



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	971 529 652
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	DIAKONHJEMMET STIFTELSE
Forretningsadresse:	Hartvig Halvorsens vei 5 0370 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kristin Aasen Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2025

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		210 366 333	211 924 839
<b>Sum inntekter</b>		<b>210 366 333</b>	<b>211 924 839</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		49 087 846	50 085 735
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 092 369	40 332 774
Annen driftskostnad		64 003 712	99 337 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>157 183 926</b>	<b>189 755 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 182 407</b>	<b>22 169 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		576 460	1 936 698
Annen finansinntekt		3 379 408	6 546 786
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 955 868</b>	<b>8 483 484</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		19 000 000	37 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 773 928	3 458 318
Annen finanskostnad		32 012 420	21 666 031
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 786 348</b>	<b>62 124 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 830 480</b>	<b>-53 640 865</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 351 926</b>	<b>-31 471 628</b>
Skattekostnad		2 570 099	2 898 408
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 218 173</b>	<b>-34 370 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 218 173</b>	<b>-34 370 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 218 173	-34 370 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 218 173</b>	<b>-34 370 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		3 147 276	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 147 276</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 392 052 735	1 210 978 685
Maskiner og anlegg		5 298 372	6 417 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 397 351 107</b>	<b>1 217 395 692</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		108 868 092	96 676 269
Lån til foretak i samme konsern		56 546 571	53 003 838
Investeringer i aksjer og andeler		6 736 999	
Andre fordringer		19 622 047	18 672 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>191 773 709</b>	<b>168 352 357</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 592 272 093</b>	<b>1 385 748 049</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 144 405	2 609 260
Andre fordringer		11 100 001	7 404 501
Konsernfordringer		1 182 690	23 325 610
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 427 096</b>	<b>33 339 371</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		10 694 737	10 158 575
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 694 737</b>	<b>10 158 575</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 274 730	102 990 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 274 730</b>	<b>102 990 009</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 396 563</b>	<b>146 487 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 736 668 655</b>	<b>1 532 236 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital		415 460 929	415 460 929
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>430 460 929</b>	<b>430 460 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 216 052	-997 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 216 052</b>	<b>-997 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>428 244 877</b>	<b>429 463 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		6 825 031	7 193 980
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 825 031</b>	<b>7 193 980</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		990 020 436	745 864 055
Langsiktig konserngjeld		4 259 615	7 257 215
Øvrig langsiktig gjeld		229 961 558	187 753 614
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 224 241 609</b>	<b>940 874 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 529 946	28 247 125
Betalbar skatt		2 125 500	2 036 000
Skyldige offentlige avgifter		-6 732 725	5 109 023



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig konserngjeld		367 730	95 049 406
Annen kortsiktig gjeld		41 066 686	24 262 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 357 138</b>	<b>154 704 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 308 423 778</b>	<b>1 102 772 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 736 668 655</b>	<b>1 532 236 004</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 940 996 740	3 820 857 760
Annen driftsinntekt		259 532 931	271 541 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 200 529 671</b>	<b>4 092 398 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		361 019 988	377 513 397
Lønnskostnad		2 750 899 286	2 688 969 936
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		126 362 078	123 893 133
Annen driftskostnad		895 951 958	901 326 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 134 233 309</b>	<b>4 091 702 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 296 362</b>	<b>696 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		44 897 329	35 532 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 897 329</b>	<b>35 532 292</b>
Annen finanskostnad		37 916 934	26 579 214
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 916 934</b>	<b>26 579 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 980 395</b>	<b>8 953 078</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>73 276 757</b>	<b>9 649 300</b>
Skattekostnad		4 009 198	6 272 344
<b>Årsresultat</b>		<b>71 272 158</b>	<b>6 513 128</b>
Minoritetsinteresser		-792 202	-1 171 904
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 064 360	7 685 032
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 272 158</b>	<b>6 513 128</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		3 311 112	233 103
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 311 112</b>	<b>233 103</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 775 464 559	1 613 226 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		231 935 384	170 148 264
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 007 399 943</b>	<b>1 783 374 896</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		403 348 160	289 034 978
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>403 348 160</b>	<b>289 034 978</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 414 059 216</b>	<b>2 072 642 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 754 300	8 521 837
<b>Sum varer</b>		<b>5 754 300</b>	<b>8 521 837</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 097 311	85 855 866
Andre fordringer		90 643 285	74 311 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>150 740 596</b>	<b>160 167 286</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner		14 708 041	13 954 351
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 708 041</b>	<b>13 954 351</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 390 685	850 058 473
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>839 390 685</b>	<b>850 058 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 010 593 622</b>	<b>1 032 701 946</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 424 652 838</b>	<b>3 105 344 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		15 000 000	15 000 000
Annen innskutt egenkapital		383 335 429	382 460 929
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>398 335 429</b>	<b>397 460 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		645 438 244	576 283 691
Minoritetsinteresser		36 717 875	37 510 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 689 211 916</b>	<b>1 550 028 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 080 491 547</b>	<b>1 011 254 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		22 992 667	19 983 913
Andre avsetninger for forpliktelser		182 461 558	191 566 114
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>205 454 225</b>	<b>211 550 027</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 066 153 832	774 864 055
Øvrig langsiktig gjeld		16 810 000	20 053 504
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 082 963 832</b>	<b>794 917 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			48 542 096
Leverandørgjeld		216 475 138	224 965 239
Betalbar skatt		1 560 000	2 273 764
Skyldige offentlige avgifter		175 630 868	197 867 773
Annen kortsiktig gjeld		662 077 228	613 973 768
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 055 743 233</b>	<b>1 087 622 640</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		2 344 161 291	2 094 090 226
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 424 652 838</b>	<b>3 105 344 923</b>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Noter 2024 for Det norske Diakonhjem.pdf

