



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 268 423
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE
Forretningsadresse: Helgesens gate 64
0558 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Helge Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 163 910	17 583 885
Salg eiendom		0	9 242 229
Annen driftsinntekt		27 790	
Sum inntekter		19 191 700	26 826 114
Kostnader			
Lønnskostnad		483 529	417 262
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 103 481	1 802 593
Annen driftskostnad		10 447 981	10 314 402
Sum kostnader		13 034 991	12 534 257
Driftsresultat		6 156 709	14 291 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411 756	107 458
Annen finansinntekt		5 662 837	1 463 858
Sum finansinntekter		6 074 593	1 571 316
Annen rentekostnad		4 577 932	2 767 905
Annen finanskostnad		1 042 527	4 970 390
Sum finanskostnader		5 620 459	7 738 295
Netto finans		454 134	-6 166 979
Ordinært resultat før skattekostnad		6 610 843	8 124 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 610 843	8 124 878
Årsresultat		6 610 843	8 124 878
Overføringer og disponeringer			
vedlikeholdsfond		3 250 000	3 023 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 360 843	5 101 877
Sum overføringer og disponeringer		6 610 843	8 124 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sofienbergsenteret		104 878 074	106 160 225
Solhauggata		448 700	448 700
Maskiner og anlegg		2 749 713	3 390 643
Sum varige driftsmidler		108 076 487	109 999 568
Sum anleggsmidler		108 076 487	109 999 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 518 555	283 363
Andre fordringer		775 306	2 813 845
Sum fordringer		2 293 861	3 097 208
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		75 538 884	58 454 893
Sum investeringer		75 538 884	58 454 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 558 075	15 437 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 558 075	15 437 389
Sum omløpsmidler		88 390 820	76 989 490
SUM EIENDELER		196 467 307	186 989 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		49 287 155	46 037 155
Annen egenkapital		43 124 389	39 763 546
Sum opptjent egenkapital		92 411 544	85 800 701
Sum egenkapital		92 511 544	85 900 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 808 119	96 808 119
Gjeld til Oslo kommune		1 437 583	1 319 600
Sum annen langsiktig gjeld		98 245 702	98 127 719
Sum langsiktig gjeld		98 245 702	98 127 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 068 979	1 360 077
Skyldige offentlige avgifter		560 791	275 263
Annen kortsiktig gjeld		4 080 291	1 325 299
Sum kortsiktig gjeld		5 710 061	2 960 639
Sum gjeld		103 955 763	101 088 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 467 307	186 989 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 372750

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 268 423
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE
Forretningsadresse: Helgesens gate 64
0558 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Helge Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 976 268 423
SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 163 910	17 583 885
Salg eiendom		0	9 242 229
Annen driftsinntekt		27 790	
Sum inntekter		19 191 700	26 826 114
Kostnader			
Lønnskostnad		483 529	417 262
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 103 481	1 802 593
Annen driftskostnad		10 447 981	10 314 402
Sum kostnader		13 034 991	12 534 257
Driftsresultat		6 156 709	14 291 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411 756	107 458
Annen finansinntekt		5 662 837	1 463 858
Sum finansinntekter		6 074 593	1 571 316
Annen rentekostnad		4 577 932	2 767 905
Annen finanskostnad		1 042 527	4 970 390
Sum finanskostnader		5 620 459	7 738 295
Netto finans		454 134	-6 166 979
Ordinært resultat før skattekostnad		6 610 843	8 124 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 610 843	8 124 878
Årsresultat		6 610 843	8 124 878
Overføringer og disponeringer			
vedlikeholdsfond		3 250 000	3 023 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 360 843	5 101 877
Sum overføringer og disponeringer		6 610 843	8 124 877



Organisasjonsnr: 976 268 423
SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Sofienbergsenteret	104 878 074	106 160 225
Solhauggata	448 700	448 700
Maskiner og anlegg	2 749 713	3 390 643
Sum varige driftsmidler	108 076 487	109 999 568

Sum anleggsmidler	108 076 487	109 999 568
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1 518 555	283 363
Andre fordringer	775 306	2 813 845
Sum fordringer	2 293 861	3 097 208

Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	75 538 884	58 454 893
Sum investeringer	75 538 884	58 454 893

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	10 558 075	15 437 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10 558 075	15 437 389

Sum omløpsmidler	88 390 820	76 989 490
-------------------------	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER	196 467 307	186 989 058
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Grunnkapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Vedlikeholdsfond	49 287 155	46 037 155
Annen egenkapital	43 124 389	39 763 546
Sum opptjent egenkapital	92 411 544	85 800 701



