



Vår ref. 24/1348 - 28
Saksbehandler Ingvill Jensen
Dato 30.04.2026

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
44/26	Bystyret	04.06.2026

Skien Vekst AS - Innkalling til generalforsamling 2026

Ordførers innstilling

1. Innkalling til generalforsamling i Skien Vekst AS med årsberetning og årsregnskap for 2025, tas til orientering.
2. Som medlemmer til styret velges..... for perioden 2026-2028.
3. Som varamedlemmer til styret velges for perioden 2026-2028.
4. Skien kommunes representanter i generalforsamlingen gis fullmakt til å stemme for forslag til vedtak i tråd med bystyrets signaler.

Bakgrunn for saken

Skien kommunes eierskapsmelding pkt. 3.4, annet ledd. jf. pkt. 6.1, fjerde ledd angir at møteinnkallinger til generalforsamlinger i aksjeselskaper skal behandles av bystyret. Skien Vekst er et AS og i hht. aksjeloven skal valg foretas hvert 2. år, dersom det ikke framgår noe annet av vedtektene.

Saksfremstilling

Bystyret behandler innkalling til generalforsamling med valg av styremedlemmer i Skien Vekst AS. Generalforsamlingen holdes i selskapets lokaler i Rådhusgata 1, fredag 5. juni kl 1000.

Skien kommune eier 100% i Skien Vekst AS.

I aksjeselskaper (AS) er generalforsamlingen selskapets øverste myndighet, jf. aksjeloven § 5-1. Det er i generalforsamlingens møter Skien bystyre utøver sitt eierskap. I aksjeselskaper representerer ordfører, eller den ordfører utpeker, Skien kommune i generalforsamlingen.

Det vises til eierskapsmeldingen pkt. 5.1, Bystyrets rolle som eier/medeier, vedtatt i Skien bystyre 16.06.2022, ved behandling av saken.

Til behandling på generalforsamling 2026:

Årsberetning 2025

Årsregnskap 2025 - morselskap og konsern.

Godtgjørelse til styre og revisor

Valg av styret for 2 år.

Styret er på valg i 2026, og skal velges for 2 år fra 2026-2028 i henhold til aksjelovens bestemmelser § 6.6 Styremedlemmers tjenestetid, pkt 1:

"Styremedlemmer tjenestegjør i to år. I vedtektene kan det fastsettes kortere eller lengre tjenestetid, herunder at styremedlemmene tjenestegjør på ubestemt tid. Ved suppleringsvalg kan kortere tjenestetid fastsettes."

Valgkomiteen innstiller på gjenvalg.

Nåværende styremedlemmer, valgt fra 2024 - 2026:

Nils-Olav Skilbred, styreleder

Marco Gozzi, nestleder

Emilie Schäffer, styremedlem

Kirstine Holst, styremedlem

Kjell Arne Lunde, styremedlem

Nåværende varamedlemmer til styret, valgt fra 2024- 2026, numerisk rekkefølge:

1. Peder Søvde
2. Knut H. Andresen
3. Thorild Osdalen
4. Greta Fossum.

Daglig leder: Geir Vala

Styrehonorarer 2025:

Styreleder kr. 70.000,-

Nestleder kr. 36.750,-

Styremedlemmer kr. 26.800,-

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 lik virksomhet. Selskapet kan delta i aktiviteter/selskaper som har næringsutvikling som oppgave og/eller mål.

Forretningside:

Skien Veksts forretningside er verdiskapning gjennom utvikling og utleie av fast eiendom i Skien, samt å investere i og forvalte ferdigutviklede eiendommer.

Bystyret har anmodet Skien Vekst om å ta en særlig rolle for å vitalisere Skien sentrum.

Styret viser til vedtatt eierskapsmelding om å være godt synlig overfor allmenheten og er derfor positive til bl.a. å delta med ressurser til sentrumsforeningen Skien By, samt arbeide tett med Skien kommune og det private næringsliv for den videre utvikling av sentrum.

Regnskap og resultat, utdrag fra årsrapport 2025:

Konsernets driftsinntekter i 2025 ble kr. 102,0 mill. (92,1 mill. i 2024). Driftsoverskuddet ble kr. 45,5 mill. (kr. 37,8 mill.), rentekostnader er belastet resultatregnskapet med kr. 44,0 mill. (kr. 41,5 mill.) og årsoverskuddet utgjorde kr. 1,9 mill. (minus kr. 3,1 mill.)

Konsernets langsiktige pantegjeld ved årsskiftet beløp seg til kr. 688,0 mill. (kr. 627,2

mill.). Videre utgjorde bokført egenkapital ved årsskiftet kr. 107,9 mill. (kr. 108,3 mill.).

Driftsoverskuddet ble kr. 23,4 mill. (kr. 20,4 mill.), rentekostnader er belastet resultatregnskapet med kr. 14,1 mill. (kr. 13,8 mill.) og årsoverskuddet utgjorde kr. 11,4 mill. (kr. 7,6 mill.) Morselskapets langsiktige pantegjeld ved årsskiftet beløp seg til kr. 249,3 mill. (kr. 252,3 mill.)

Totale eiendeler for konsernet utgjorde kr. 826, 7 mill. (kr. 844,6 mill.) pr. 31.12.25. Morselskapets driftsinntekter i 2025 ble kr. 49,1 mill. (46,2 mill. i 2024).

