



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 268 423
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE
Forretningsadresse: Helgesens gate 64
0558 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: Jan Helge Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 583 885	16 888 588
Salg eiendom		9 003 554	3 834 100
Annen driftsinntekt		238 675	
Sum inntekter		26 826 114	20 722 688
Kostnader			
Lønnskostnad		417 262	398 787
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 802 593	1 819 534
Annen driftskostnad		10 314 402	7 833 716
Sum kostnader		12 534 257	10 052 037
Driftsresultat		14 291 857	10 670 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 458	6 788
Annen finansinntekt		1 463 858	6 347 944
Sum finansinntekter		1 571 316	6 354 732
Annen rentekostnad		2 767 905	2 760 408
Annen finanskostnad		4 970 390	553 797
Sum finanskostnader		7 738 295	3 314 205
Netto finans		-6 166 979	3 040 527
Ordinært resultat før skattekostnad		8 124 878	13 711 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 124 878	13 711 178
Årsresultat		8 124 878	13 711 178
Overføringer og disponeringer			
vedlikeholdsfond		3 023 000	3 935 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 101 877	9 776 178
Sum overføringer og disponeringer		8 124 877	13 711 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sofienbergsenteret		106 160 225	106 240 759
Solhauggata		448 700	700 500
Maskiner og anlegg		3 390 643	3 793 102
Sum varige driftsmidler		109 999 568	110 734 361
Sum anleggsmidler		109 999 568	110 734 361
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		283 363	17 310
Andre fordringer		2 813 845	400 872
Sum fordringer		3 097 208	418 182
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		58 454 893	61 608 835
Sum investeringer		58 454 893	61 608 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 437 389	4 209 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 437 389	4 209 999
Sum omløpsmidler		76 989 490	66 237 016
SUM EIENDELER		186 989 058	176 971 377

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		46 037 155	43 014 155
Annen egenkapital		39 763 546	34 661 669
Sum opptjent egenkapital		85 800 701	77 675 824
Sum egenkapital		85 900 701	77 775 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 808 119	96 808 119
Gjeld til Oslo kommune		1 319 600	
Sum annen langsiktig gjeld		98 127 719	96 808 119
Sum langsiktig gjeld		98 127 719	96 808 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 360 077	966 182
Skyldige offentlige avgifter		275 263	355 718
Annen kortsiktig gjeld		1 325 299	1 065 534
Sum kortsiktig gjeld		2 960 639	2 387 434
Sum gjeld		101 088 358	99 195 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 989 059	176 971 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417661

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 268 423
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE
Forretningsadresse: Helgesens gate 64
0558 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: Jan Helge Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 976 268 423
SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 583 885	16 888 588
Salg eiendom		9 003 554	3 834 100
Annen driftsinntekt		238 675	
Sum inntekter		26 826 114	20 722 688
Kostnader			
Lønnskostnad		417 262	398 787
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 802 593	1 819 534
Annen driftskostnad		10 314 402	7 833 716
Sum kostnader		12 534 257	10 052 037
Driftsresultat		14 291 857	10 670 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 458	6 788
Annen finansinntekt		1 463 858	6 347 944
Sum finansinntekter		1 571 316	6 354 732
Annen rentekostnad		2 767 905	2 760 408
Annen finanskostnad		4 970 390	553 797
Sum finanskostnader		7 738 295	3 314 205
Netto finans		-6 166 979	3 040 527
Ordinært resultat før skattekostnad		8 124 878	13 711 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 124 878	13 711 178
Årsresultat		8 124 878	13 711 178
Overføringer og disponeringer			
vedlikeholdsfond		3 023 000	3 935 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 101 877	9 776 178
Sum overføringer og disponeringer		8 124 877	13 711 178



Organisasjonsnr: 976 268 423
SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Sofienbergsenteret	106 160 225	106 240 759
Solhauggata	448 700	700 500
Maskiner og anlegg	3 390 643	3 793 102
Sum varige driftsmidler	109 999 568	110 734 361

Sum anleggsmidler	109 999 568	110 734 361
--------------------------	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	283 363	17 310
Andre fordringer	2 813 845	400 872
Sum fordringer	3 097 208	418 182

Investeringer

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	58 454 893	61 608 835
Sum investeringer	58 454 893	61 608 835

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15 437 389	4 209 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	15 437 389	4 209 999

Sum omløpsmidler	76 989 490	66 237 016
-------------------------	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER	186 989 058	176 971 377
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Vedlikeholdsfond	46 037 155	43 014 155
Annen egenkapital	39 763 546	34 661 669
Sum opptjent egenkapital	85 800 701	77 675 824



Sum egenkapital	85 900 701	77 775 824
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	96 808 119	96 808 119
Gjeld til Oslo kommune	1 319 600	
Sum annen langsiktig gjeld	98 127 719	96 808 119
Sum langsiktig gjeld	98 127 719	96 808 119
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 360 077	966 182
Skyldige offentlige		
avgifter	275 263	355 718
Annen kortsiktig gjeld	1 325 299	1 065 534
Sum kortsiktig gjeld	2 960 639	2 387 434
Sum gjeld	101 088 358	99 195 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	186 989 059	176 971 377



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 regnskapskikk. Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt

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 2022, resultat 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 stiftelsens 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 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 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.

