



Vår ref. 24/1345 - 8
Saksbehandler Ingvill Jensen
Dato 28.05.2026

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
75/26	Bystyret	18.06.2026

Bygarasjen AS - Innkalling til generalforsamling med valg av nytt styre

Ordførers innstilling

1. Innkalling til generalforsamling i Bygarasjen AS med årsberetning og årsregnskap for 2025 tas til orientering.
2. Årsregnskap 2025 for Skien parkering AS tas til orientering.
3. Styremedlemmer utpekt av kommunedirektør for resten av kommunestyreperioden fram til 2028:
4. Selskapets vedtekter § 5 endres til *Selskapets styre består av 3 styremedlemmer.*
5. Skien kommunes representant i generalforsamlingen gis fullmakt til å stemme 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. 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.

Saksfremstilling

Innkalling til generalforsamling i Bygarasjen AS for 2025 med forslag til endringer i styret, legges fram for Bystyret til behandling. Tidspunkt for generalforsamlingen avtales med ordfører.

Skien kommune er 100% eier av Bygarasjen AS. Bygarasjen AS eier og drifter et parkeringshus på 400 parkeringsplasser.

Generalforsamlingen skal behandle:

Årsmelding og årsregnskap Bygarasjen AS

Årsregnskap Skien parkering AS

Valg av styremedlemmer for resten av valgperioden (2024-2028)

Valg av daglig leder

Fastsettelse av styrehonorar. (Det foreslås ingen endringer)

Valg av styre for resten av valgperioden:

Ordfører Marius Roheim Aarvold går ut av styret i Bygarasjen AS. Bygarasjen er nå et driftsselskap. I henhold til eierskapsmeldingen 3.6 Habilitet, så skal ikke ordfører sitte i styret for å unngå rolleblanding.

Dette står også omtalt i valget av styret til Bygarasjen AS i Bystyret 2024:

"Ettersom Bygarasjen AS etter hvert betraktes som driftsselskap, så vil representanten Marius Roheim Aarvold sitte frem til vedtak om sentrumsplan/parkeringsstrategi"

Trond Ballestad og Ingjerd Martinsen ønsker også avløsning i styret.

I forbindelse med oppfølgingen av vedtatt parkeringsstrategi for Skien kommune har styret i Bygarasjen AS vurdert selskapets fremtidige organisering og styring. Det er lagt til grunn at Bygarasjen AS skal videreføres som aksjeselskap, men med en tettere administrativ tilknytning til kommunen, tilsvarende prinsippene som er lagt til grunn for Skien Tomteselskap AS.

Valgkomiteen ber kommunedirektør legge fram innstilling på styre til Bygarasjen AS

Nye styremedlemmer ut kommunestyreperioden:

Andreas Tengelsen, styreleder

Christina Bianca Meland, styremedlem

Anita Ballestad, styremedlem

Daglig leder: Christina Bianca Meland

Bakgrunn styremedlemmer:

Andreas Tengelsen er teknisk sjef i Skien kommune og har det overordnede ansvaret for kommunens tekniske tjenester, herunder kommunalteknikk, prosjektgjennomføring og utvikling av kommunal infrastruktur.

Christina Bianca Meland er enhetsleder for vei og myndighet i Skien kommune og daglig leder i Bygarasjen AS.

Anita Ballestad er eiendomssjef i Skien kommune.

Se mer om bakgrunn og styresammensetning i vedlegget *Tilleggsopplysninger*.

Det foreslås å ikke videreføre krav om varamedlemmer til styret i Bygarasjen AS. Selskapets vedtekter § 5, 1. setning endres til: *Selskapets styre består av 3 styremedlemmer.*

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.

Det foreslås ingen endringer om styrehonorarer. Det er ingen godtgjøring for styreverv i Bygarasjen AS

Formålet med Bygarasjen AS:

Vedtektene § 3 til Bygarasjen AS:

"Selskapets virksomhet er å forestå utbygging og drift av ikke-offentlige parkeringsanlegg i

Skien kommune, alene eller sammen med andre aktører, og som er i samsvar med de parkeringspolitiske mål som vedtas av bystyret."

Måloppnåelse:

Bygarasjen har hatt en stabil og positiv utvikling siden oppstarten. Anlegget tilbyr 400 parkeringsplasser, tilgjengelig både for abonnenter og korttidsparkering. Det er til enhver tid rundt 230 abonnenter, men tallet varierer noe gjennom året. Anlegget har et betydelig vedlikeholdsetterslep, både når det gjelder bygningsmasse og tekniske installasjoner, noe som vil medføre økte kostnader i tiden fremover.

Samtidig ser man en bedring i de tekniske anleggene etter en målrettet satsing de siste årene, noe som gir grunnlag for økte inntekter. Samtidig viser utviklingen at dagens inntektsnivå i hovedsak dekker løpende drift, men ikke fullt ut kapitalkostnader knyttet til anlegget. Viser viser videre til SWOT-analyse på skjema "Rapportering til Bystyret" vedlagt saken.

Økonomi:

Total balanse: 79 106 617

Egenkapital: 78 694 365

Driftsinntekter: 4 088 550

Driftsresultat: -538 391

Årsresultat: -537 625

Selskapet har fortsatt en solid egenkapitalandel, til tross for årets underskudd.