Sum egenkapital	92 511 544	85 900 701
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	96 808 119	96 808 119
Gjeld til Oslo kommune	1 437 583	1 319 600
Sum annen langsiktig gjeld	98 245 702	98 127 719
Sum langsiktig gjeld	98 245 702	98 127 719
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 068 979	1 360 077
Skyldige offentlige		
avgifter	560 791	275 263
Annen kortsiktig gjeld	4 080 291	1 325 299
Sum kortsiktig gjeld	5 710 061	2 960 639
Sum gjeld	103 955 763	101 088 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	196 467 307	186 989 059



Organisasjonsnr: 976 268 423
SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt. Leieinntekter Inntektsføring skjer ved levering av tjenesten. Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som faller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelige verdi. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Kortsiktige investeringer Kortsiktige investeringer omfatter pengemarked, obligasjoner, aksjer, hedgefond, eiendom og private equity. Disse er vurdert til markedsverdi.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.20

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Det har ikke vært gitt særskilte vederlag eller avtaler til ledende personer eller styre. Stiftelsen har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller styret.

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Til styret i Sofienberg Diakonale Stiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sofienberg Diakonale Stiftelse, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 stiftelsen 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 stiftelsens 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Oslo, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Berger, Hans-Christian	BANKID	2024-03-19 16:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



 BankID Signing
Ingrid Maria Grønhaug Isler
2024-03-19

 BankID Signing
Jens Gabriel Tonstad
2024-03-19

 BankID Signing
Kjell Christian Ask
2024-03-20

 BankID Signing
Jan Helge Josefsen
2024-03-20

 BankID Signing
Thomas Bartholdsen
2024-04-01

ÅRSREGNSKAP 2023

Sofienberg Diakonale Stiftelse

Org.nr.: 976 268 423

knif  regnskap

- en bedre verden



Årsrapport 2023

Sofienberg Diakonale Stiftelse

Sofienberg Diakonale Stiftelse har som formål å drive diakonal virksomhet innenfor gamle Sofienberg menighets sokn. Det gjelder blant annet å utvikle, bygge ut, drive eller leie ut hoved eiendommen i Helgesens gate 62 og dessuten menighetshuset i Helgesens gate 64, samt personalboliger i Solhauggata 2.

Stiftelsen inntekter kommer i hovedsak fra utleie av Sofienbergsenteret til Oslo kommune som omfatter sykehjem, dagsenter med tilhørende aktiviteter, samt 31 omsorgsleiligheter. Det ble i 2022 inngått avtale med Oslo kommune om 10 års forlengelse av leieforholdet.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten for 2023. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av stiftelsens stilling.

Det er ingen endring i styrets sammensetning. Stiftelsen har ikke andre ansatte utover daglig leder i 20 % stilling.

Stiftelsens policy er at det ikke skal utøves forskjellsbehandling mellom kjønnene.

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 19.03.2024

Jan Helge Josefsen
styreleder

Ingrid Maria Grønhaug Isler
styremedlem

Kjell Christian Ask
styremedlem

Thomas Bartholdsen
styremedlem

Jens Gabriel Tonstad
daglig leder/nestleder



RESULTAT

Sofienberg Diakonale Stiftelse

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	19 163 910	17 583 885
Salg eiendom		-	9 242 229
Andre driftsinntekter		27 790	-
SUM DRIFTSINNTEKTER		19 191 700	26 826 114
DRIFTSRESULTAT			
Lønnskostnad	2	483 529	417 262
Avskrivninger	3	2 103 481	1 802 593
Annen driftskostnad	2	10 447 981	10 314 402
SUM DRIFTSKOSTNADER		13 034 992	12 534 257
DRIFTSRESULTAT		6 156 708	14 291 857
Finansinntekter og -kostnader			
Finansinntekter	4	6 074 594	1 571 316
Finanskostnader	5	-5 620 459	-7 738 296
RESULTAT AV FINANSPOSTER		454 135	-6 166 980
ÅRSRESULTAT		6 610 843	8 124 877
Overføring og disponeringer			
Overføring til vedlikeholdsfond	6	3 250 000	3 023 000
Overføring til annen egenkapital	6	3 360 843	5 101 877
Sum disponert		6 610 843	8 124 877



BALANSE

Sofienberg Diakonale Stiftelse

EIENDELER	Note	2023	2022
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige driftsmidler			
Sofienbergssenteret	3	104 878 074	106 160 225
Solhauggata	3	448 700	448 700
Transportmidler, inventar, utstyr m.m.	3	2 749 713	3 390 643
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		108 076 487	109 999 568
SUM ANLEGGSMIDLER		108 076 487	109 999 568
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Kundefordringer		1 518 555	283 363
Andre fordringer		775 306	2 813 845
Sum fordringer		2 293 861	3 097 208
Verdipapirfond	7	75 538 884	58 454 893
Sum investeringer		75 538 884	58 454 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 558 075	15 437 389
SUM OMLØPSMIDLER		88 390 820	76 989 490
<u>SUM EIENDELER</u>		<u>196 467 307</u>	<u>186 989 058</u>



