

FORENINGEN  
**BERGEN HANDELSSTANDS ALDERSBOLIGER**

Til våre medlemmer.

Bergen 17. februar 2021

**Det meldes om ordinær generalforsamling  
Onsdag 3. mars 2021 kl. 1200**

**NB! Av hensyn til korona/smittevern kan ikke medlemmene delta fysisk på Generalforsamlingen.**

Styrets leder og daglig leder avholder møtet på Foreningens kontor i Årstadveien 27.

**Medlemmene inviteres til å sende kommentarer og innspill via e-post**, så skal innspill besvares og tas med i protokollen. Vi gjør oppmerksom på at Generalforsamlingen kun kan behandle de saker som står på sakslisten.

På grunn av korona har ikke styret hatt fysiske styremøter det siste året. Styret har heller ikke fått hilst på nytt styremedlem som ble innvalgt i 2020, Siri H.O. Pedersen. Styret har kun fått behandlet løpende saker og fulgt opp drift og regnskap.

**Styret innstiller derfor på at man «fryser»/prolongerer alle posisjoner og verv i ett år. Valgkomiteen, kontrollkomitéen og revisor er enig i dette.**

Til behandling foreligger:

1. **Oppsummering beretning om driften og regnskap for 2020.**  
Regnskapet er godkjent og signert av styret elektronisk via digital signatur m/Bank ID.
2. **Kontrollkomitéen uttalelse.** Deres gjennomgang har vært via e-post.
3. **Kontingent – ingen endring.** Kontingent er tidligere fastsatt til kr 2 000 for livsvarig medlemskap – som en engangskontingent. Styret innstiller på uendret kontingent.
4. **Honorar til tillitsvalgte – ingen endring.** Styrets innstilling er å holde på de siste tre års satser som er kr 8 000 til hvert medlem og kr 25 000 til styrets leder.
5. **Valg – ingen endring.** Alle verv prolongeres i ett år. Det er kommet melding om at medlem i valgkomiteen, Anne-Lise Tharaldsen gikk bort i januar 2021. Siden valgkomiteen ikke har noen oppgaver i 2021, er forslaget til Generalforsamlingen at styret og valgkomiteen i fellesskap får fullmakt til å oppnevne et nytt medlem i valgkomiteen i løpet av 2021

Med vennlig hilsen  
FORENINGEN BERGEN HANDELSSTANDS ALDERSBOLIGER

Arne M. Troye  
Styrets leder

Vedlagt generalforsamlingsdokumenter:

Oppsummering/Beretning, resultatregnskap, balanse, noter, legatoversikt og kontrollkomitéens uttalelse.

Revisjonsberetning og sakspapirer er lagt ut på [www.foreningenbha.no](http://www.foreningenbha.no)

---

Forretningsfører  
Morten Mikkelsen  
E post: [mikonsult@online.no](mailto:mikonsult@online.no)

Halvorsens og Thesens aldersbolig  
Øyjordsveien 3

Kontoradresse  
Årstadveien 27  
5009 Bergen  
[www.foreningenbha.no](http://www.foreningenbha.no)  
Drift/vaktmester  
Tlf: 99 01 23 06

Tlf. : 55 31 14 35

Mobil: 90 13 78 00

Blichfeldt/Meyers aldersbolig  
Årstadveien 27

# FORENINGEN BERGEN HANDELSSTANDS ALDERSBOLIGER OPPSUMMERING - DRIFTEN FOR ÅRET 2020

## **Formål og virke.**

Foreningen har til formål å opprette og drive aldersboliger for personer som har hatt eller har sitt yrke, eller har hatt ektefelle innenfor privat sektor – handel, bank, finans, forsikring, industri og maritim sektor. Foreningen har ikke erverv til formål og det tilbys leiligheter til en subsidiert leiepris. Virkeområde for 2020 omfatter drift av to eiendommer, Blichfeldt/Meyers Aldersbolig i Årstadveien og Halvorsens og Thesens Aldersbolig i Øyjorden.

