

FORENINGEN  
BERGEN HANDELSSTANDS ALDERSBOLIGER

Til våre medlemmer.

Bergen 13. mars 2024

**Det innkalles herved til ordinær generalforsamling  
onsdag 3. april 2024 kl. 1300**

**Sted: Fellesstuen i Halvorsens og Thesens aldersbolig, Øyjordsveien 3**

Til behandling foreligger:

1. Regnskap for 2023. Til informasjon: Oppsummering om driften 2023, Budsjett 2024
2. Kontrollkomitèens uttalelse.
3. Kontingent.  
*Styret innstiller på endret kontingent. Tidligere, i 2011, fastsatt til kr 2 000 for livsvarig medlemskap. NYTT beløp kr 2 500.*
4. Honorar til tillitsvalgte  
*Styrets innstilling er å øke på de siste års satser som er kr 8 000 til hvert styremedlem og kr 25 000 til styrets leder. Styrehonorar foreslåes øket til kr 10 000 for styremedlemmer og kr 30 000 for styreleder. Beløpet har stått uforandret siden styrehonorar ble innført i 2014.*
5. Valg.  
*Valgkomiteens innstilling er vedlagt.*

**NB Styret vil orientere om salg av eiendommen Øyjordsveien 1 – 3.  
Salgsgevinsten skal benyttes til nye botilbud for våre medlemmer.**

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 / SMS 90137800 eller e-post [mikonsult@online.no](mailto:mikonsult@online.no) Det ordnes også med transport for dem som melder seg fra de 10 leilighetene som er i Adolph Bergs vei.

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](http://www.foreningenbha.no)

Forretningsfører/Daglig leder  
Morten Mikkelsen

Kontoradresse  
Årstadveien 27

Tlf. : 90 13 78 00  
Adolph Bergs vei 58 - 62  
10 leiligheter

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

5009 Bergen  
[www.foreningenbha.no](http://www.foreningenbha.no)

Halvorsens og Thesens aldersbolig  
Øyjordsveien 3

Drift/vaktmester  
Tlf: 99 01 23 06

Blichfeldt/Meyers aldersbolig  
Årstadveien 27

# Resultatregnskap

## Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		8 760 530	8 161 222
Varmeinnbetalinger		325 705	320 973
Kontingenter		32 000	10 000
Tilskudd fra legater, andre		0	22 866
Aminstrasjon fonds og legater		76 000	76 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2</b>	<b>9 194 235</b>	<b>8 591 061</b>
Lønn, pensjon og adm.honorar	3	728 639	706 503
Styrehonorar inkl avgift	3	65 037	65 037
Revisjon og jur.bistand	4	30 000	27 484
Tlf, data, kontorhold		133 269	114 075
Strøm, varme fellesutgifter		1 048 806	1 159 523
vedlikehold bygg. service, drift		2 336 626	1 099 413
Vaktmestertjenester, renhold		509 170	487 238
Honorar, bistand, utvikling nybygg		131 179	51 690
Velferd, arrangementer beboere		27 726	54 354
Diverse utg. TV/internett		585 174	635 001
Kommunale avg.,forsikring		1 135 158	1 067 963
Avskrivninger	5	680 000	680 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 410 784</b>	<b>6 148 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 783 451</b>	<b>2 442 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 208	8 483
Verdiendring/avkastning obligasjonsfond		950 820	343 314
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>994 028</b>	<b>351 797</b>
<b>Resultat</b>		<b>2 777 479</b>	<b>2 794 577</b>
Disp. Halvorsens og Thesens aldersbolig	2	2 694 872	2 762 430
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>82 607</b>	<b>32 147</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		82 607	32 147
<b>Sum overføringer</b>		<b>82 607</b>	<b>32 147</b>

## Balanse

### Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Blichfeldt/Meyers aldersbolig	5	10 980 000	11 660 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 980 000</b>	<b>11 660 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Holberg Likviditet		3 445 319	3 286 433
Holberg Kreditt		6 774 032	5 982 098
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	6	<b>10 219 351</b>	<b>9 268 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 199 351</b>	<b>20 928 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer/Periodiserte poster		18 125	29 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 125</b>	<b>29 992</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, høyrentekonto	7	198 469	1 080 371
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>216 594</b>	<b>1 110 364</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 415 945</b>	<b>22 038 895</b>