BALANSE

Sofienberg Diakonale Stiftelse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	6	100 000	100 000
Sum bundet innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	6	49 287 155	46 037 155
Annen opptjent egenkapital	6	43 124 389	39 763 546
Sum opptjent egenkapital		92 411 543	85 800 700
Sum egenkapital		92 511 543	85 900 700
<u>Gjeld</u>			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	96 808 119	96 808 119
Gjeld til Oslo kommune	3	1 437 583	1 319 600
Sum langsiktig gjeld		98 245 702	98 127 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 068 979	1 360 077
Skyldige offentlige avgifter		560 791	275 263
Annen kortsiktig gjeld		4 080 291	1 325 299
Sum kortsiktig gjeld		5 710 061	2 960 638
Sum gjeld		103 955 763	101 088 357
<u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>		<u>196 467 307</u>	<u>186 989 058</u>

Oslo, 19.03.2024
Styret for Sofienberg Diakonale Stiftelse

Jan Helge Josefsen
styreleder

Ingrid Maria Grønhaug Isler
styremedlem

Kjell Christian Ask
styremedlem

Thomas Bartholdsen
styremedlem

Jens Gabriel Tonstad
daglig leder/nestleder



Sofienberg Diakonale Stiftelse

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt

Leieinntekter

Inntektsføring skjer ved levering av tjenesten.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som faller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelige verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Kortsiktige investeringer

Kortsiktige investeringer omfatter pengemarked, obligasjoner, aksjer, hedgefond, eiendom og private equity. Disse er vurdert til markedsverdi. Anskaffelseskost, virkelig verdi og periodens resultatførte verdiendring er opplyst under note 4-6.

Note	1	Leieinntekter		
Helgesensgate 62 leies ut i sin helhet til Oslo Kommune. Husleien er oppdelt i flere komponenter som beskrevet under.				
			2023	2022
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.1 - Kapitalavkastning (avkastning egenkapital)	132 000	123 000
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.1 - Dekning gjeldsrenter	4 577 861	2 767 905
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.2 - Til dekning for avskrivninger	3 250 000	3 023 000
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.3 - Til dekning av vedlikeholdskostnader	1 425 000	1 326 000
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.4 - Til dekning av forvaltning, forsikring og festeavgift	887 000	825 000
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.5 - Til dekning av eiendommens faktiske driftsutgifter	3 232 568	2 850 499
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.6 - Til dekning av FDV omsorgsboligene	1 585 000	1 474 000
		Helgesensgate 62 - dekning strømutfgifter	3 469 613	4 513 866
		Helgesensgate 62 - Reduksjon husleie pga MVA-fracdrag	(199 536)	(234 844)
		Helgesensgate 62 - tilskudd til treningssal	62 417	-
		Solhauggata (leiligheter som leies ut til ansatte på sykehjemmet)	497 027	686 622
		Helgesensgate 64 (Menighetshuset), leies av Paulus og Sofienberg menighet	188 000	175 000
		Basestasjoner Telenor og Ice Communication Norge	56 960	53 837
		Sum leieinntekter	19 163 910	17 583 885

Tilskudd er inntektsført etter fremdrift av aktiviteter under tilskuddsforutsetninger og innenfor rammen av avtalt tilskuddsbeløp. Tilskudd føres brutto.



Note	2	Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse mv	
Lønnskostnader består av følgende poster		2023	2022
Lønninger		150 053	141 556
Arbeidsgiveravgift		58 156	51 497
Styrehonorar		262 400	223 440
Andre ytelser		12 921	769
Sum lønnskostnader		483 529	417 262
Gjennomsnittlig antall årsverk		0,2	0,2

	Daglig leder	Styre
Lønn	148 990	-
Annen godtgjørelse	21 000	241 400

Godtgjørelse til revisor (eks.mva)	2023	2022
Revisjonstjenester	130 481	49 915
Andre tjenester utenfor revisjonen	-	-

Det har ikke vært gitt særskilte vederlag eller avtaler til ledende personer eller styre. Stiftelsen har ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer eller styret.