## **Mål og Strategidokument**

Styret har utarbeidet overordnet visjon, strategi og mål for Foreningen. Foreningen ønsker å tilby moderne og hensiktsmessige leiligheter for medlemmene – til subsidiert leie. Standard, kvalitet, størrelse og servicetilbud skal tilpasses Foreningens målgruppe. Styret har gjort drøftinger om at man skal skape fellesskap og sosiale aktiviteter/arrangementer som skaper samhold og motvirker ensomhet og demens.

## **Nye botilbud – 10 leiligheter i Sameiet Adolph Bergs vei 58 – 62**

Foreningen v/Halvorsens og Thesens Aldersbolig har kjøpt 10 leiligheter i et leilighetsprosjekt på Sletten/Landås. Sameiet Adolph Bergs vei 58 – 62 inneholder 52 selveierleiligheter. Ferdigstilling og overtakelse er foretatt i januar 2021. Det er foretatt tildeling av leiligheter etter ansiennitetsprinsippet. Inntrykket foreløpig er svært positivt med gode tilbakemeldinger fra leietakerne.

## **Halvorsens og Thesens aldersbolig, Øyjorden. Vurdering utvikling/rehabilitering.**

Styret har arbeidet med en mulighetsstudie for å vurdere ombygning av eksisterende bygg – blant annet basert på de nye planene for Bybanen som gir muligheter for økt utnyttelse av eiendommen/tomten. Styret ønsker foreløpig å avvente med veivalg for fremtiden til bygget. Det er fremdeles 10 av 50 leiligheter som bebos av de eldre.

## **Blichfeldt/Meyers aldersbolig, Årstadveien.**

Det planlegges og iverksettes økt vedlikehold ut fra at de fleste tekniske installasjoner nå er 30 år siden oppgraderingene ble foretatt i 1990. Det arbeides med en langsiktig vedlikeholdsplan for å holde bygget i god teknisk stand og vedlikeholdstiltak på alle fellesarealer.

## **Halvorsens og Thesens aldersbolig, Øyjorden.**

Styret har tidligere vurdert at bygget vurderes som lite fremtidsrettet i forhold til de behov og ønsker dagens seniorer har til spesielt størrelse og standard/kvalitet. Ledige leiligheter leies ut til utvalgte studenter. Stiftelsen er blitt skattepliktig etter vedtak av Skattekontoret. Vedtaket er påklaget og svar avventes i løpet av 2. kvartal 2021. Skattekostnaden føres i Stiftelsens legatregnskap.

For begge bygg har Foreningen gitt velferdstilskudd og støtte til sammenkomster og aktiviteter for beboerne. Korona og smittevernregler har dessverre hindret sosial kontakt. Det er valgt beboerrepresentant i hver av aldersboligene. Leietakerne på Sletten vil bli invitert på aktiviteter/sammenkomster sammen med leietakerne på Årstad.

### **Finansplasseringer.**

Foreningens finanskapital forvaltes på en forsvarlig måte hensyntatt styrets vurdering av sikkerhet og muligheten til å oppnå en tilfredsstillende avkastning. Det er utarbeidet en forvaltningsstrategi der man ser plasseringen av Foreningens kapital og legater samlet. Mest mulig av kapitalen er plassert i rente- og kredittobligasjonsfond. Avkastningen har vært lav i 2020 – grunnet lavt rentenivå generelt og urolig marked grunnet Korona.

### **Medlemmer - WEB side, [www.foreningenbha.no](http://www.foreningenbha.no) – Handelsstandens Seniorboliger**

Ved utgangen av året var medlemstallet 146. Det er innmeldt 11 nye medlemmer i 2020 - der noen av dem har også vist interesse for Sletten prosjektet. Søkere på leiligheter, etter de er klarert i henhold til formelle kriterier, rangeres etter ansiennitetsprinsippet. Det er laget en enkel internettside/webseite som beskriver Foreningen og dagens botilbud. Styret ønsker å gjøre Foreningen og dens virksomhet bedre kjent ved å benytte sosiale medier og gi informasjon til andre som er i målgruppen for å kunne være medlemmer og benytte Foreningens botilbud. På Facebook er det opprettet en side med navnet «Handelsstandens Seniorboliger»

### **Foreningens legater - utdelinger**

Foreningen bestyrer legater og fonds som ligger naturlig til rette opp mot Foreningens formål. Legatene er opprettet ved gaver/donasjoner til Foreningen. Noen av gavedisposisjonene er juridisk en del av Foreningen og fremkommer som en del av Foreningens opptjente egenkapital. De selvstendige legater vises i vedlegg til regnskapsoversikten.