## Balanse

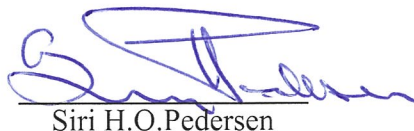
### Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger

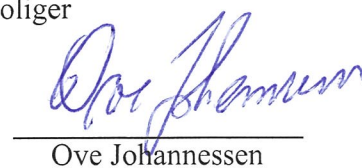
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fonds og legater i fellesmassen		18 490 809	18 408 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 490 809</b>	<b>18 408 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>18 990 809</b>	<b>18 908 202</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 177	31 690
Skyldige feriepenger inkl avgift		102 307	85 170
Skyldig offentlige avgifter		76 680	64 752
Avregning Halvorsens og Thesens Ald.		2 057 302	2 762 430
Annen korts.gjeld Forskudd leie		180 670	186 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 425 136</b>	<b>3 130 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 425 136</b>	<b>3 130 693</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 415 945</b>	<b>22 038 895</b>

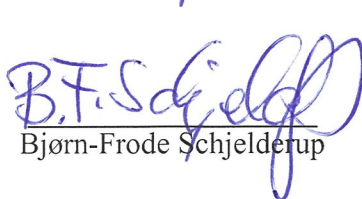
Bergen, 12.03.2024

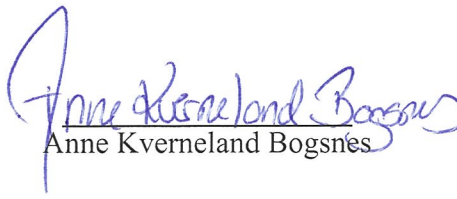
Styret i Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger

  
Arne M. Troye

  
Siri H.O. Pedersen

  
Ove Johannessen

  
Bjørn-Frode Schjelderup

  
Anne Kverneland Bogsnes

  
Morten Mikkelsen  
daglig leder

## Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger - Noter til årsregnskapet 2023

### 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	1 174 068	3 361 636	4 224 826
Varmeinnbetalinger			325 705
Sum	1 174 068	3 361 636	4 550 531
Revisjon	3 000	13 000	9 000
Strøm/varme, Fellesutgifter	203 056	264 191	581 559
Vedlikehold bygg, service, drift	17 363	1 540 874	778 389
Vaktmestertjeneste, renhold		247 820	261 350
Velferd, arrangementer, TV/internett, diverse utg.	9 280	256 302	291 317
Kommunale avg., forsikring	76 248	508 702	550 209
Intern administrasjon. Eliminert i konsolidert oppsett.		195 000	195 000
Honorar skatteadv, bistand nytt prosjekt, flyttinger			53 956
Avskrivninger		680 000	
Sum	308 947	3 705 888	2 720 780
Resultat	865 121	-344 252	1 829 751

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

Lønnskostnader administrasjon består av følgende poster:

	2023	2022
Lønninger, feriepenger	880 273	853 498
Arbeidsgiveravgift	138 224	121 530
Pensjonskostnader netto		
Fordelt interne prosjekter og renhold bygg	-289 858	-268 525
Sum lønnskostnader	728 639	706 503

Antall årsverk

0,69

### Godtgjørelser

	Daglig leder	Styret
Lønn, feriepenger	634 222	57 000
Honorar ekstraord., legater, strategi, utvikl. bygg	106 560	
	740 782	

### Note 4. Honorarer revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr. 24 000 eks mva som i sin helhet gjelder revisjon.

### Note 5. Varige driftsmidler.

	Nytt byggeprosjekt Depositum innbetalt	Blichfeldt/Meyers Aldersbolig	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	3 500 000	17 000 000	20 500 000
Tilgang/Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.	3 500 000	17 000 000	20 500 000
Årets avskrivninger		680 000	680 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		9 520 000	9 520 000
Balanseført verdi 31.12.		7 480 000	10 980 000
Årets avskrivninger			680 000
Forsikringssummer:	Blichfeldt/Meyers Aldersbolig Årstadveien 27		131 690 900
	Halvorsens og Thesens Aldersbolig, Øyjordsveien 3		98 615 900