Name	Method	Signed at
Moser, Ingunn Brita	BANKID	2025-04-10 21:05 GMT+02
Madsen, Vibeke H	BANKID	2025-04-10 19:46 GMT+02
Wirgenes, Paul Erik	BANKID	2025-04-10 19:05 GMT+02
Meinich, Frode	BANKID	2025-04-10 16:29 GMT+02
Midttømme, Ingeborg Synøve	BANKID	2025-04-10 15:56 GMT+02
Salvesen, Hanne Louise	BANKID	2025-04-11 12:00 GMT+02
Mejdell, Bente Holm	BANKID	2025-04-11 06:14 GMT+02
Furuheim, Anne Cathrine H	BANKID	2025-04-10 22:21 GMT+02
Haavardsholm, Espen Andre	BANKID	2025-04-10 21:25 GMT+02



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

External reference: 04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet som består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømpstilling og noter er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultat og den samlede økonomiske stilling for morselskapet, Det norske Diakonhjem (Stiftelsen), og datterselskaper. Datterselskaper konsolideres når Diakonhjemmet har kontroll. Normalt vil en eierandel på 50% eller mer, medføre at Diakonhjemmet har kontroll over datterselskapet.

Ved oppkjøp av virksomhet anvendes oppkjøpsmetoden. Vederlaget som er ytt måles til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet av overførte eiendeler og pådratte forpliktelser. Dersom kostpris på aksjene overstiger virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i oppkjøpet, regnskapsføres dette som goodwill, eller inntektsføres dersom kostpris er lavest.

#### Hovedregel for vurdering av inntekter og kostnader

Inntektene resultatføres som hovedregel når de er opptjent. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

#### 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktig fordring og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som kortsiktig fordring/gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost redusert for ordinære avskrivninger. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

#### Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Varebeholdningen vurderes til anskaffelseskost. Det tas i verddivurderingen hensyn til eventuelle ukurante varer.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Driftsmiddelet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den grad grunnlaget for nedskrivningen ikke lengre er tilstede.

#### Goodwill

Goodwill er forskjellen mellom anskaffelseskost ved kjøp av virksomhet og virkelig verdi av konsernets andel av identifiserbare eiendeler og forpliktelser i virksomheten på oppkjøpstidspunktet. Goodwill ved oppkjøp av datterselskap er klassifisert som immateriell eiendel. Goodwill balanseføres til anskaffelseskost redusert med nedskrivninger. Goodwill nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Goodwill balanseføres og avskrives over 5 år.

#### Andre immaterielle eiendeler

Dette er kjøp av programvare og kundeportefølje.

Utgifter til overtagelse av rettigheter som kundeportefølje og kjøp av programvare balanseføres i den grad det kan identifisere en fremtidig økonomisk fordel knyttet til en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseførte poster avskrives lineært over økonomisk levetid.



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

Document ID:  
04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### Aksjer

Aksjer i andre selskaper klassifisert som anleggsmidler, balanseføres til anskaffelseskost. Slike investeringer blir nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Plasseringer i verdipapirer i morselskapet som er klassifisert som omløpsmidler, balanseføres til markedsverdi.