Stiftelsen er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note	3	Driftsmidler				Sum
		Sofienberg-senteret	Solhaug-gata	Transportmidler, inventar, utstyr m.m.	Treningsaal	
Anskaffelseskost 01.01		132 628 434	448 700	9 189 763		142 266 897
Reklassifisering		-1 319 600			1 319 600	0
Årets avgang		-1 256 357	0	-3 228 541		-4 484 898
Årets tilgang					180 400	180 400
Anskaffelseskost 31.12		130 052 477	448 700	5 961 222	1 500 000	137 962 399
Akkumulerte avskrivninger 01.01		26 468 209	0	5 799 119		32 267 328
Avgang avskrivninger		-1 256 357	0	-3 228 541		-4 484 898
Årets avskrivninger		1 400 134		640 930	62 417	2 103 481
Akkumulerte avskrivninger 31.12		26 611 986	0	3 211 509	62 417	29 885 912
Balanseført verdi pr 31.12		103 440 491	448 700	2 749 713	1 437 583	108 076 487
Årets avskrivning i %		1-5 %		5-20 %	5 %	
Økonomisk levetid		100-20 år		5-20 år	20 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	Lineær	

Oslo kommune har avtale om leie av Sofienbergsenteret med varighet av 20 år fra 06.12.2001. Leietager har rett til å få fornyet avtalen på samme vilkår i ytterligere 10 år. Oslo kommune har tiltrådt denne opsjonen fra desember 2021. Oslo kommune har forkjøpsrett til Sofienbergsenteret dersom eiendommen selges eller på annen måte overdras til andre.

Stiftelsen begynte i november 2022 arbeid å endre svømmebasseng til treningsaal, og ble dette ferdigstilt i starten av 2023. Dette arbeidet betales av Oslo kommune. Utgifter balanseføres som driftsmiddel, og refusjon fra Oslo kommune balanseføres som gjeld som inntektsføres i takt med avskrivninger. Per 31.12.23 var det balanseført kr 1.437.583.



Note	4	Finansinntekter	
		2023	2022
Verdiøkning pengemarkedsfond		441 301	64 683
Verdiøkning obligasjonsfond, norske		1 104 277	0
Verdiøkning obligasjonsfond, utenlandske		282 680	0
Verdiøkning Aksjefond, norske/nordiske		878 037	0
Verdiøkning Aksjefond, utenlandske		2 207 095	0
Verdiøkning Hedgefond		264 854	0
Verdiøkning Private Equity		379 337	930 902
Verdiøkning Eiendomsfond		105 256	468 272
Annen renteinntekt		411 756	107 458
Sum finansinntekter		6 074 594	1 571 316

Note	5	Finanskostnader	
		2023	2022
Rentekostnad bank		4 577 861	2 767 905
Purrerenter og gebyrer		71	0
Forvaltningsprovisjon		689 959	573 198
Verdireduksjon obligasjonsfond, norske		0	281 402
Verdireduksjon obligasjonsfond, utenlandske		0	616 170
Verdireduksjon Aksjefond, norske/nordiske		0	1 027 981
Verdireduksjon Aksjefond, utenlandske		0	2 013 301
Verdireduksjon Hedgefond		0	458 337
Verdireduksjon Eiendomsfond		352 568	0
Sum finanskostnader		5 620 459	7 738 296

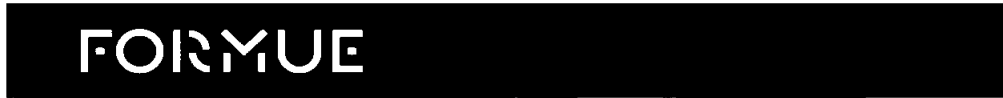
I regnskapet er rentekostnader vist brutto. Rentekostnadene betjenes av Oslo Kommune og er i regnskapet inntektsført under leieinntekter

Note	6	Egenkapital			
		Grunnkapital	Vedlikeholds- fond	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01		100 000	46 037 155	39 763 546	85 900 700
Årets resultat		-	3 250 000	3 360 843	6 610 843
Egenkapital pr 31.12		100 000	49 287 155	43 124 389	92 511 543



Note	7	Investering i verdipapirer
-------------	----------	-----------------------------------

Det ble i styremøte 19.03.13 besluttet at en skulle plassere i verdipapirer forvaltet av Formue AS (tidligere Formuesforvaltning A/S). Dette med mål å oppnå en høyere avkastning. Verdipapirene er verdsatt til virkelig verdi iht regnskapsloven § 5-8 (markedsverdi prinsippet).



