



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 916 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIAKONOVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Grimsøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 315 519	19 376 152
Sum inntekter		20 315 519	19 376 152
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 108 708	1 202 711
Avskrivning på driftsmidler	3	256 313	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		16 908 032	15 747 242
Sum kostnader	4	18 273 053	16 949 953
Driftsresultat		2 042 466	2 426 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 794	165 429
Annen finansinntekt			427
Sum finansinntekter		125 794	165 856
Annen rentekostnad		9 478	3 204
Sum finanskostnader		9 478	3 204
Netto finans		116 316	162 652
Resultat før skattekostnad		2 158 782	2 588 851
Skattekostnad på resultat	5	477 124	573 212
Årsresultat	6	1 681 658	2 015 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 681 658	2 015 639
Totalresultat		1 681 658	2 015 639
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 681 658	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-484 361
Sum overføringer og disponeringer		1 681 658	2 015 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 728 516	10 984 829
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3		
Sum varige driftsmidler	3	10 728 516	10 984 829
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		2 500 000
Pensjonsmidler	2	254 459	177 845
Andre fordringer		63 254	63 254
Sum finansielle anleggsmidler		317 713	2 741 099
Sum anleggsmidler		11 046 229	13 725 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-29 212	76 350
Andre kortsiktige fordringer		144 733	134 244
Sum fordringer		115 521	210 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 287 065	4 722 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 287 065	4 722 340
Sum omløpsmidler		3 402 586	4 932 933
SUM EIENDELER		14 448 815	18 658 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 51 000)	9	5 100 000	5 100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 487 708	5 806 050
Sum opptjent egenkapital		7 487 708	5 806 050
Sum egenkapital	6	12 587 708	10 906 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	81 175	48 899
Sum avsetninger for forpliktelser		81 175	48 899
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		81 175	48 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		805 524	295 478
Betalbar skatt	5	444 848	524 313
Skyldige offentlige avgifter		96 909	125 763
Foreslått utbytte			2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		432 650	4 258 358
Sum kortsiktig gjeld		1 779 932	7 703 912
Sum gjeld		1 861 107	7 752 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 448 815	18 658 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627104

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 916 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIAKONOVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Grimsøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 975 916 901
DIAKONOVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 315 519	19 376 152
Sum inntekter		20 315 519	19 376 152
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 108 708	1 202 711
Avskrivning på driftsmidler	3	256 313	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		16 908 032	15 747 242
Sum kostnader	4	18 273 053	16 949 953
Driftsresultat		2 042 466	2 426 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 794	165 429
Annen finansinntekt			427
Sum finansinntekter		125 794	165 856
Annen rentekostnad		9 478	3 204
Sum finanskostnader		9 478	3 204
Netto finans		116 316	162 652
Resultat før skattekostnad		2 158 782	2 588 851
Skattekostnad på resultat	5	477 124	573 212
Årsresultat	6	1 681 658	2 015 639
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 681 658	2 015 639
Totalresultat		1 681 658	2 015 639
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		1 681 658	
Overført fra annen egenkapital			-484 361
Sum overføringer og disponeringer		1 681 658	2 015 639



Organisasjonsnr: 975 916 901
DIAKONOVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 728 516	10 984 829
---	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	3		
---	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	10 728 516	10 984 829
-------------------------	---	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		2 500 000
---------------------------------	---	--	-----------

Pensjonsmidler	2	254 459	177 845
----------------	---	---------	---------

Andre fordringer		63 254	63 254
------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		317 713	2 741 099
-------------------------------	--	---------	-----------

Sum anleggsmidler		11 046 229	13 725 928
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-29 212	76 350
-----------------	--	---------	--------

Andre kortsiktige fordringer		144 733	134 244
------------------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		115 521	210 594
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	3 287 065	4 722 340
-------------------------------	---	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 287 065	4 722 340
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		3 402 586	4 932 933
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		14 448 815	18 658 861
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital (100 aksjer á kr 51 000)	9	5 100 000	5 100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 487 708	5 806 050
Sum opptjent egenkapital		7 487 708	5 806 050
Sum egenkapital	6	12 587 708	10 906 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	81 175	48 899
Sum avsetninger for forpliktelseser		81 175	48 899
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		81 175	48 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		805 524	295 478
Betalbar skatt	5	444 848	524 313
Skyldige offentlige avgifter		96 909	125 763
Foreslått utbytte			2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		432 650	4 258 358
Sum kortsiktig gjeld		1 779 932	7 703 912
Sum gjeld		1 861 107	7 752 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 448 815	18 658 861



Organisasjonsnr: 975 916 901
DIAKONOVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Diakonova Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Diakonova Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Diakonova Eiendom AS

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 24. mars 2025
Deloitte AS

Jon-Osvald Harila
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...- Diakonova Eiendom AS

Name	Date
Harila, Jon-Osvald	2025-03-24

Identification

 bankID™ Harila, Jon-Osvald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2024 Diakonova Eiendom AS

