Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

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:	Johnny Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 099 630	17 644 699
Annen driftsinntekt		83 024	56 245
Sum inntekter		**18 182 654**	**17 700 944**
Kostnader			
Husleiekostnader, strøm,renhold og vedlikehold		12 894 654	12 460 351
Lønnskostnad		1 336 962	1 278 478
Annen driftskostnad		1 939 928	2 024 837
Sum kostnader		**16 171 544**	**15 763 666**
Driftsresultat		**2 011 110**	**1 937 278**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		43 890	24 097
Sum finansinntekter		**43 890**	**24 097**
Annen finanskostnad		6 159	34 519
Sum finanskostnader		**6 159**	**34 519**
Netto finans		**37 731**	**-10 422**
Ordinært resultat før skattekostnad		**2 048 841**	**1 926 856**
Skattekostnad på ordinært resultat		452 592	431 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 596 249**	**1 495 124**
Årsresultat		**1 596 249**	**1 495 124**
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		596 249	-504 877
Sum overføringer og disponeringer		**1 596 249**	**1 495 123**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 984 829	10 984 829
Sum varige driftsmidler		**10 984 829**	**10 984 829**
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 500 000	2 000 000
Andre fordringer		63 254	63 254
Sum finansielle anleggsmidler		**1 563 254**	**2 063 254**
Sum anleggsmidler		**12 548 083**	**13 048 083**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 075	85 205
Andre fordringer		152 250	129 858
Sum fordringer		**165 325**	**215 063**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 312	1 548 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 653 312**	**1 548 273**
Sum omløpsmidler		**1 818 637**	**1 763 336**
SUM EIENDELER		**14 366 720**	**14 811 419**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital		5 100 000	5 100 000
Sum innskutt egenkapital		**5 100 000**	**5 100 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 300 871	5 704 622
Sum opptjent egenkapital		**6 300 871**	**5 704 622**
Sum egenkapital		**11 400 871**	**10 804 622**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		802 916	751 679
Betalbar skatt		452 592	431 732
Skyldige offentlige avgifter		114 298	106 916
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		596 043	716 470
Sum kortsiktig gjeld		**2 965 849**	**4 006 797**
Sum gjeld		**2 965 849**	**4 006 797**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**14 366 720**	**14 811 419**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 569233

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

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:	Johnny Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 975 916 901
DIAKONOVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 099 630	17 644 699
Annen driftsinntekt		83 024	56 245
Sum inntekter		**18 182 654**	**17 700 944**
Kostnader			
Husleiekostnader, strøm, renhold og vedlikehold		12 894 654	12 460 351
Lønnskostnad		1 336 962	1 278 478
Annen driftskostnad		1 939 928	2 024 837
Sum kostnader		**16 171 544**	**15 763 666**
Driftsresultat		**2 011 110**	**1 937 278**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		43 890	24 097
Sum finansinntekter		**43 890**	**24 097**
Annen finanskostnad		6 159	34 519
Sum finanskostnader		**6 159**	**34 519**
Netto finans		**37 731**	**-10 422**
Ordinært resultat før skattekostnad		**2 048 841**	**1 926 856**
Skattekostnad på ordinært resultat		452 592	431 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 596 249**	**1 495 124**
Årsresultat		**1 596 249**	**1 495 124**
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		596 249	-504 877
Sum overføringer og disponeringer		**1 596 249**	**1 495 123**

Organisasjonsnr: 975 916 901
DIAKONOVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 984 829	10 984 829
Sum varige driftsmidler		**10 984 829**	**10 984 829**
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 500 000	2 000 000
Andre fordringer		63 254	63 254
Sum finansielle anleggsmidler		**1 563 254**	**2 063 254**
Sum anleggsmidler		**12 548 083**	**13 048 083**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 075	85 205
Andre fordringer		152 250	129 858
Sum fordringer		**165 325**	**215 063**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 312	1 548 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 653 312**	**1 548 273**
Sum omløpsmidler		**1 818 637**	**1 763 336**
SUM EIENDELER		**14 366 720**	**14 811 419**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 100 000	5 100 000
Sum innskutt egenkapital		**5 100 000**	**5 100 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 300 871	5 704 622

Sum opptjent egenkapital	**6 300 871**	**5 704 622**
Sum egenkapital	**11 400 871**	**10 804 622**
Sum langsiktig gjeld	**0**	**0**
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	802 916	751 679
Betalbar skatt	452 592	431 732
Skyldige offentlige avgifter	114 298	106 916
Utbytte	1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	596 043	716 470
Sum kortsiktig gjeld	**2 965 849**	**4 006 797**
Sum gjeld	**2 965 849**	**4 006 797**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**14 366 720**	**14 811 419**

Organisasjonsnr: 975 916 901
DIAKONOVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 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 2022, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet
Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Penneo Dokumentnøkkel: V8X4-0AXNI-EK0FV-1ZWPE-PWE86-OTUOL

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

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 rettvisende 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.