Verdipapirkonto

Sofienberg Diakonale Stiftelse

Årsoppgave 2023

Organisasjonsnummer: 976268423

Beholdning pr. 31.12.2023

Fond/Verdipapir	Valuta	Antall andeler	Kurs	Kostpris	Markedsverdi	Ligningsverdi
Global Bonds A NOK	NOK	26 702,6020	142,60	3 855 538,10	3 807 791,05	3 807 791,05
Global Equities A NOK (usikret)	NOK	33 047,0560	217,56	4 781 314,62	7 189 717,50	7 189 717,50
Global Equities B NOK (sikret)	NOK	26 942,7700	199,22	3 724 392,99	5 367 538,64	5 367 538,64
Global High Yield A NOK	NOK	6 852,9110	153,38	959 400,36	1 051 099,49	1 051 099,49
Multistrategy Hedge A NOK	NOK	49 715,2810	191,51	7 742 250,63	9 520 973,46	9 520 973,46
Nordic Bonds A NOK	NOK	90 580,7785	139,03	11 387 578,05	12 593 445,63	12 593 445,63
Nordic Bonds Short Duration A NOK	NOK	73 146,4095	136,55	9 515 431,47	9 988 142,22	9 988 142,22
Nordic Equities A NOK (usikret)	NOK	13 081,6410	285,82	2 278 989,20	3 738 994,63	3 738 994,63
Nordic Equities B NOK (sikret)	NOK	18 571,0390	200,83	2 260 173,77	3 729 621,76	3 729 621,76
Nordic High Yield A NOK	NOK	28 713,7310	159,98	3 393 635,57	4 593 622,69	4 593 622,69
Private Credit A NOK	NOK	14 564,2882	109,83	1 500 000,00	1 599 595,77	1 599 595,77
Private Equity 2014 - 2015 A NOK	NOK	1 371,9979	244,68	139 531,31	335 698,94	335 698,94
Private Equity 2015 - 2016 A NOK	NOK	4 281,2807	395,35	421 589,01	1 692 607,32	1 692 607,32
Private Equity 2017 - 2018 A NOK	NOK	4 323,5603	231,83	494 932,12	1 002 327,09	1 002 327,09
Private Equity 2018 - 2019 A NOK	NOK	3 628,6994	245,38	525 989,09	890 393,20	890 393,20
Private Equity 2019 - 2020 A NOK	NOK	5 524,0127	136,36	618 103,64	753 252,16	753 252,16
Private Equity 2020 - 2021 A NOK	NOK	6 923,7913	143,38	814 961,82	992 707,58	992 707,58
Private Equity 2021 - 2022 A NOK	NOK	7 043,6039	98,89	702 001,24	696 511,70	696 511,70
Private Equity 2022 - 2023 A NOK	NOK	1 288,9678	96,65	134 516,69	124 580,28	124 580,28
Real Estate 2016 A NOK	NOK	1 794,5069	194,25	188 226,65	348 582,25	348 582,25
Real Estate 2017 A NOK	NOK	3 404,1811	123,15	335 851,74	419 209,58	419 209,58
Real Estate 2018 A NOK	NOK	3 191,0290	152,82	349 342,64	487 664,22	487 664,22
Real Estate 2019 A NOK	NOK	3 821,1171	106,78	390 484,46	408 003,98	408 003,98
Real Estate 2020 A NOK	NOK	5 284,1844	115,26	558 621,12	609 028,67	609 028,67
Real Estate 2021 A NOK	NOK	4 875,9297	102,63	518 033,97	500 408,86	500 408,86
Real Estate 2022 A NOK	NOK	2 720,5364	97,58	273 940,55	265 463,68	265 463,68
Real Estate 2023 A NOK	NOK	1 331,5227	100,00	139 024,29	133 152,27	133 152,27
Real Estate Core +	NOK	4 979,0878	105,92	500 000,00	527 363,73	527 363,73
Real Estate Core + C NOK	NOK	8 928,5714	105,74	1 000 000,00	944 097,90	944 097,90
Vontobel Fund - Clean Technology I - EUR	EUR	160,2450	6 615,43	900 000,00	1 060 089,01	1 060 089,01
Sum markedsbaserte aksjer og verdipapirfondandeler				60 403 855,08	75 371 685,29	75 371 685,29

Årsoppgave 2023 fra Formue AS mangler FO Private Equity 2013 & 2014 IS med kostpris kr. 8 462 og markedsverdi kr. 170 177 ifølge månedsrapport desember 2023.

Note	8	Gjeld
-------------	----------	--------------

Gjeld til kredittinstitusjoner:

Langsiktig gjeld på kr 96 808 119,- til kredittinstitusjoner forfaller 03.01.2026.

Renter på gjeld til kredittinstitusjoner betjenes av Oslo kommune.

Bokført verdi av eiendommer stillet som pant for gjeld utgjør kr 103 440 491.