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



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 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. 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, 29. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Berger, Hans-Christian	BANKID_MOBILE	2023-03-29 13:02


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
Jens Gabriel Tonstad
2023-03-29

 BankID Signing
Jan Helge Josefsen
2023-03-29

 BankID Signing
Kjell Christian Ask
2023-03-29

 BankID Signing
Ingrid Maria Grønhaug Isler
2023-03-29

 BankID Signing
Thomas Bartholdsen
2023-03-31

Årsregnskap

Sofienberg

Diakonale Stiftelse

2022



Årsrapport 2022

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.

På grunn av mindre etterspørsel etter personalboliger, ble det avhendet 2 andelsleiligheter i 2022. Ved opphør av ansettelsesforhold på sykehjemmet eller ved fraflytting fra stiftelsens 3 gjenværende leiligheter, vil også disse bli avhendet.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettvise bilde av stiftelsens utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten for 2022. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av stiftelsens stilling.

Som følge av oppsigelser fra Kirkens Bymisjon i Oslo, har stiftelsen inngått avtale med Semy AS som ny eiendomsforvalter fra 01.07.22, og med Knif Regnskap AS som ny regnskapsfører fra 01.09.22.

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, 28.03.2023

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	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	17 583 885	16 888 588
Salg eiendom		9 003 554	3 834 100
Andre driftsinntekter		238 675	-
SUM DRIFTSINNTEKTER		26 826 114	20 722 688
Lønnskostnad	2	417 262	398 787
Avskrivninger	3	1 802 593	1 819 534
Annen driftskostnad	2	10 314 402	7 833 716
SUM DRIFTSKOSTNADER		12 534 257	10 052 037
DRIFTSRESULTAT		14 291 857	10 670 651
Finansinntekter og -kostnader			
Finansinntekter	4	1 571 316	6 354 732
Finanskostnader	5	-7 738 296	-3 314 205
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-6 166 980	3 040 527
ÅRSRESULTAT		8 124 877	13 711 178
Overføring og disponeringer			
Overføring til vedlikeholdsfond	7	3 023 000	3 935 000
Overføring til annen egenkapital	7	5 101 877	9 776 178
Sum disponert		8 124 877	13 711 178



BALANSE

Sofienberg Diakonale Stiftelse

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Sofienbergsenteret	3	106 160 225	106 240 759
Solhauggata	3	448 700	700 500
Transportmidler, inventar, utstyr m.m.	3	3 390 643	3 793 102
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		109 999 568	110 734 361
SUM ANLEGGSMIDLER		109 999 568	110 734 361
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		283 363	17 310
Andre fordringer		2 813 845	400 872
Sum fordringer		3 097 208	418 182
Verdipapirfond	6	58 454 893	61 608 835
Sum investeringer		58 454 893	61 608 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 437 389	4 209 999
SUM OMLØPSMIDLER		76 989 490	66 237 016
SUM EIENDELER		186 989 058	176 971 376



BALANSE

Sofienberg Diakonale Stiftelse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	7	100 000	100 000
Sum bundet innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	7	46 037 155	43 014 155
Annen opptjent egenkapital	7	39 763 546	34 661 669
Sum opptjent egenkapital		85 800 700	77 675 824
Sum egenkapital		85 900 700	77 775 824
<u>Gjeld</u>			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	96 808 119	96 808 119
Gjeld til Oslo kommune	3	1 319 600	-
Sum langsiktig gjeld		98 127 719	96 808 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 360 077	966 182
Skyldige offentlige avgifter		275 263	355 718
Annen kortsiktig gjeld		1 325 299	1 065 534
Sum kortsiktig gjeld		2 960 638	2 387 434
Sum gjeld		101 088 357	99 195 553
<u>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</u>		<u>186 989 058</u>	<u>176 971 376</u>

