

FORENINGEN
BERGEN HANDELSSTANDS ALDERSBOLIGER

Til våre medlemmer.

Bergen 9. mars 2022

**Det innkalles herved til ordinær generalforsamling
torsdag 21. april 2022 kl. 1300**
Sted: Fellesstuen i Halvorsens og Thesens aldersbolig, Øyjordsveien 3

Til behandling foreligger:

1. Regnskap for 2021. Til informasjon: Oppsummering om driften 2021, Budsjett 2022
2. Kontrollkomitèens uttalelse.
3. Kontingent.
4. Honorar til tillitsvalgte
5. Valg.

Vi håper å se mange av våre medlemmer på generalforsamlingen der det vil bli en enkel servering. Generalforsamlingen krever ikke påmelding, men av hensyn til serveringen ser vi gjerne at medlemmene melder sin deltakelse. Vær så snill å skrive navnet opp på lister som er utlagt i Årstadveien 27/Øyjorden, eventuelt ring kontoret - tlf. 55311435 / SMS 90137800 eller e-post mikonsult@online.no

Man kan også samtidig melde om man ønsker å delta i samkjøring/transport som organiseres for medlemmene med avgang kl 1230 fra Blichfeldt/Meyers Aldersbolig i Årstadveien 27 til Øyjordsveien 3 hvor generalforsamlingen avholdes.

Med vennlig hilsen
FORENINGEN BERGEN HANDELSSTANDS ALDERSBOLIGER

Arne M. Troye
Styrets leder

Vedlagt generalforsamlingsdokumenter:

Vedlegg 1 Sak 1 og 2.: Oppsummering av driften, resultatregnskap, balanse, noter, legatoversikt og kontrollkomitèens uttalelse.
Revisjonsberetning er lagt ut på www.foreningenbha.no

Vedlegg 2 Sak 3, 4 og 5. Kontingent, honorar og valg.

PS. Generalforsamlingsdokumentene på papir er kopiert med dobbeltsidig tekst på arkene.

Forretningsfører/Daglig leder	Kontoradresse	Tlf. : 55 31 14 35/ 90 13 78 00
Morten Mikkelsen	Årstadveien 27	Adolph Bergs vei 58 - 62 10 leiligheter
E post: mikonsult@online.no	5009 Bergen www.foreningenbha.no	
Halvorsens og Thesens aldersbolig Øyjordsveien 3	Drift/vaktmester Tlf: 99 01 23 06	Blichfeldt/Meyers aldersbolig Årstadveien 27

FORENINGEN BERGEN HANDELSSTANDS ALDERSBOLIGER OPPSUMMERING - DRIFTEN FOR ÅRET 2021

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 2021 omfatter drift av to eiendommer, Blichfeldt/Meyers Aldersbolig i Årstadveien og Halvorsens og Thesens Aldersbolig i Øyjorden. Videre leies det ut 10 leiligheter som Foreningen v/Halvorsens og Thesens Aldersbolig har kjøpt i Sameiet Adolph Bergs vei 58 – 62.

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.

Nytt botilbud i 2021 – 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. Overtakelse og innflytting ble foretatt i januar 2021. 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 8 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 mer enn 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

Styret har tidligere vurdert at bygget i Øyjorden 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 er ikke kommet. 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 blir invitert med på aktiviteter/sammenkomster som Foreningen støtter.

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. Styret er fornøyd med avkastningen i 2021.

Medlemmer - WEB side, www.foreningenbha.no – Handelsstandens Seniorboliger

Ved utgangen av året var medlemstallet 148. Det er innmeldt 9 nye medlemmer i 2021 - der noen av dem har også vist interesse for leilighetene på Sletten. 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 Bjørneseths Fond som har gitt legatstøtte i 2021. Det er også mottatt legatstøtte fra Skipsreder Harald Eie's Fond. C. Sundts legat gir, etter egen søknad, legatporsjoner til noen av de beboere/medlemmer som har svak økonomi.

Annerledes årene 2020/2021

Styret har kun fått avholdt ett fysisk møte i oktober 2021. Styret setter er glad for at man har kunnet gi nye botilbud og setter pris på at tilbudet om leiligheter er etterspurt.

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.

