

Rapportering til Bystyret

Selskapsnavn: Skien Vekst AS				
Kontorkommune:	Skien		Antall ansatte:	9
Styret	Nils-Olav Skilbred (styreleder) Marco Gozzi (nestleder) Emilie Schäffer Kirstine Holst Kjell Arne Lunde			
Daglig leder	Geir Vala			
Selskapets formål	Selskapets formål er erverv, oppføring og drift av fast eiendom av enhver art, og å delta som aksjeeier eller på annen måte i liknende foretagender, samt finansiering av slik virksomhet. Selskapet kan delta i aktiviteter/selskaper som har næringsutvikling som oppgave og/eller formål.			
Om hvorfor selskapet er organisert som et AS/IKS/KF	Selskapet er organisert som et AS fordi vi opererer i et åpent marked, i konkurranse med andre eiendomsselskaper. Vi har 6 heleide datterselskaper som også er organisert som AS, og som vurderes særskilt av finansieringsinstitusjoner ved låneopptak.			
Økonomi:				
Total Balansesum	kr. 826.698.213,-		(Konserntall)	
Egenkapital	kr. 107.857.894,-			
Driftsinntekter	kr. 102.021.011,-			
Driftsresultat	kr. 45.510.669,-			
Årsresultat (før skatt)	kr. 3 452.039,-			

Måloppnåelse	Gjenoppbygging av Nyhusvegen 8 etter brannen høsten 2022 ble ferdigstilt i april 2025. Det har vært utført ombygginger av arealer i Kverndalssenteret ifm. flytting av helsestasjonen fra Gulset til sentrum. Videre har lokaler i 3. etg. i Holtbygget (Kverndalsgata 10) vært gjenstand for ombygging ifm. flytting av Skien pensjonskasse og kommunens merkantile avdeling for helse og velferd. Gjennom denne prosessen har Skien Vekst flyttet sin administrasjon til et mindre lokale nede i sentrum, til Augustingården (Rådhusgata 1). Også dette lokalet har vært gjenstand for en rehabilitering. Videre har det vært utført oppgradering av ventilasjonsanlegget ved Hotell Fritidsparken. Det har vært lagt ned et betydelig arbeid for å få på plass aktører slik at utviklingen av Meierikvartalet kan gjenopptas. Eierne av Meierikvartalet har engasjert seg i ny sentrumsplan for Skien kommune. Den nye sentrumsplanen ble vedtatt av Skien bystyre i mars 2026, og inneholder muligheter for økte byggehøyder i sentrum, bl.a. for Meierikvartalet. Det arbeides kontinuerlig med revitaliseringen av Skien sentrum, bl.a. gjennom deltakelse i Skien By, gårdeiersamarbeid og nye spennende prosjekter. Skien Vekst har våren 2025 arbeidet med ny strategiplan for 2025-2028, og denne er også behandlet og vedtatt av bystyret. Videre har selskapet, dets ansatte, styret og eierne gjennom 2025 arbeidet med nytt navn på selskapet, ny logo, hjemmeside og visuell identitet. Det har blitt jobbet med resultatforbedrende tiltak for å bedre resultatkraft og finansiell stilling. Regnskapene for 2024 og 2025 viser at selskapets ansatte og styre har lykket med dette arbeidet. Dette til tross for at regnskapene belastes med betydelige finanskostnader ved et generelt høyt rentenivå.
Selskapsstrategi	Skien Vekst skal: 1) Forretningsfokus og effektiv drift: Selskapet skal drives etter forretningsmessige prinsipper. Selskapet skal sikre god økonomisk styring, korte beslutningsprosesser og kontinuerlig forbedre sine økonomiske resultater. 2) Markedsorientering og analyser: Selskapet skal drive kontinuerlig overvåking av eiendomsmarkedet og gjennomføring av finansielle analyser skal danne grunnlaget for videre satsing både inn mot offentlig og privat kundesegment.

	3) Tett samarbeid og samfunnsrolle: Selskapet skal ha en åpen dialog med eier, men samtidig håndtere kommunen som en profesjonell leietaker for å sikre armlengdes avstand og markedsmessige betingelser. Videre skal selskapet være synlig i samfunnet og bidra aktivt til byutvikling, særlig i Skien sentrum. 4) Bærekraft og arbeidsmiljø: Det legges vekt på å utvikle energieffektive bygg og skape et trygt og utviklende arbeidsmiljø for virksomhetens medarbeidere og samarbeidspartnere. 5) Etikk og åpenhet: Skien Vekst følger «Skiensmodellen» for å motarbeide sosial dumping og svart økonomi, og skal være et forbilde for åpenhet og ansvarlighet i kontraktsforhold
--	--

Sterke sider Svake sider Muligheter Trusler	Sterke sider: Har høy utleiegrad med solide aktører. Har lang erfaring og kompetanse innen eiendom i Skien. Har eiere som ønsker å utvikle selskapet/aktive eiere. Har oppgradert flere eiendommer. Har etablert samarbeid med andre eiendomsaktører. Svake sider: Renteutsatt. Store investeringer og betydelig låneportefølje. Flere eldre bygg med kommende oppgraderingsbehov. Muligheter: Forsterke innsatsen for sentrumsutvikling. Vurdere å bevege oss inn i boligmarkedet i samarbeid med andre Trusler: Eiendomsmarkedet for næring/ kontor er svakt, men vi har registrert noe bedring gjennom 2025.
Styrehonorarer	kr. 255.850,- (Konserntall) Leder kr. 70.000,- Nestleder kr. 36.750,- Styremedlemmer kr. 26.800,-