Oslo, 28.03.2023
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 2022

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.				
			2022	2021
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.1 - Kapitalavkastning (avkastning egenkapital)	123 000	119 000
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.1 - Dekning gjeldsrenter	2 767 905	2 611 000
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.2 - Til dekning for avskrivninger	3 023 000	2 935 000
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.3 - Til dekning av vedlikeholdskostnader	1 326 000	1 287 000
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.4 - Til dekning av forvaltning, forsikring og festeavgif	825 000	801 000
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.5 - Til dekning av eiendommens faktiske driftsutgifter	2 850 499	2 756 635
		Helgesensgate 62 - avt pkt 6.6 - Til dekning av FDV omsorgsboligene	1 474 000	1 431 000
		Helgesensgate 62 - dekning strømutfgifter	4 513 866	2 249 134
		Helgesensgate 62 - Reduksjon husleie pga mvafradrag	(234 844)	(238 675)
		Helgesensgate 62 - Inntektsføring tilskudd (en del av husleien)	-	1 821 250
		Solhauggata (leiligheter som leies ut til ansatte på sykehjemmet)	686 622	889 328
		Helgesensgate 64 (Menighetshuset), leies av Sofienberg Menighet	175 000	175 000
		Basestasjoner Telenor og Ice Communication Norge	53 837	51 916
		Sum leieinntekter	17 583 885	16 888 588

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		2022	2021
Lønninger		141 556	141 556
Arbeidsgiveravgift		51 497	49 501
Styrehonorar		223 440	207 730
Andre ytelser		769	-
Sum lønnskostnader		417 262	398 787
Gjennomsnittlig antall årsverk		0,2	0,2

	Daglig leder	Styre
Lønn	141 556	-
Annen godtgjørelse	-	223 440

Godtgjørelse til revisor (eks.mva)	2022	2021
Revisjonstjenester	49 915	46 266
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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note	3	Driftsmidler			
	Sofienberg-senteret	Solhaug-gata	Transportmidler, inventar, utstyr m.m.		Sum
Anskaffelseskost 01.01	131 308 834	700 500	9 189 763		141 199 097
Årets avgang	0	251 800			251 800
Årets tilgang	1 319 600	0			1 319 600
Anskaffelseskost 31.12	132 628 434	448 700	9 189 763	0	142 266 897
Akkumulerte avskrivninger 31.12	26 468 209	0	5 799 120		32 267 329
Balanseført verdi pr 31.12	106 160 225	448 700	3 390 643	0	109 999 568
Årets avskrivninger	1 400 134	0	402 459		1 802 593
Årets avskrivning i %	1-5 %		5-20 %		
Økonomisk levetid	100-20 år		5-20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	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.

Årets tilgang kr 1 319 600 er anlegg under utførelse som ikke har påstartet avskrivninger per 31.12.2022, da driftsmiddelet ikke er ferdigstilt. Stiftelsen har i november 2022 påbegynt arbeid å endre svømmebasseng til treningssal. 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 31.12.22 var det balanseført kr 1 319 600.



Note	4	Finansinntekter	
		2022	2021
		64 683	116 800
Verdiøkning pengemarkedsfond		0	291 218
Verdiøkning obligasjonsfond, norske		0	2 979 125
Verdiøkning Aksjefond, norske/nordiske		0	1 197 098
Verdiøkning Hedgefond		930 902	1 496 216
Verdiøkning Private Equity		468 272	267 487
Verdiøkning Eiendomsfond		107 458	6 788
Annen renteinntekt		1 571 316	6 354 732
Sum finansinntekter			

Note	5	Finanskostnader	
		2022	2021
		2 767 905	2 760 408
Rentekostnad bank		573 198	553 797
Forvaltningsprovisjon		281 402	0
Verdireduksjon obligasjonsfond, norske		616 170	0
Verdireduksjon obligasjonsfond, utenlandske		1 027 981	0
Verdireduksjon Aksjefond, norske/nordiske		2 013 301	0
Verdireduksjon Aksjefond, utenlandske		458 337	0
Verdireduksjon Hedgefond		7 738 296	3 314 205
Sum finanskostnader			

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



Note	6	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 verdsett til virkelig verdi iht regnskapsloven § 5-8 (markedsverdi prinsippet).