### Usikre forpliktelser

Dersom det etter selskapets/konsernets oppfatning er sannsynlig at en usikker forpliktelse vil komme til oppgjør, og verdien av oppgjøret kan estimeres pålitelig, kostnadsføres forpliktelsen i resultatregnskapet og tas inn som en avsetning for forpliktelser i balansen.

### Pensjoner

Morselskap og konsernet er pliktig til å ha pensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er inngått avtaler som tilfredsstiller kravene i regelverket. Det vises for øvrig til note 8.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter kun periodens betalbare skatt. Betalbar skatt beregnes med 22% på eventuelle skattemessige overskudd. Utsatt skattefordel er ikke oppført som eiendel. Stiftelsen er en skattefri institusjon og kun boligutleievirksomheten er skattepliktig. Stiftelsen betaler formueskatt for den skattepliktige virksomheten. Datterselskapene er med noen få unntak ideelle aksjeselskaper uten erverv til formål. Virksomhetene er hovedsakelig skattefri. Enkelte delvirksomheter i datterselskapene er skattepliktig samt et fåtall av datterselskapene.

### Kontantstrøm

Kontantstrømanalysen er utarbeidet iht. den indirekte modellen som viser hvordan selskap i regnskapsåret er tilført finansielle midler og hvordan disse er anvendt. Opplysninger om selskapets kontantstrømmer er delt inn i operasjonelle, investerings- og finansieringsaktiviteter.

### Konsern

I tillegg til morselskapet Det norske Diakonhjem (Stiftelsen) inngår følgende selskaper i konsernregnskapet :

Diakonhjemmet Sykehus AS  
Diakonhjemmet Omsorg Sykehjem AS  
Diakonhjemmet Sykehusapotek AS  
VID Holding AS  
VID vitenskapelige høyskole AS  
Diakonhjemmet Omsorg AS  
Diakonhjemmet Barnehage Steinerud AS  
Diakonhjemmet Barnehage Borgenveien AS  
Diakonhjemmet Energisentral AS  
Fagskolen Diakonova Holding AS  
Fagskolen Diakonova AS  
Dues vei Omsorg AS

Forretningsadresse: Sørkedalsveien 43  
0369 Oslo

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til ovennevnte adresse.

Side 2 av 11



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

Document ID:  
04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### NOTE 2 DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023	2024	2023
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
<b>Salgsinntekter</b>				
Salgsinntekter			33 558 322	58 738 320
Salg av tjenester			82 917 300	78 040 786
Aktivitetsbaserte pasient/brukerinntekt			49 237 288	49 247 303
<b>Sum:</b>		<b>0</b>	<b>165 712 910</b>	<b>186 026 408</b>
<b>Basis- og aktivitetsbasert inntekt</b>				
Basis inntekt/tilskudd*			2 036 032 142	1 888 057 969
Aktivitetsbaserte inntekt/tilskudd*			1 496 200 775	1 505 376 961
Andre offentlige tilskudd			169 320 543	171 476 928
<b>Sum:</b>		<b>0</b>	<b>3 701 553 460</b>	<b>3 564 911 858</b>
<b>Andre driftsinntekter</b>				
Prosjektinntekter			96 695 576	103 433 206
Studieinntekter			102 366 623	96 614 358
Leieinntekter	172 198 841	160 391 443	73 730 370	69 919 494
Øvrige driftsinntekter	38 167 491	51 533 396	60 470 733	71 493 642
<b>Sum:</b>	<b>210 366 333</b>	<b>211 924 839</b>	<b>333 263 302</b>	<b>341 460 700</b>

\*Inkluderer offentlig finansiering av sykehusene utbetalt via Helse Sør-Øst, statstilskudd til høgskolevirksohmhet, tilskudd gitt til private barnehager og inntekter fra Oslo kommune knyttet til drift av sykehjem.

### NOTE 3 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE MV.

	2024	2023	2024	2023
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
<b>Lønnskostnader</b>				
Lønninger	36 829 005	34 746 026	2 100 652 576	2 046 354 174
Arbeidsgiveravgift	6 773 650	6 824 346	327 278 895	309 644 100
Pensjonskostnader	2 851 941	5 772 271	281 571 229	277 613 200
Andre ytelser*	2 633 250	2 743 092	41 395 585	55 358 462
<b>Sum</b>	<b>49 087 846</b>	<b>50 085 735</b>	<b>2 750 899 286</b>	<b>2 688 969 936</b>

\*Andre ytelser omfatter også innleid arbeidskraft.