Det gies en takk til styret i Fondet av 1949 for Bergens Handelsstand som har gitt legatstøtte i 2020. Kr 30 000 er øremerket tiltak/arrangementer for beboerne og er avsatt i regnskapet til det er tillatt å ha sosial kontakt etter smittevernregler. C. Sundts legat gir, etter egen søknad, legatporsjoner til noen av de beboere/medlemmer som har svak økonomi.

### **Annerledes året 2020**

Styret har ikke kunnet holde fysiske møter etter februar 2020 – møtene er blitt avholdt via e-post. Styret er glad for at man har kunnet gi nye botilbud og setter pris på at tilbudet om leiligheter er etterspurt av nye medlemmer som melder sin interesse.

Styret takker alle leietakere for at man har vært ansvarlige, tålmodige, vist hensyn og fulgt smittevernregler i det siste året. Man savner felles arrangementer og sosial kontakt. Vi får håpe det blir mulig å møtes i fellesskap. Det planlegges for utendørs treff når temperatur og smitteverntiltak tillater det.

Bergen, 31.12.20 / 10.02.21

For Styret

Morten Mikkelsen  
Daglig leder/forretningsfører

# Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger

## Resultatregnskap - Budsjett 2021 inkl Adolph Bergs vei 58-62

	Note	2020	2019	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>				
Leieinntekter	2	6 391 660	6 248 732	7 758 000
Varmeinnbetalinger	2	314 473	316 725	317 000
Kontingenter		22 000	16 000	20 000
Tilskudd fra legater, andre			6 162	0
Administrasjon fonds og legater		56 000	56 000	56 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>6 784 133</b>	<b>6 643 619</b>	<b>8 151 000</b>
<b>UTGIFTER</b>				
Lønn, pensjon og adm,honorar	3	640 906	409 148	680 000
Styrehonorar inkl. avgift		65 037	65 037	65 000
Revisjon og jur. bistand	4	27 500	27 500	35 000
Tlf, data, kontorhold	2	81 992	85 837	80 000
Strøm/varme	2	427 805	565 845	680 000
Vedlikehold bygg, service, drift	2	1 062 050	1 242 833	850 000
Vaktmestertjeneste, renhold	2	531 883	518 026	525 000
Honorarer, bistand, utvikl. nybygg	2	178 247	263 077	100 000
Velferd, arrangementer gaver o.l	2	19 423	29 894	46 000
TV/Internett, diverse utg.	2	498 560	442 034	515 000
Kommunale avg., forsikring	2	928 283	936 934	1 060 000
Avskrivninger	2	680 000	680 000	680 000
<b>SUM DRIFTSUTGIFTER</b>		<b>5 141 686</b>	<b>5 266 166</b>	<b>5 316 000</b>
<b>FINANSPOSTER:</b>				
Renteinntekter bank		3 895	604	
Verdiendring/avkastn obligasjonsfond		21 674	355 786	150 000
<b>SUM FINANSINNETEKT</b>		<b>25 569</b>	<b>356 390</b>	<b>150 000</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>1 668 016</b>	<b>1 733 843</b>	<b>2 985 000</b>
Disp. Halvorsens og Thesens aldersbolig		1 571 610	1 504 787	2 785 000
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>96 406</b>	<b>229 056</b>	<b>200 000</b>
Disponert til/fra opptjent egenkapital		-96 406	-229 056	-200 000

# Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger

## Balanse

	2020	2019
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Vanlige driftsmidler:</b>		
Blichfeldt/Meyers aldersbolig Note 5	<u>9 520 000</u>	<u>10 200 000</u>
Sum varige driftsmidler	<u>9 520 000</u>	<u>10 200 000</u>
<b>Finansielle anleggsmidler:</b>		
Holberg Likviditet	3 221 467	3 162 370
Holberg Kreditt	5 133 623	5 171 046
Sum finansielle anleggsmidler	<u>8 355 090</u>	<u>8 333 416</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b><u>17 875 090</u></b>	<b><u>18 533 416</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Fordringer/periodiserte poster	96 423	128 336
Bankinnskudd, høyrentekonto Note 7	<u>1 133 099</u>	<u>1 223 370</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>1 229 522</u></b>	<b><u>1 351 706</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>19 104 612</u></b>	<b><u>19 885 122</u></b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b> Note 6		
Innskutt egenkapital		
Grunnkapital	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b><u>500 000</u></b>	<b><u>500 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Fonds og legater i fellesmassen	<u>17 726 488</u>	<u>17 630 054</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b><u>17 726 488</u></b>	<b><u>17 630 054</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b><u>18 226 488</u></b>	<b><u>18 130 054</u></b>
<b>GJELD</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		52 272
Annen korts. gjeld, Forskudd leie	149 488	24 730
Avregning Halvorsens og Thesens Ald.	571 610	1 504 787
Skyldige feriepenge inkl avgift	88 116	86 768
Skyldig offentlig trekk og avgifter	68 909	86 511
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b><u>878 124</u></b>	<b><u>1 755 068</u></b>
<b>SUM GJELD</b>	<b><u>878 124</u></b>	<b><u>1 755 068</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>19 104 612</u></b>	<b><u>19 885 122</u></b>

Bergen 31.12.2020 / 10.02.2021

Morten Mikkelsen, daglig leder

Arne M. Troye, styrets leder

Christine Kahrs, nestleder

Siri H. O. Pedersen, styremedlem

Ove Johannessen, styremedlem

Bjørn-Frode Schjelderup, styremedlem

## Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger - Noter til årsregnskapet 2020

### Note 1. Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet dersom ikke annet er angitt.

### Note 2. Aldersboligenes drift.

	Blichfeldt/Meyers Aldersbolig	Halvorsens og Thesens Aldersbolig
Leieinntekter og kostnader fordelt for to aldersboliger:		
Leieinntekter	2 939 403	3 452 257
Varmeinnbetalinger		314 473
Sum	2 939 403	3 766 730
Revisjon	9 000	9 500
Strøm/varme	136 252	291 554
Vedlikehold bygg, service, drift	528 528	533 522
Vaktmestertjeneste, renhold	243 391	288 492
Velferd, arrangementer, TV/internett, diverse utg.	246 854	230 953
Kommunale avg., forsikring	438 902	662 985
Intern administrasjon. Eliminert i konsolidert oppsett.	195 000	195 000
Honorar, bistand, utvikling, flytting		156 719
Avskrivninger	680 000	
Sum	2 477 927	2 368 725
Resultat	461 476	1 398 005

### Note 3. Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader administrasjon består av følgende poster:

	2020	2019
Lønninger, feriepenger	642 316	674 458
Arbeidsgiveravgift	116 138	109 076
Pensjonskostnader netto		55 996
Tilbakeført avsetning pensjonsforpliktelse		-322 700
Fordelt interne prosjekter	-117 548	-107 682
Sum lønnskostnader	640 906	409 148

Antall årsverk

0,7

### Godtgjørelser

	Daglig leder	Styret
Lønn, feriepenger	574 624	57 000
Honorar ekstraord., legater, strategi, utvikl. bygg	117 567	

### Note 4. Honorarer revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr. 22 000 eks mva som i sin helhet gjelder revisjon.

### Note 5. Varige driftsmidler.

	Blichfeldt/Meyers Aldersbolig	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	17 000 000	17 000 000
Tilgang/Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.	17 000 000	17 000 000
Årets avskrivninger	680 000	680 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	7 480 000	7 480 000
Balanseført verdi 31.12.	9 520 000	9 520 000
Årets avskrivninger		680 000
Forsikringssummer:		
Blichfeldt/Meyers Aldersbolig Årstadveien 27		83 286 452
Halvorsens og Thesens Aldersbolig, Øyjordsveien 3		68 789 355

### Note 6. Egenkapital.

	Grunnkapital	Fonds og legater i fellesmassen	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	500 000	17 630 054	18 130 054
Årets resultat		96 406	96 406
Pr. 31.12.	500 000	17 726 460	18 226 460

### Note 7. Bundne midler.

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 66 682.

# Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger

## Summarisk oversikt over to selvstendige stiftelser

	2020	2019
<b>Eiendeler/Plasseringer</b>		
Bankinnskudd, særvilkår	1 691 358	577 535
Obligasjonsfond, Holberg Kreditt	18 611 746	18 747 423
Rentefond, Holberg Likviditet	18 259 357	18 022 693
Til gode Foreningen BHA	571 610	1 504 787
<b>Eiendommer</b>		
Byggeprosjekt Sletten/AB58	3 168 000	3 168 000
Øyjordsveien 3 (Halvorsens og Thesens aldersbolig)	<u>7 235 906</u>	<u>7 235 906</u>
<b>SUM</b>	<b>49 537 976</b>	<b>49 256 343</b>
<b>Gjeld. Skyldig skatt</b>	<b>585 255</b>	<b>56 513</b>
<b>Egenkapital</b>		
Bergen Handelsstands Aldersboligers Fellesfond *	5 052 367	5 031 271
Halvorsens og Thesens aldersbolig, inkl Jepsens Legat	<u>43 900 354</u>	<u>44 168 559</u>
<b>SUM</b>	<b>49 537 976</b>	<b>49 256 343</b>

\* Fondet/Stiftelsen er opprettet i 2011 og er en sammenslåing av 14 legater :

Astrid og Olaf Johnsens Legat	Idius Martens Familielegat
Kjøpmann Johan A Mowinckels Legat	Konrad Meyer og Hustrus Legat
Kjøpmann Johan Troye og Hustru Berit's Legat	Kjøpmann Peter Reeds Legat
Løkke Margrethe Clasens Legat	Kjøpmann Lars Sundts Legat
Kjøpmann Olaf Ellingsens Legat	Mathilde og Bailli Knudtzons Legat
Chr Hagemanns Legat	C Kroepellens Legat for Handelsstanden
Kjøpmann Sebbe Andersen og H Lina F Pettersens Legat	Johan og Rikke Amelns Gave

### KONTROLLKOMITEENS UTTALELSE 2020

I henhold til vedtektenes § 13 skal kontrollkomitéen "føre tilsyn med foreningenes virksomhet og påser at lovene overholdes. Den skal herunder gjennomgå styrets forhandlingsprotokoll. Komitéen skal for øvrig ha anledning til å gjennomgå og forlange seg forelagt alle saker som komitéen selv bestemmer, herunder foreningens regnskaper og arkiver".

Kontrollkomitéen har gjennomgått det reviderte årsregnskap som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger - samt en oppsummering om driften 2020. Årsregnskapet er avgitt av foreningens styre og revisjonsberetningen av revisjonsselskapet Olstad AS. Kontrollkomitéen konstaterer at midlene er anvendt i samsvar med foreningens formål, beskrevet i vedtektenes § 1.

Referater fra styremøter det siste år og generalforsamlingsprotokoll fra 2020 er fremlagt og gjennomgått. Når det gjelder selvstendige legater og fonds under foreningens administrasjon, har kontrollkomitéen fått seg forelagt regnskaper for 2020. Revisjonsberetninger foreligger for de selvstendige legater.

Kontrollkomitéen er kjent med at styret i Halvorsens og Thesens Aldersbolig har inngått avtale om kjøp av 10 leiligheter i et byggeprosjekt på Sletten/Landås. Overtakelse/betaling har skjedd 18. januar 2021.

Styret har utarbeidet en forvaltningsstrategi for plasseringene av de finansielle midlene til Foreningen og de selvstendige legater/fonds under foreningens administrasjon. Oversikt over de finansielle plasseringer er forelagt kontrollkomitéen.

Kontrollkomitéen er enig i og støtter forslaget fra styret at, ut fra den spesielle situasjonen grunnet korona og smittevernregler, alle posisjoner og verv «fryses»/prolongeres for ett år.

Bergen 17. februar 2021

Turid Hagelsteen

Hans Edvard Seim