Org.nr.: 975 916 901



Diakonova Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Annen driftsinntekt	20 315 519	19 376 152
	Sum driftsinntekter	<u>20 315 519</u>	<u>19 376 152</u>
1, 2	Lønnskostnad	1 108 708	1 202 711
3	Avskrivning på driftsmidler	256 313	0
	Annen driftskostnad	16 908 032	15 747 242
4	Sum driftskostnader	<u>18 273 053</u>	<u>16 949 953</u>
	Driftsresultat	<u>2 042 466</u>	<u>2 426 199</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	125 794	165 429
	Annen finansinntekt	0	427
	Annen rentekostnad	9 478	3 204
	Resultat av finansposter	<u>116 316</u>	<u>162 652</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>2 158 782</u>	<u>2 588 851</u>
5	Skattekostnad på resultat	<u>477 124</u>	<u>573 212</u>
6	Årsresultat	<u>1 681 658</u>	<u>2 015 639</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	1 681 658	0
	Overført fra annen egenkapital	0	484 361
	Foreslått utbytte	0	2 500 000
	Sum overføringer	<u>1 681 658</u>	<u>2 015 639</u>



Diakonova Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 728 516	10 984 829
3	Sum varige driftsmidler	<u>10 728 516</u>	<u>10 984 829</u>
	Finansielle driftsmidler		
7	Lån til foretak i samme konsern	0	2 500 000
2	Pensjonsmidler	254 459	177 845
	Andre fordringer	63 254	63 254
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>317 713</u>	<u>2 741 099</u>
	Sum anleggsmidler	<u>11 046 229</u>	<u>13 725 928</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	-29 212	76 350
	Andre kortsiktige fordringer	144 733	134 244
	Sum fordringer	<u>115 521</u>	<u>210 594</u>
8	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>3 287 065</u>	<u>4 722 340</u>
	Sum omløpsmidler	<u>3 402 586</u>	<u>4 932 933</u>
	SUM EIENDELER	<u>14 448 815</u>	<u>18 658 861</u>



Diakonova Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
9	Aksjekapital (100 aksjer á kr 51 000)	5 100 000	5 100 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>5 100 000</u>	<u>5 100 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	7 487 708	5 806 050
	Sum opptjent egenkapital	<u>7 487 708</u>	<u>5 806 050</u>
6	Sum egenkapital	<u>12 587 708</u>	<u>10 906 050</u>
	Gjeld		
5	Utsatt skatt	81 175	48 899
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>81 175</u>	<u>48 899</u>
	Annen langsiktig gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	805 524	295 478
5	Betalbar skatt	444 848	524 313
	Skyldige offentlige avgifter	96 909	125 763
	Foreslått utbytte	0	2 500 000
	Annen kortsiktig gjeld	432 650	4 258 358
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 779 932</u>	<u>7 703 912</u>
	Sum gjeld	<u>1 861 107</u>	<u>7 752 811</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>14 448 815</u>	<u>18 658 861</u>

Oslo, 24. mars 2025, 24.03.2025

Gunnar Hernborg
styreleder

Jørn Henning Theis
styremedlem

Vigdis Anita Gåskjenn
styremedlem

Carl Morten Grimsøen
daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Diakonova Eiendom AS

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 158 782	2 588 851
Periodens betalte skatt	524 313	452 592
Ordinære avskrivninger	256 313	0
Endring i kundefordringer	105 562	-63 275
Endring i leverandørgjeld	510 047	-507 439
Forskjeller i netto pensjonsmidler	-76 614	-177 845
Endring i konsernmellomværende	2 500 000	-1 000 000
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 865 051	3 681 328
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>1 064 725</u>	<u>4 069 028</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	2 500 000	1 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-2 500 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 435 275	3 069 028
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	4 722 340	1 653 312
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	<u>3 287 065</u>	<u>4 722 340</u>



Diakonova Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. .

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Pensjoner

Ytelsesbasert pensjonsordning vurderes til nåverdien av fremtidige pensjonsytelser som regnskapsmessig anses opptjent på balansedagen. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi.

Som økonomiske forutsetninger anvender selskapet en diskonteringsrente med OMF-påslag. Selskapet har valgt å anvende avkastning på pensjonsmidler som avviker fra diskonteringsrenten på forpliktelsen. Pensjonsopptjening, rentekostnad på pensjonsforpliktelse og avkastning på pensjonsmidler føres netto over driftsresultatet.

Ved regnskapsføring av pensjon er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn. Estimatavvik og virkningen av endrede forutsetninger amortiseres over forventet gjenværende opptjeningstid i den grad de overstiger 10 % av den største av pensjonsforpliktelsen og pensjonsmidlene (korridor). Virkningen av endringer i pensjonsplan fordeles over gjenværende opptjeningstid. Arbeidsgiveravgift er inkludert i tallene og er beregnet av balanseførte beløp. Netto pensjonsforpliktelse er differansen mellom nåverdien av pensjonsforpliktelsene og verdien av pensjonsmidler som avsatt for betaling av ytelsene. Pensjonsmidlene vurderes til virkelig verdi.