Oslo, 11. april 2023
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V8X4-0AXNI-EK0FV-1ZWPE-PWE86-OTUOL

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

GRETE ELGÅEN
Statsautorisert revisor
Serienummer: 9578-5993-4-4286941
IP: 81.166.xxx.xxx
2023-05-23 09:30:08 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: V8X4-0AXNI-EK0FV-1ZWPE-PWE86-OTUOL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2022 - Diakonova Eiendom AS_.pdf

Name	Method	Signed at
Haugen, Hans Morten	BANKID	2023-04-13 08:58 GMT+02
Hoholm, Thomas	BANKID MOBILE	2023-04-12 17:57 GMT+02
Jensen, Jon Eivind	BANKID MOBILE	2023-04-12 16:58 GMT+02
Roland, Magne	BANKID	2023-04-12 15:23 GMT+02
Grimsøen, Carl Morten	BANKID MOBILE	2023-04-12 13:07 GMT+02
Snøtun, Åse Edith	BANKID MOBILE	2023-04-17 14:08 GMT+02
Heggestad, Anne Kari Tolo	BANKID MOBILE	2023-04-16 21:15 GMT+02
Johnny Thorsen	BANKID	2023-04-14 11:43 GMT+02

This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 8A83F93014BC465BBC3CD34F2E6F287D

Årsregnskap

Diakonova Eiendom AS

2022

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
8A53F9301A3C460BB029CD94F2E6F224D

Diakonova Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekt	18 099 630	17 644 699
	Annen driftsinntekt	83 024	56 245
	Sum driftsinntekter	**18 182 654**	**17 700 944**
	Husleiekostnader, strøm, renhold og vedlikehold	12 894 654	12 460 351
2	Lønnskostnad	1 336 962	1 278 478
3	Annen driftskostnad	1 939 928	2 024 837
	Sum driftskostnader	**16 171 544**	**15 763 667**
	Driftsresultat	**2 011 110**	**1 937 277**
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	43 890	24 097
	Annen finanskostnad	-6 159	-34 519
	Netto finansresultat	**37 731**	**-10 423**
	Årsresultat før skattekostnad	**2 048 841**	**1 926 855**
4	Skattekostnad	452 592	431 732
	ÅRSRESULTAT	**1 596 249**	**1 495 123**
5	Overført fra annen egenkapital	596 249	-504 877
5	Avsatt til utbytte	1 000 000	2 000 000
	Sum overføringer	**1 596 249**	**1 495 123**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
8A53F9301A3C460BB029CD34F2E6F224D

Diakonova Eiendom AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
6	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10 984 829	10 984 829
	Sum varige driftsmidler	10 984 829	10 984 829
	Finansielle anleggsmidler		
7	Lån til foretak i samme konsern	1 500 000	2 000 000
	Andre fordringer	63 254	63 254
	Sum finansielle anleggsmidler	1 563 254	2 063 254
	Sum anleggsmidler	12 548 083	13 048 083
	Omløpsmidler		
7	Kundefordringer	13 075	85 205
	Andre fordringer	152 250	129 858
	Sum fordringer	165 325	215 063
8	**Bankinnskudd, kontanter og lignende**	1 653 312	1 548 273
	Sum omløpsmidler	1 818 637	1 763 336
	SUM EIENDELER	14 366 720	14 811 419

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
8A53F9301A3C469BBC9CD34F2E6F224D