	2024	2023	2024	2023
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
<b>Antall årsverk</b>				
	42	42	2 449	2 685

<b>Ytelser til ledende personer</b>	Forstander/Adm.dir.	Hovedstyret	Valgkomitéer
Lønn	2 224 479	1 003 750	183 000
Pensjonspremie	307 345		
Annen godtgjørelse	1 948		

Adm.direktør har avtale om etterlønn i 12 måneder. Eventuell annen fast inntekt kommer til fradrag i sin helhet. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ansatte, daglig leder eller medlemmer av styret.

<b>Revisor</b>	Stiftelsen	Konsern
Ordinært honorar	268 375	2 154 255
Annen bistand	384 700	1 305 115

Revisjonshonorar er inkludert MVA for selskapene Fagskolen Diakonova AS, Fagskolen Diakonova Holding AS, VID Vitenskapelige Høgskole AS, Det norske Diakonhjem og Dues vei Omsorg AS.



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

Document ID:  
04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### NOTE 4 - PENSJONSKOSTNADER, -MIDLER OG -FORPLIKTELSER

Stiftelsen har en ordinær tariffestet tjenestepensjonsordning i Statens Pensjonskasse (SPK) som dekker alle ansatte. Pensjonsordningen i SPK inkluderer tariff- og avtalefestet førtidspensjonsordning. I henhold til SPK sin anbefaling skal selskapet kun bokføre årets innbetalte premie, og ikke innarbeide noen nettoforpliktelse i regnskapet, da denne ikke beregnes. Pensjonsforsikringsordningen tilfredsstiller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har også en eldre, ytelsesbasert pensjonsordning gjennom Kommunal Landspensjonskasse (KLP). Aktuarberegninger er foretatt av KLP, og er basert på spesifikke økonomiske, samt aktuarmessige forutsetninger. Tilsvarende ordninger gjelder for datterselskapet VID Vitenskapelig Høgskole AS. I Stiftelsen er det inngått direkte usikrede pensjonsavtaler.

Diakonhjemmet Sykehus AS har sin tjenestepensjonsordninger i KLP, som inkluderer avtalefestet førtidspensjon (AFP). Datterselskapet Diakonhjemmet Omsorg AS har en forsikret tjenestepensjon i Virke i Storebrand, offentlig tjenestepensjonsordning for sykepleiere i KLP, samt en lukket offentlig tjenestepensjonsordning for andre ansatte i KLP. Selskapet har tariff- og avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP), forsikret gjennom KLP og Fellesordningen. AFP-ordningen for sykepleiere er forsikret gjennom et risikofølleskap i KLP, for øvrige ansatte har selskapene selvrisiko. Ordningene gir rett til alders-, ektefelle-, barne- og uførepensjon etter nærmere bestemte regler. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder, og størrelsen på ytelsen fra Folketrygden. Pensjonsforsikringsordningen tilfredsstiller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Aktuarberegninger er foretatt av KLP, og er basert på spesifikke økonomiske, samt aktuarmessige forutsetninger. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelse i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner resultatføres. Dersom selskapet har negative estimatavvik (tap) benyttes planendringen til å redusere uinnregnede estimatavvik.

Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningsstid hvis avviket ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av bruttopensjonsforpliktelse og pensjonsmidler. Netto pensjonsforpliktelse er differansen mellom nåverdien av pensjonsforpliktelsene og verdien av pensjonsmidlene. Netto pensjonskostnad er differansen mellom brutto pensjonskostnader og avkastning på pensjonsmidler.