Diakonova Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	910 441	1 027 501
Arbeidsgiveravgift	147 524	179 922
Pensjonskostnader	38 098	33 174
Endring regnskapsprinsipp pensjon	0	-42 557
Andre ytelser	12 645	4 672
Sum	1 108 708	1 202 711

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Styreonorar for 2024 er innberettet hos eier Stiftelsen Diakonova Haraldsplass og kostnaden inngår i andre driftskostnader med kr 85.803 inkl. arbeidsgiveravgift.

Note 2 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelsesbasert pensjonsordning

Selskapet har en kollektiv pensjonsordning i Kommunal Landspensjonskasse (KLP). Denne omfatter 0 aktive og 3 pensjonister per 31.12.2024. Pensjonsordningen i KLP sikrer tariffestete tjenestepensjon og gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er fondert gjennom et forsikringsselskap.

Mottatt aktuarberegning fra KLP viser:

Pensjonskostnader	2024	2023
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	0	0
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	37 607	55 500
Forventet avkastning på pensjonsmidler	-76 379	-94 951
Administrasjonskostnader	1 749	2 461
Resultatført actuarielt tap	0	0
Periodisert arbeidsgiveravgift (14,1%)	-5 220	-5 216
Resultatført planendring	0	0
Årets pensjonskostnad	-42 243	-42 206

Pensjonsforpliktelse	2024	2023
Brutto påløpte pensjonsforpliktelser	1 240 604	1 274 494
Pensjonsmidler	-1 632 418	-1 488 292
Påløpt pensjonsforpliktelse ekskl. arbeidsgiveravgift	-391 814	-213 798
Arbeidsgiveravgift	-55 246	-30 146
Netto pensjonsforpliktelse inkl. arbeidsgiveravgift	-447 060	-243 944
Ikke resultatført actuarielt tap	168 799	57 930
Arbeidsgiveravgift av ikke resultatført actuarielt tap	23 802	8 169
Ikke resultatført planendringer	0	0
Balanseført netto pensjonsforpliktelse (-midler) inkl. arb.g.avgift	-254 459	-177 845



Diakonova Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 fortsetter:

Økonomiske forutsetninger	31.12.2024	01.01.2024
Diskonteringsrente	3,90 %	3,10 %
Årlig lønnsvekst	4,00 %	3,50 %
Årlig vekst i folketrygdens grunnbeløp	3,75 %	3,25 %
Pensjonsregulering	3,00 %	2,80 %
Årlig avkastning	5,90 %	5,30 %
Arbeidsgiveravgift	14,10 %	14,10 %

Aldersbestemt pensjon hos Statens Pensjonskasse

Selskapet har også en pensjonsavtale hos Statens Pensjonskasse. Denne ordningen omfatter 1 aktivt medlem og ingen pensjonister.

Det er i 2024 kostnadsført kr 102.498 knyttet til denne pensjonsavtalen.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	7 689 380	3 295 449	10 984 829
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost 31.12.24	7 689 380	3 295 449	10 984 829
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	256 313		256 313
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	256 313		256 313
Bokført verdi 31.12.24	7 433 067	3 295 449	10 728 516
Årets ordinære avskrivninger	256 313		256 313

Økonomisk levetid	30 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke

Selskapet har fra 2024 begynt å avskrive bygningsmasse. Dette er en endring i prinsipp som skyldes et behov for å ha lik praksis på tvers av konsernet.

Note 4 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2024	2023
Husleiekostnader	14 303 631	13 640 135
Ombygging, vedlikehold og andre eiendomsrelaterte kostnader	1 495 510	1 648 907
Fremmede tjenester og konsulenthonorar	958 470	377 123
Andre driftsrelaterte kostnader	150 420	81 078
Sum driftskostnader	16 908 032	15 747 242



Diakonova Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	444 848	573 212
Endring i utsatt skatt	32 276	0
Skattekostnad ordinært resultat	477 124	573 212
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 158 782	2 588 851
Permanente forskjeller	9 963	8 800
Endring i midlertidige forskjeller	-146 708	-214 411
Skattepliktig inntekt	2 022 038	2 383 240
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	444 848	524 313
Sum betalbar skatt i balansen	444 848	524 313

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	51 263	-18 831	-70 094
Pensjonspremie/- forpliktelse	317 713	241 099	-76 614
Sum	368 976	222 268	-146 708
Grunnlag for utsatt skatt	368 976	222 268	-146 708
Utsatt skatt (22 %)	81 175	48 899	-32 276

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	5 100 000	0	0	5 806 050	10 906 050
Årets resultat				1 681 658	1 681 658
Pr 31.12.2024	5 100 000	0	0	7 487 708	12 587 708

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	2 500 000
Sum	0	2 500 000



Diakonova Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 45 051. Beløpet dekker skyldig skattetrekk per 31.12.2024

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Diakonova Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	51 000	5 100 000
Sum	100		5 100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Stiftelsen Diakonova Haraldsplass	100	100	100