Diakonova Eiendom AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5,9	Selskapskapital (100 aksjer á kr 51.000)	5 100 000	5 100 000
	Sum innskutt egenkapital	5 100 000	5 100 000
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	6 300 871	5 704 622
	Sum opptjent egenkapital	6 300 871	5 704 622
	Sum egenkapital	**11 400 871**	**10 804 622**
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
5, 7	Utbytte	1 000 000	2 000 000
	Leverandørgjeld	802 916	751 679
4	Betalbar skatt	452 592	431 732
	Skyldige offentlige avgifter	114 298	106 916
7	Annen kortsiktig gjeld	596 042	716 469
	Sum kortsiktig gjeld	2 965 849	4 006 797
	Sum gjeld	**2 965 849**	**4 006 797**
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**14 366 720**	**14 811 419**

Oslo, 11. april 2023

I styret for Diakonova Eiendom AS

Johnny Thorsen
Styreleder

Magne Roland
Styremedlem

Åse Snøtun
Styremedlem

Hans Morten Haugen
Styremedlem

Jon Eivind Jensen
Styremedlem

Carl Morten Grimsøen
Daglig leder

Anne Kari Tolo Heggestad
Styremedlem

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
8A53F9301A3C469BBC2CD34F2E6F224D

Diakonova Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Pensjoner
Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen

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.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
8A53F9301AB0469BB029CD94F2E6F224D

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2022	2021
Lønn	871 395	845 527
Folketrygdavgift	165 566	155 553
Pensjonskostnader	176 230	186 215
Andre ytelser	123 781	91 183
Sum	1 336 962	1 278 478

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1,0	1,0

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjons-kostnader	Annen godtgjørelse
Daglig leder	868 025	17 141	4 338

Godtgjørelse til styret utgjorde kr 120 000 i 2022.

Revisor
Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (inkl mva):

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	35 000	39 000
Andre tjenester	26 000	25 000

Note 3 Driftskostnader

Driftskostnader etter art	2022	2021
Abonnementer	165 668	106 312
Inventar	2 007	697
Fremmede tjenester og konsulenthonorar	310 662	271 758
Diverse kostnader	23 264	77 309
Forsikringspremier	73 072	69 645
Ombygging/vedlikehold utleieeiendommer, eiendomsskatt	1 275 134	1 328 588
Annen driftskostnad	90 121	170 529
Sum	1 939 928	2 024 837

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 048 841	1 925 855
Permanente forskjeller	14 854	2 625
Endring i midlertidige forskjeller	-14 321	32 938
Utnyttelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattepliktige inntekt	2 048 374	1 962 418
Betalbar skatt	452 592	0

Specifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	23 538	-	29 423	-
Fordringer	31 858	-	40 294	-
Netto pensjonsmidler	-	63 254	-	63 254
Sum forskjeller	55 396	63 254	69 717	63 254
Netto midlertidige forskjeller	-7 858		6 463	
Ikke balanseført utsatt skatteforpliktelse/-fordel	-1 729		1 422	

Note 5 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 01.01.22	**5 100 000**	**5 704 622**	**10 804 622**
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		1 596 249	1 596 249
Avsatt utbytte		-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.21	**5 100 000**	**6 300 871**	**11 400 871**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
8A53F9001A3C469BBC2CD34F2E6F224C

Note 6 Varige driftsmidler

	Bygning Fagerborg-gate 7	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	10 984 829	10 984 829
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-
Anskaffelseskost 31.12.22	10 984 829	10 984 829
Akk. avskrivninger 31.12.22		-
Bokført verdi pr. 31.12.22	**10 984 829**	**10 984 829**
Årets avskrivninger	-	-
Økonomisk levetid	1)	
Avskrivningsplan	1)	

1) Verdi på tomt inngår i verdi på bygningen i Fagerborggt 7. Det er ikke foretatt avskrivning på bygningen de siste årene da man foretar løpende vedlikehold, og markedsverdi vurderes vesentlig høyere enn bokført verdi.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre enheter tilknyttet Stiftelsen Diakonova

	Kundefordringer		Lån til nærstående	
	2022	2021	2022	2021
Stiftelsen Diakonova	2 966	22 555	1 500 000	2 000 000
Sum	**2 966**	**22 555**	**1 500 000**	**2 000 000**

	Leverandørgjeld	
	2022	2021
Stiftelsen Diakonova	127 474	1 930
Sum	**127 474**	**1 930**

Note 8 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekksmidler med kr 67.088

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
8A53F9301AB0469BB029CD94F2E6F22AC

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur
Aksjene i selskapet eies 100% av Stiftelsen Diakonova.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
8A53F9301A3C460BB029CD94F2E6F224D