Utdrag fra daglig leders rapport:

"Driftsåret 2025 har vært preget av stabil drift i et anlegg med betydelig alder, noe som stiller økte krav til vedlikehold og prioritering. Vedlikeholdsetterslepet er fortsatt til stede og det er behov for en langsiktig og systematisk tilnærming til investeringer.

I løpet av 2025 og i overgangen til 2026 er det gjennomført flere viktige vedlikeholdstiltak herunder utbedring av kakutfelling i taksjøter, forbedringer i overannssystemet, tiltak knyttet til inn- og utkjøringsløsning, oppgraderinger av søyler og ventilasjon samt utskiftning av branngardiner. Tiltakene bidrar samlet til økt driftssikkerhet, redusert vedlikeholdsrisiko og en mer forutsigbar videre utvikling av anlegget.

I forbindelse med befaring er det også avdekket behov for utbedringer av betongelementer herunder oppkiling av elementer med ujevn opplagring. Tiltaket vurderes som nødvendig for å stabilisere konstruksjonen og sikre levetiden på dekkene.

Kostnadsrammen på dekkeutbedringen er estimert til ca 3,7 -3,8 mill.kr., med tillegg for betong tiltak på ca. 0,15 - 0,2 mill. kr. Tiltakene gjennomføres innenfor selskapets likviditet. Foreløpige tall for 2026 viser fortsatt god likviditet, men også perioder med økte kostnader knyttet til ekstraordinære vedlikeholdstiltak. Den løpende driften vurderes likevel som stabil, men utviklingen understreker behovet for en langsiktig og strategisk tilnærming til både vedlikehold og videre utvikling av anlegget."

"Årsregnskapet viser et underskudd på kr 537 625,- kr Underskuddet må i hovedsak tilskrives avskrivninger på anleggsmassen. Når en ser bort fra avskrivninger, viser driften et positivt resultat på ca 1,49 mill. noe som indikerer en solid underliggende drift. Balansen viser en egenkapital på kr 78, 7 mill og bankinnskudd på kr 9k6 mill ved årsslutt. Selskapet har dermed god likviditet og evne til å håndtere planlagte vedlikeholds- og investeringstiltak."

Skien parkering AS:

Styret i Bygarasjen AS tok årsregnskapet for Skien Parkering AS for 2025 til orientering. Selskapet har ikke hatt ordinær drift eller ansatte i løpet av regnskapsåret, og virksomheten har i hovedsak vært knyttet til administrasjon og håndtering av selskapsmessige forhold.

Årsregnskapet viser et underskudd på kr 23 340 og negativ egenkapital ved årsslutt. Dette må sees i sammenheng med at selskapet per i dag ikke har aktiv drift eller egne inntekter.

Selskapet er finansiert gjennom konserninterne lån, og det fremgår av note til regnskapet at lånet er å betrakte som ansvarlig lån og planlegges konvertert til egenkapital.

Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, basert på selskapets begrensede aktivitet, lave kostnadsnivå og konserninterne finansiering. Det ble videre orientert om at det vil kunne være aktuelt å vurdere Skien Parkering AS som en fremtidig organisatorisk paraply for parkeringsvirksomhet i kommunen. Dette må eventuelt utredes nærmere i sammenheng med kommunens parkeringsstrategi, organisering av parkeringsområder og fremtidige behov knyttet til mobilitet og sentrumsutvikling.

Utdrag konklusjon fra daglig leder:

Bygarasjen AS har i 2025 hatt stabil drift, god likviditet og en positiv underliggende drift før avskrivninger. Det regnskapsmessige underskuddet er i hovedsak knyttet til avskrivninger på et aldrende anlegg, og ikke til svar operasjonell drift.

Selskapet vurderes som finasielt robust.

Med tydelig strategisk forankring i kommunens parkerings- og mobilitetspolitikk, har Bygarasjen AS et godt grunnlag for å styre sin rolle.

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		

Ordfører vurdering og konklusjon

Bystyret tar årsberetning og årsregnskap for 2025 til orientering.

Det velges nye styremedlemmer i Bygarasjen AS slik det foreligger i saken for resten av kommunestyreperioden 2023-2027

Ordfører anbefaler at selskapets vedtekter endres slik det fremkommer i innstillingen.

Det er i generalforsamlinger og representantskapsmøter Skien kommune utøver sitt eierskap, og det er ved behandling av møteinnkallingen bystyret har anledning til å instruere kommunens representanter i generalforsamling

Referanser

[Kommunens eierskap - Skien kommune](#)

Vedlegg

Innkalling til ordinær generalforsamling i Bygarasjen AS med valg av styre

Arsberetning og arsregnskap for Bygarasjen AS - signert 30042026

Arsregnskap Skien parkering 2025 - signert 29042026

Tilleggsopplysninger – forslag til ny styresammensetning i Bygarasjen AS

Rapporteringsskjema til Bystyret

Uttalelse fra ledelsen for året 2025 Bygarasjen AS - Signert

Daglig leders rapport - signert

Vedtekter Bygarasjen AS - redigert 2026