Verdipapirkonto

Sofienberg Diakonale Stiftelse

Årsoppgave 2022

Organisasjonsnummer: B76268423

Beholdning pr. 31.12.2022

Fond/Verdipapir	Valuta	Antall andeler	Kurs	Kostpris	Markedsverdi	Ligningsverdi
AKO Global UCITS Fund Class C2	NOK	1 190,1974	1 613,81	1 500 000,00	1 920 752,47	1 920 752,47
Global Bonds A.NOK	NOK	24 521,5770	135,49	3 555 538,10	3 322 428,47	3 322 428,47
Global Equities A.NOK (usikret)	NOK	25 531,8500	174,50	2 750 827,47	4 106 307,83	4 106 307,83
Global Equities B.NOK (sikret)	NOK	24 186,2790	166,60	3 224 382,99	4 029 434,08	4 029 434,08
Global High Yield A.NOK	NOK	5 433,0620	135,74	759 400,96	753 783,02	753 783,02
Multistrategy Hedge A.NOK	NOK	40 382,6840	187,47	5 971 753,48	7 570 541,77	7 570 541,77
Nordic Bonds A.NOK	NOK	77 389,1295	131,49	9 637 578,05	10 175 896,64	10 175 896,64
Nordic Equities A.NOK (usikret)	NOK	10 944,7370	243,40	1 678 989,20	2 663 948,99	2 663 948,99
Nordic Equities B.NOK (sikret)	NOK	16 571,0990	173,13	2 860 173,77	3 326 630,22	3 326 630,22
Nordic High Yield A.NOK	NOK	25 282,7290	144,64	2 893 635,57	3 656 893,92	3 656 893,92
Norwegian Bonds Short Duration A.NOK	NOK	32 448,5645	129,93	4 123 505,57	4 216 041,99	4 216 041,99
Private Credit A.NOK	NOK	14 564,2882	104,00	1 500 000,00	1 514 685,97	1 514 685,97
Private Equity 2014 - 2015 A.NOK	NOK	1 629,6373	210,99	180 326,17	396 032,67	386 032,67
Private Equity 2015 - 2016 A.NOK	NOK	4 644,2067	366,03	470 726,82	1 773 144,43	1 773 144,43
Private Equity 2017 - 2018 A.NOK	NOK	4 467,1658	202,48	509 812,52	904 528,95	904 528,95
Private Equity 2018 - 2019 A.NOK	NOK	5 601,6231	257,41	504 894,82	855 055,47	855 055,47
Private Equity 2019 - 2020 A.NOK	NOK	4 322,7471	128,06	461 161,46	544 937,02	544 937,02
Private Equity 2020 - 2021 A.NOK	NOK	4 339,8942	134,52	460 635,57	583 789,18	583 789,18
Private Equity 2021 - 2022 A.NOK	NOK	5 746,9628	93,74	379 588,62	373 679,76	373 679,76
Real Estate 2016 A.NOK	NOK	2 107,3549	200,48	219 747,69	428 808,37	428 808,37
Real Estate 2017 A.NOK	NOK	5 404,1811	158,47	385 851,74	471 375,25	471 375,25
Real Estate 2018 A.NOK	NOK	5 248,3732	163,24	355 218,70	530 277,76	530 277,76
Real Estate 2019 A.NOK	NOK	5 822,8130	116,24	387 850,88	444 376,40	444 376,40
Real Estate 2020 A.NOK	NOK	4 763,6117	116,91	497 202,86	556 918,61	556 918,61
Real Estate 2021 A.NOK	NOK	4 067,9292	114,49	426 879,43	465 731,93	465 731,93
Real Estate 2022 A.NOK	NOK	1 597,4600	100,00	159 746,00	159 746,00	159 746,00
Real Estate Core +	NOK	4 979,0878	115,54	500 000,00	575 297,00	575 297,00
Real Estate Core + C.NOK	NOK	6 928,5714	115,30	1 000 000,00	1 029 440,00	1 029 440,00
Vorbibel Fund - Clean Technology I - EUR	EUR	160,2450	5 455,66	900 000,00	874 242,45	874 242,45
Sum markedsbaserte aksjer og verdipapirfundsandeler				47 615 447,32	58 214 726,59	58 214 726,59

Årsoppgave 2022 fra Formue AS mangler FO Private Equity 2013 & 2014 IS med kostpris kr. 8 462 og markedsverdi kr. 240 166 ifølge månedsrapport desember 2022.



Note	7	Egenkapital		
	Grunnkapital	Vedlikeholds- fond	Annen oppjøent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	100 000	43 014 155	34 661 669	77 775 824
Årets resultat	-	3 023 000	5 101 877	8 124 877
Egenkapital pr 31.12	100 000	46 037 155	39 763 546	85 900 700

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

Gjeld til kredittinstitusjoner:

Langsiktig gjeld på kr 96 808 119,- til kredittinstitusjoner forfaller 03.01.2025.

Renter på gjeld til kredittinstitusjoner betjenes av Oslo kommune.

Bokført verdi av eiendommer stillet som pant for gjeld utgjør kr 106 160 225.