### Note 6. Holberg Fond

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi	Årets verdiendring
Holberg Likviditet		3 445 319	3 445 319	158 886
Holberg Kreditt		6 774 032	6 774 032	791 934
Sum		10 219 351	10 219 351	950 820

Fonden er vurdert til markedsverdi

### Note 7. Bundne midler.

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 72 496

# Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger

## Summarisk oversikt over to selvstendige stiftelser

	2023	2022
<b>Eiendeler/Plasseringer</b>		
Bankinnskudd, særvilkår	4 514 676	2 374 019
Obligasjonsfond, Holberg Kreditt	5 625 548	4 967 879
Rentefond, Holberg Likviditet	5 098 277	4 863 162
Til gode Foreningen BHA	2 057 302	2 762 430
<b>Eiendommer</b>		
10 leiligheter Sletten/Adolph Bergs vei 58-62	31 804 240	31 804 240
Øyjordsveien 3 (Halvorsens og Thesens aldersbolig)	<u>7 235 906</u>	<u>7 235 906</u>
<b>SUM</b>	<b>56 335 949</b>	<b>54 007 636</b>
<b>Gjeld. Skyldig skatt</b>	1 349 946	1 353 319
<b>Egenkapital</b>		
Bergen Handelsstands Aldersboligers Fellesfond *	5 817 856	5 389 833
Halvorsens og Thesens aldersbolig	<u>49 168 147</u>	<u>47 264 485</u>
<b>SUM</b>	<b>56 335 949</b>	<b>54 007 636</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 Kroepeliens Legat for Handelsstanden
Kjøpmann Sebbe Andersen og H Lina F Pettersens Legat	Johan og Rikke Amelns Gave

### KONTROLLKOMITEENS UTTALELSE 2023

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

Kontrollkomiteén har gjennomgått det reviderte årsregnskap som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger - samt en oppsummering om driften 2023. Årsregnskapet er avgitt av foreningens styre og revisjonsberetningen av revisjonsselskapet Mazars AS. Kontrollkomiteén 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 2023 er fremlagt og gjennomgått. Når det gjelder selvstendige legater og fonds under foreningens administrasjon, har kontrollkomiteén fått seg forelagt regnskaper for 2023. Revisjonsberetninger foreligger for de selvstendige legater.

Kontrollkomiteén er kjent med at styret i Foreningen har inngått avtale om kjøp av 8 leiligheter i et byggeprosjekt på Paradis. Alle leilighetene er utleiet fra medio april 2024. Herav er 4 leiligheter tildelt eldre beboere som leier i Øyjordsveien 3. Denne eiendommen er dermed fri for eldre beboere i april 2024 og legges ut for salg på det åpne marked av Stiftelsen Halvorsens og Thesens Aldersbolig.

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 kontrollkomiteén.

Bergen 12. mars 2024

Turid Hagelsteen

Bjørn Erdal

FORENINGEN  
BERGEN HANDELSSTANDS ALDERSBOLIGER

---

Til Generalforsamling 3. april 2024.

**Valgkomitèens innstilling.**

1. 1 styremedlem for 2 år.  
På valg står Bjørn-Frode Schjelderup. Han er innvalgt i styret i 2017.  
Ut fra en samlet vurdering i forhold til valgkomitèens retningslinjer om blant annet funksjonstid, kompetanse, balanse mellom kjønn og kontinuitet - foreslåes det gjenvalg på Bjørn-Frode Schjelderup for to år.

Anne Kverneland Boggsnes er valgt som styremedlem for to år på ekstraordinær generalforsamling 29.11.23.

Arne Troye, Siri H. O. Pedersen og Ove Johannessen er ikke på valg.

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

2. 1 medlem av kontrollkomitèen for 2 år. På valg er Bjørn Erdal (innvalgt 2023)  
Han foreslåes gjenvalgt.  
Det andre medlem av kontrollkomiteen, Turid S Hagelsteen er ikke på valg.
3. 2 medlemmer av valgkomitèen for 1 år - Nåværende medlemmer Eva von Hirsch (innvalgt 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 Mazars AS (Olstad AS har fusjonert og endret navn)

Bergen, 12 mars 2024

Nordahl Anthonisen      Eva von Hirsch      Turid S Hagelsteen