Bergen, 31.12.21 / 23.02.22

For Styret

Morten Mikkelsen
Daglig leder/forretningsfører

Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger

Resultatregnskap 2021 - Budsjett 2022 inkl Adolph Bergs vei 58-62

	Note	2021	2020	Budsjett 2022
INNETEKTER				
Leieinntekter	2	7 741 494	6 391 660	8 162 000
Varmeinnbetalinger	2	316 800	314 473	324 000
Kontingenter		18 000	22 000	20 000
Tilskudd fra legater, andre		35 481		6 000
Administrasjon fonds og legater		76 000	56 000	76 000
SUM INNETEKTER		8 187 775	6 784 133	8 588 000
UTGIFTER				
Lønn, pensjon og adm,honorar	3	680 312	640 906	705 000
Styrehonorar inkl. avgift		65 037	65 037	65 000
Revisjon og jur. bistand	4	24 766	27 500	30 000
Tlf, data, kontorhold	2	107 253	81 992	100 000
Strøm/varme	2	965 893	427 805	935 000
Vedlikehold bygg, service, drift	2	1 036 574	1 062 050	1 085 000
Vaktmestertjeneste, renhold	2	494 742	531 883	510 000
Honorarer, bistand, utvikl. nybygg	2	83 206	178 247	61 000
Velferd, arrangementer gaver o.l	2	39 893	19 423	46 500
TV/Internett, diverse utg.	2	512 609	498 560	525 000
Kommunale avg., forsikring	2	1 016 856	928 283	1 050 000
Avskrivninger	2	680 000	680 000	680 000
SUM DRIFTSUTGIFTER		5 707 142	5 141 686	5 792 500
FINANSPOSTER:				
Renteinntekter bank		957	3 895	
Verdiendring/avkastn obligasjonsfond		570 127	21 674	400 000
SUM FINANSINNEKTEK		571 084	25 569	400 000
RESULTAT				
		3 051 717	1 668 016	3 195 500
Disp. Halvorsens og Thesens aldersbolig		2 402 151	1 571 610	2 895 500
ARSRESULTAT				
		649 566	96 406	300 000
Disponert til/fra opptjent egenkapital		-649 566	-96 406	

Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger

Balanse

	2021	2020
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Vanlige driftsmidler:		
Blichfeldt/Meyers aldersbolig Note 5	8 840 000	<u>9 520 000</u>
Sum varige driftsmidler	<u>8 840 000</u>	<u>9 520 000</u>
Finansielle anleggsmidler:		
Holberg Likviditet	3 237 763	3 221 467
Holberg Kreditt	<u>5 687 454</u>	<u>5 133 623</u>
Sum finansielle anleggsmidler	<u>8 925 217</u>	<u>8 355 090</u>
SUM ANLEGGSMIDLER	<u>17 765 217</u>	<u>17 875 090</u>
OMLØPSMIDLER		
Fordringer/periodiserte poster	18 309	96 423
Bankinnskudd, høyrentekonto Note 7	<u>1 794 413</u>	1 133 099
Sum omløpsmidler	<u>1 812 722</u>	<u>1 229 522</u>
SUM EIENDELER	<u>19 577 939</u>	<u>19 104 612</u>
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL Note 6		
Innskutt egenkapital		
Grunnkapital	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Sum innskutt egenkapital	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Opptjent egenkapital		
Fonds og legater i fellesmassen	<u>18 376 054</u>	<u>17 726 488</u>
Sum opptjent egenkapital	<u>18 376 054</u>	<u>17 726 488</u>
SUM EGENKAPITAL	<u>18 876 054</u>	<u>18 226 488</u>
GJELD		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 382	
Annen korts. gjeld, Forskudd leie	129 383	149 488
Avregning Halvorsens og Thesens Ald.	402 151	571 610
Skyldige feriepenger inkl avgift	74 645	88 116
Skyldig offentlig trekk og avgifter	82 323	68 909
Sum kortsiktig gjeld	<u>701 884</u>	<u>878 124</u>
SUM GJELD	<u>701 884</u>	<u>878 124</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>19 577 939</u>	<u>19 104 612</u>


Bergen 31.12.2021 / 23.02.2022


Arne M. Troye, styrets leder


Morten Mikkelsen, daglig leder


Christine Kahrs, nestleder


Siri H. O. Pedersen, styremedlem


Ove Johannessen, styremedlem


Bjørn-Frode Schjelderup, styremedlem

Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger - Noter til årsregnskapet 2021

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.

	Halvorsens og Thesens Boenheter i Adolph Bergs vei	Blichfeldt/Meyers Aldersbolig	Halvorsens og Thesens Aldersbolig i Øyjorden
Leieinntekter og kostnader fordelt for to aldersboliger			
Leieinntekter	983 283	3 006 650	3 751 561
Varmeinnbetalinger			316 800
Sum	983 283	3 006 650	4 068 361
Revisjon		10 000	10 000
Strøm/varme, Fellesutgifter	200 177	272 468	493 248
Vedlikehold bygg, service, drift	35 314	452 838	548 423
Vaktmestertjeneste, renhold		236 327	258 415
Velferd, arrangementer, TV/internett, diverse utg.	8 002	262 183	255 859
Kommunale avg., forsikring	65 699	449 905	501 252
Intern administrasjon. Eliminert i konsolidert oppsett.		195 000	195 000
Honorar skatteadv, bistand nytt prosjekt, flyttinger	62 839		15 267
Avskrivninger		680 000	
Sum	372 031	2 558 722	2 277 462
Resultat	611 252	447 928	1 790 899

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

Lønnskostnader administrasjon består av følgende poster:

	2021	2020
Lønninger, feriepenger	631 007	642 316
Arbeidsgiveravgift	122 229	116 138
Pensjonskostnader netto		
Tilbakeført avsetning pensjonsforpliktelse		
Fordelt interne prosjekter	-72 924	-117 548
Sum lønnskostnader	680 312	640 906

Antall årsverk

0,7

Godtgjørelser

Lønn, feriepenger

Daglig leder

Styret

Honorar ekstraord., legater, strategi, utvikl. bygg

588 374

57 000

72 924

Note 4. Honorarer revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr. 19 813 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.	8 160 000	8 160 000
Balanseført verdi 31.12.	8 840 000	8 840 000
Årets avskrivninger		680 000
Forsikringssummer:		
Blichfeldt/Meyers Aldersbolig Årstadveien 27		86 034 950
Halvorsens og Thesens Aldersbolig, Øyjordsveien 3		71 059 450

Note 6. Egenkapital.