Tallene fremkommer som vist under:  
Stiftelsen:

	Pensjon			
	Midler	Forpliktelse	Midler	Forpliktelse
<b>Pensjonsforpliktelse</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2023</b>
Brutto pålept pensjonsforpliktelse	17 338 754		18 374 725	
Pensjonsmidler*	-20 958 413		-19 438 507	
<b>Netto pensjonsforpliktelse</b>	<b>-3 619 659</b>	<b>0</b>	<b>-1 063 782</b>	<b>0</b>
Ikke resultatførte estimatavvik (eks. aga)	933 298		-790 154	
Ikke resultatførte planendringer (eks aga)				
Arbeidsgiveravgift	-378 776		-261 404	
<b>Netto pensjonsforplikt. (+)/midler (-) inkl. arbeidsgiveravg.</b>	<b>-3 065 137</b>	<b>0</b>	<b>-2 115 340</b>	<b>0</b>
Ikke forsikret pensjonsforpliktelse		6 825 031		7 193 980
<b>Netto pensjonsforpliktelse</b>	<b>-3 065 137</b>	<b>6 825 031</b>	<b>-2 115 340</b>	<b>7 193 980</b>

Side 4 av 11



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

Document ID:  
04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

Konsern :

	Pensjon			
	Midler	Forpliktelse	Midler	Forpliktelse
<b>Pensjonsforpliktelse</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2023</b>
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	4 862 803 611	193 655 236	4 989 769 751	111 585 349
Pensjonsmidler*	-4 952 464 209	-208 008 213	-4 380 260 126	-108 771 403
<b>Netto pensjonsforpliktelse</b>	<b>-89 660 598</b>	<b>-14 352 977</b>	<b>609 509 625</b>	<b>2 813 946</b>
Ikke resultatførte estimatavvik (eks. age)	-155 392 427	27 339 246	-759 382 725	8 395 462
Ikke resultatførte planendringer (eks age) *	0	1 350 305	0	0
Arbeidsgiveravgift	-15 602 424	1 831 062	-5 646 812	1 580 525
<b>Netto pensjonsforplikt. (+)/midler (-) inkl. arbeidsgiveravg.</b>	<b>-260 655 449</b>	<b>16 167 636</b>	<b>-155 519 912</b>	<b>12 789 933</b>
Ikke forsikret pensjonsforpliktelse	0	6 825 031	0	7 193 980
<b>Netto pensjonsforpliktelse</b>	<b>-260 655 449</b>	<b>22 992 667</b>	<b>-155 519 912</b>	<b>19 983 913</b>

	31.12.2024		31.12.2023	
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
*Pensjonsmidler				
Faktiske pensjonsmidler 01.01.	19 438 507	18 485 796	4 490 895 423	4 092 989 764
Forventet avkastning	1 014 243	970 845	238 399 235	213 123 994
Estimatavvik	1 109 357	-386 738	248 842 807	31 236 117
Administrasjonskostnader	-14 536	-13 172	-6 721 470	-8 367 837
Premieinnbetaling/tilskudd	387 201	1 149 138	317 667 692	272 206 186
Estimat utbetalt pensjon	-976 359	-767 362	-128 611 265	-112 156 695
<b>Estimert pensjonsmidler 31.12.</b>	<b>20 958 413</b>	<b>19 438 507</b>	<b>5 160 472 422</b>	<b>4 489 031 529</b>

Spesifikasjon av pensjonskostnad	2024		2023	
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Nåverdi av opptjente pensjonsrettigheter i året	0	0	268 921 089	250 293 435
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	554 483	585 402	164 488 160	146 645 139
<b>Årets brutto pensjonskostnad</b>	<b>554 483</b>	<b>585 402</b>	<b>433 409 249</b>	<b>396 938 574</b>
Forventet avkastning på pensjonsmidler	-1 014 243	-970 845	-238 399 235	-213 123 994
Administrasjonskostnad	14 536	13 172	6 721 470	8 367 837
Resultatført estimatendring	0	461 803	24 373 971	23 162 920
Resultatført planendring	0	0	0	31 235 000
Arbeidsgiveravgift	-116 823	-52 491	33 993 105	1 792 351
Medlemsinnskudd og andre refusjoner	0	0	-31 396 543	-39 292 692
<b>Årets netto pensjonskostnad aktuarberegnetytelse</b>	<b>-562 047</b>	<b>37 041</b>	<b>228 702 017</b>	<b>209 079 996</b>
Pensjonskostnad bokført etter premie	3 973 583	5 789 484	64 228 108	80 117 219
Medlemsinnskudd og andre refusjoner	-755 062	-725 129	-11 554 363	-12 254 890
Andre pensjonskostnader	195 467	670 875	195 467	670 875
<b>Sum pensjonskostnad</b>	<b>2 851 941</b>	<b>5 772 271</b>	<b>281 571 229</b>	<b>277 613 200</b>

