrettelegges det for dette der det er mulig.

Selskapet arbeider aktivt for å fremme diskrimineringslovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Det tilstrebes å unngå lønnsforskjeller mellom kjønnene for samme type stilling innenfor konsernet. Policy for selskapet er at lønnsnivå alene skal stå i forhold til stillingskategori, ansvar, kompetanse og innsats og ikke kjønn. Det er ingen lønnsforskjell mellom kjønn for samme type stilling, erfaring og utdannelse.

## **Bærekraft og ytre miljø**

Som en sentral aktør innen eiendomsutvikling i Porsgrunn kommune har selskapet et ansvar for å bidra til en bærekraftig fremtid ved å tilpasse vår virksomhet til globale og lokale utfordringer, slik som klimaendringer, sosiale ulikheter og behov for ansvarlig styring. Bærekraftstrategien er iverkssatt for selskapets virksomheter og skal i størst mulig grad legges til grunn for utviklingsprosjekter med andre eierinteresser.

I løpet av 2025 ble det i verkstatt arbeid med Miljøsertifisering av selskapet, med målsetning om å bli miljøsertifisert som Miljøfyrtårn i løpet av 2026.

For å sikre et seriøst arbeidsliv og som et tiltak mot svart arbeid og sosial dumping legger selskapet Skiensmodellen til grunn for alle utbyggingsprosjekter.

Virksomheten tilfredsstiller de krav som stilles med hensyn til å begrense forurensningen av det ytre miljø.

Porsgrunn, den 22. April 2026

I styret for  
**Porsgrunn Utvikling AS**

---

Per Wold  
Styrets leder

---

Stian Lande Iversen  
Styremedlem

---

Morten Riis-Gjertsen  
Styremedlem

---

Gro Aakre  
Nestleder

---

Anne Tilly Aas  
Styremedlem

---

Skule Wærstad  
Daglig leder