Årsoverskuddet for morselskapet på kr 11 401 816 kr foreslår styret anvendt slik:

Utbytte til eier: 3 000 000,-

Overført til annen egenkapital: 8 401 816,-

For flere detaljer om regnskap og resultat, se Årsrapport vedlagt.

Utdrag fra Årsrapport, utvikling i resultat og stilling:

Utviklingen i rentemarkedet overvåkes, og det gjøres fortløpende vurdering av bruk av sikrings-instrumenter relatert til selskapets pantelån. Til tross for en økning i konsernets rentekostnader er årsresultatet bedret i 2025. Dette skyldes en betydelig bedring i underliggende drift. Videre er konsernet eksponert for endring i markedet for utleie og salg av næringsseiendom. Markedet for næringsseiendom har vært krevende også i 2025. Dog opplever Skien Vekst høy utleiegrad for sine eiendommer og til finansielt solide aktører. Morselskapets og konsernets netto kontantstrøm er positive i 2025. Dette skyldes bl.a. lavere investeringer og bedret drift. Nye og vesentlige prosjekter som eksempelvis Meierikvartalet vil kreve ytterligere finansiering når disse igjen igangsettes. Egenfinansiering kan da skje gjennom frigjøring av kapital fra egen portefølje, tilførsel av egenkapital fra eier eller lignende

Noen av aktivitetene i 2025, utdrag fra Årsrapport:

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.

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. Selskapet, dets ansatte, styret og eierne har gjennom 2025 arbeidet med nytt navn på selskapet, ny logo, hjemmeside og visuell identitet.

I henhold til eierskapsmeldingen i Skien kommune:

Styremedlemmer skjøtter sine verv i egenskap av å være selskapets representanter.

Bystyrerepresentanter som også er styremedlemmer i aksjeselskapet er derfor inhabile til å behandle innkallinger til generalforsamlinger/saker som omhandler selskapet, jf. forvaltningsloven § 6 første ledd bokstav e nr. 2.

Pkt. 3.6. Habilitet

For å unngå rolleblanding og dobbeltroller, bør verken ordfører, varaordfører eller kommunedirektør sitte i styret. Som hovedregel bør ikke styremedlemmene i morselskap sitte som styremedlem i datterselskap. Hensynet til dobbeltroller tilsier også at sittende styremedlemmer ikke bør påta seg særskilte oppgaver for selskapet/foretaket i tillegg til styrevervet.

Ordfører er kommunens rettslige representant, og varaordfører vil være det samme i ordførers fravær. Ordførers viktigste funksjon er i bystyret som er eierorgan i selskaper. Ordfører er kommunens representant i generalforsamling og bør derfor ikke ha styreverv der kommunen er eier eller medeier. Unntak skal begrunnes.

Valgkomiteen skal i forbindelse med sitt arbeid med forslag til representanter, vurdere mulige virkningen for eierorganet og eierorganets legitimitet.

Pkt 3.7 Godtgjøring til styrer og daglig leder

Det er eierorganet som fastsetter styrehonorar. Styrets godtgjørelse bør være på et moderat nivå, men likevel rimelig i forhold til styrets ansvar, kompetanse, tidsbruk og arbeidets kompleksitet. Det er styret som vedtar daglig leders lønn, men slik at det vises moderasjon.

I andre selskaper med Skien kommune som deleier må eierne finne et omforent nivå på honorarer til styrende organer. Prinsippene for bestemmelse av honorarer i selskaper hvor Skien kommune har aksjemajoritet skal gjelde så langt de passer. Honorarene endres i samsvar med folketrygdens grunnbeløp (G). (1.mai 2026: 136 549)

Effekten av saken

Perspektiv	Negativ	Nøytral	Positiv	Ikke relevant
Konsekvens for klima på kort og lang sikt				x
Konsekvens for miljøet på kort og lang sikt				x
Økonomiske konsekvenser i et langt perspektiv				x
Konsekvens for folkehelsen				x

Ordførers vurdering og konklusjon

Innkalling til generalforsamling med årsberetning og årsregnskap tas til orientering. Skien kommune utøver sitt eierskap i aksjeselskaper gjennom behandling av møteinnkallinger til generalforsamlinger i bystyret.

Ordfører anbefaler at bystyret vedtar valgkomiteens forslag på medlemmer og varamedlemmer til styret i Skien Vekst AS.

I henhold til eierskapsmeldingen holdes styrets godtgjørelse på et moderat nivå.

Skien kommunes representanter i generalforsamlingen gis fullmakt til å stemme for forslag til vedtak i tråd med bystyrets signaler

Referanser

[Eierskapsmelding revidert 08.05.2025 inkl oversikt selskaper vedlegg 1 \(2\).pdf](#)

Aksjeloven § 6.6 om tjenestetid:

[Lov om aksjeselskaper \(aksjeloven\) - I. Krav om styre og daglig leder. Valg av styret, tjenestetid mv - Lovdata](#)

Vedlegg

Følg brev med styrets vedtak Skien Vekst AS - Årsrapport 2026 - Innkalling til ordinær generalforsamling

Årsrapport 2025 - Skien Vekst AS - konsern og morselskap

Rapporteringsskjema til Bystyret

Vedtekter - Skien Vekst AS