

# FORENINGEN BERGEN HANDELSSTANDS ALDERSBOLIGER OPPSUMMERING - DRIFTEN FOR ÅRET 2023

## **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 2022 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.

## **10 leiligheter i Sameiet Adolph Bergs vei 58 – 62 – utleiet fra januar 2021**

Foreningen v/Halvorsens og Thesens Aldersbolig kjøpte 10 leiligheter i et leilighetsprosjekt på Sletten/Landås. Sameiet Adolph Bergs vei 58 – 62 inneholder 52 selveierleiligheter. Det er gode tilbakemeldinger fra leietakerne som har flyttet inn der.

## **Halvorsens og Thesens aldersbolig, Øyjorden. Beslutning om salg av eiendommen når det ikke er noen eldre beboere igjen på bygget.**

Styret har hatt en gjennomgang av en mulighetsstudie for å vurdere ombygning av eksisterende bygg. Bybanen har i sitt forslag til reguleringsplan krevd at man må gi fra seg deler av tomten som dermed begrenser muligheter for økt utnyttelse av eiendommen/tomten. Stiftelsen er blitt skattepliktig siden den leier ut flesteparten av leilighetene til studenter, samt næringsutleie. Det er inngått avtale med de eldre beboere at de flytter til Stasjon Paradis april 2024 – dette gjelder 4 leiligheter. Ut fra dette har Styret besluttet å legge bygget salg i 2024 og salgsgevinsten vil benyttes til å bistå med finansiering og/eller kjøp av andre leiligheter for Foreningens medlemmer.

## **Det er i 2022 gjort avtale om kjøp av 8 leiligheter i byggeprosjektet Stasjon Paradis.**

Som en del av strategien ved salg av Øyjorden forberedes det for nye botilbud. Stasjon Paradis har 22 leiligheter, der Foreningen har kjøpt/reservert 8 av dem. Disse er blant de minste og dermed tilpasset målgruppen. Men alle har to soverom og terrasse/balkong. Ferdigstillelse blir 1. kvartal 2024. Leietakerne i Øyjorden har fått prioritet. Leietakerne på Årstad har også fått tilbud om de ønsker å flytte. Alle 8 enheter er utleiet.

## **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. Alle vinduer inne i «buen» ble skiftet i 2023. Foreningen arbeider for å holde bygget i god teknisk stand inkludert fellesarealer og utearealer.

## **Velferdstilskudd til sosiale sammenkomster.**

For begge bygg har Foreningen gitt velferdstilskudd og støtte til sammenkomster og aktiviteter for beboerne. 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 godt fornøyd med avkastningen i 2023, som er den beste siden rentefondene ble anskaffet.

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

Ved utgangen av året var medlemstallet 148. Det er innmeldt 16 nye medlemmer i 2023 - der noen av dem har også vist interesse for eventuelle nye botilbud. Men det er likevel størst interesse for leilighetene på Årstad. 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 er ikke mottatt noen legatstøtte fra andre fond i 2023. C. Sundts legat gir, etter egen søknad, legatporsjoner til noen av de beboere/medlemmer som har svak økonomi.

### **Generelt 2023 - Styret**

Styret har hatt 4 møter i 2023. Styret setter pris på at tilbudet om leiligheter er etterspurt.

Styrets nestleder, Christine Kahrs, meddelte til valgkomiteen og styret at hun trekker seg fra styret i Foreningen Bergen Handelsstands Aldersboliger, Halvorsens og Thesens aldersbolig og Bergen Handelsstands Aldersboligers Fellesfond i forbindelse med ny jobb i byrådet i Bergen. Anne Kverneland Bogsnes ble foreslått og valgt som nytt styremedlem i 2 år på ekstraordinær Generalforsamling 29. november 2023. Styret har takket Christine Kahrs for god innsats i styret og ønsket henne lykke til i Byrådet.

Styret takker beboerrepresentanter og alle leietakere for at man bidrar til et godt bomiljø og at man deltar i felles arrangementer og har sosial kontakt.

Bergen, 31.12.23 / 12.03.24

For Styret

Morten Mikkelsen  
Daglig leder/forretningsfører