	Grunnkapital	Fonds og legater i fellesmassen	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	500 000	17 726 488	18 226 488
Årets resultat		649 566	649 566
Pr. 31.12.	500 000	18 376 054	18 876 054

Note 7. Bundne midler.

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 70 130.

Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger

Summarisk oversikt over to selvstendige stiftelser

Eiendeler/Plasseringer	2021	2020
Bankinnskudd, særvilkår	2 916 499	1 691 358
Obligasjonsfond, Holberg Kreditt	4 723 191	18 611 746
Rentefond, Holberg Likviditet	4 791 142	18 259 357
Til gode Foreningen BHA	402 151	571 610
Eiendommer		
10 leiligheter Sletten/Adolph Bergs vei 58-62	31 804 240	3 168 000
Øyjordsveien 3 (Halvorsens og Thesens aldersbolig)	<u>7 235 906</u>	<u>7 235 906</u>
SUM	51 873 128	49 537 976
Gjeld. Skyldig skatt	843 593	585 255
Egenkapital		
Bergen Handelsstands Aldersboligers Fellesfond *	5 254 862	5 052 367
Halvorsens og Thesens aldersbolig	<u>45 774 674</u>	<u>43 900 354</u>
SUM	51 873 128	49 537 976

* 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 Kroepeliens Legat for Handelsstanden
Kjøpmann Sebbe Andersen og H Lina F Pettersens Legat	Johan og Rikke Amelns Gave

KONTROLLKOMITEENS UTTALELSE 2021

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 2021. 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 styremøte/informasjon til styret det siste år og generalforsamlingsprotokoll fra 2021 er fremlagt og gjennomgått. Når det gjelder selvstendige legater og fonds under foreningens administrasjon, har kontrollkomitéen fått seg forelagt regnskaper for 2021. Revisjonsberetninger foreligger for de selvstendige legater.

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

Bergen 24. februar 2022

Turid Hagelsteen

Hans Edvard Seim

Vedlegg 2 - Til ordinær generalforsamling 21. april 2022

Sak 3. Kontingent.

Kontingent er tidligere fastsatt til kr 2 000 for livsvarig medlemskap – som en engangskontingent. **Styret innstiller på uendret kontingent.**

Sak 4. Honorar til tillitsvalgte.

Styrets innstilling er å holde på de siste års satser som er kr 8 000 til hvert styremedlem og kr 25 000 til styrets leder.

Sak 5. Valg - Valgkomitèens innstilling.

1. 3 styremedlemmer for 2 år.

På valg står Arne Troye, Christine Kahrs og Bjørn-Frode Schjelderup. Arne Troye ble sist valgt for en ett års periode og har deltatt i styret som styreleder siden 2012. Christine Kahrs har deltatt i styret siden 2011 og er styrets nestleder. Bjørn-Frode Schjelderup kom inn i styret i 2018

Ut fra en samlet vurdering i forhold til valgkomitèens retningslinjer om blant annet funksjonstid, kompetanse, balanse mellom kjønn og kontinuitet, er det i år også tatt hensyn til den koronasituasjon som har vært i denne styreperioden og informasjon om arbeidssituasjonen for styreleder og nestleder. Dermed er det enighet om **gjenvalg på Arne Troye for ett år. Gjenvalg for Christine Kahrs og Bjørn-Frode Schjelderup for to år.**

Øvrige styremedlemmer er ikke på valg, Ove Johannessen og Siri H.O. Pedersen.

Av vedtektene fremgår det at styret selv velger sin leder og nestleder.

2. 1 medlem av kontrollkomitèen for 2 år. På valg er Hans Edvard Seim. Han foreslåes gjenvolgt.
Det andre medlem av kontrollkomiteen, Turid S Hagelsteen, er ikke på valg.
3. 2 medlemmer av valgkomitèen for 1 år - Nåværende medlemmer er Eva von Hirsch (oppnevnt 2021) og Nordahl Anthonisen (innvalgt 2011)
Forslaget er gjenvalg av begge medlemmer.
Den tredje person i valgkomiteen er leder i Kontrollkomiteèn.
4. Revisor for 1 år. Foreslåes gjenvalg på revisjonsselskapet Olstad AS

Bergen, 3. mars 2022

Nordahl Anthonisen

Eva von Hirsch

Turid S Hagelsteen