Økonomiske forutsetninger	2024		2023	
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Diskonteringsrente	3,90 %	3,10 %	3,90 %	3,10 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	5,90 %	5,30 %	5,90 %	5,30 %
Årlig lønnsregulering	4,00 %	3,50 %	4,00 %	3,50 %
Regulering av folketrygdens grunnbeleg	3,75 %	3,25 %	3,75 %	3,25 %
Pensjonsregulering	3,00 %	2,80 %	3,00 %	2,80 %
Antall aktive medlemmer i pensjonsordning i KLP	0	0	1 983	2 007

Side 5 av 11



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

Document ID:  
04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### Diakonhjemmet Sykehus' pensjonskostnad og planendring

Sykehusets pensjonsansvar i forhold til den ordinære tariffestede tjenstepensjonsordningen og deler av AFP-ordningen, er forsikret gjennom Kommunal Landspensjonskasse (KLP). AFP-ordningen for sykepleiere er forsikret gjennom et risikofelleskap i KLP, for øvrige ansatte har sykehuset selvrisiko. Ordningen gir rett til alderspensjon, ektefellepensjon, barnpensjon og uførepensjon etter nærmere bestemte regler. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder, og størrelsen på ytelsene fra Folketrygden.

Pensjonsordningen tilfredsstiller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Aktuærberegningen er foretatt av KLP, og er basert på spesifikke økonomiske samt aktuærmessige forutsetninger. Netto pensjonsforpliktelse er differansen mellom nåverdien av pensjonsforpliktelsene og verdien av pensjonsmidlene. Netto pensjonskostnad er differansen mellom brutto pensjonskostnader og avkastning på pensjonsmidler.

I 2014 kom en omlegging av pensjonsordningen med levealderjustering, uføreansvar og ny dødelighetstarif, en såkalt planendring, som ga en vesentlig reduksjon i pensjonskostnaden i 2014. I prop. 23 S (2014-2015) ble det positive resultatet som fulgte av reduserte pensjonskostnader forutsatt å gå til styrking av egenkapitalen og sees opp mot fremtidige pensjonskostnader. De fire regionale helseforetakene bestemte at helseforetakene skulle resultatføre planendringen i 2014, og Helse Sør-Øst RHF forutsatte at de private ideelle sykehusene gjorde det samme. Nivået i basisrammen fra Helse Sør-Øst RHF var på 180.843.406 kroner i 2014. I 2015 ble midlene deflatorjustert. Kompensert nivå i basisrammen fra Helse Sør-Øst RHF ble derfor justert med 3,1 % til 186.450.000 kroner. Etter dette har ikke basisrammen knyttet til pensjon vært deflatorjustert. Det er enighet med Helse Sør-Øst RHF om at nivået i 2024 fortsatt er 186.450.000 kroner. På den bakgrunn ble sykehuset kompensert 69.000.000 kroner. Sykehuset forutsetter at prinsippet om pensjonskostnad utover 186.450.000 kroner videreføres.

I 2023 hadde Diakonhjemmet sykehus dialog med Helse Sør-Øst RHF knyttet til likviditetseffekt for pensjon. Helse Sør-Øst RHF har 16. januar 2024 på den bakgrunn sendt et brev til Helse og Omsorgsdepartementet der behovet om en robust og permanent ordning som sikrer likviditet til pensjon fremover viderefremmes fra de private ideelle sykehusene.

### NOTE 5 VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Den økonomiske levetiden varierer fra 12 år (tekniske anlegg) til 100 år for bygninger og fra 3 år til 20 år for inventar, utstyr og transportmidler. Den økonomiske levetiden for tomt er uendelig. Investering i infrastruktur knyttet til tomt (vei, parkering mm) avskrives over 15 år. Goodwill avskrives over 5 år. Immaterielle eiendeler knyttet til kundeportefølje avskrives over 10 år.

#### Stiftelsen:

	Tomter	Bygninger og leietakertilpasninger	Inventar, anlegg og transportmidler	Anlegg under utførelse	SUM	Immaterielle eiendeler
<b>Anskaffelseskost 01.01.</b>	101 409 141	1 485 677 365	30 462 551	178 690 379	1 796 239 436	0
Årets avgang	0	-412 800	0	0	-412 800	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	23 400 000	210 687 054	237 681	-2 234 802	232 089 932	3 200 620
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>124 809 141</b>	<b>1 695 951 618</b>	<b>30 700 232</b>	<b>176 455 577</b>	<b>2 027 916 568</b>	<b>3 200 620</b>
Akkumulerte av-/nedskr. 31.12	-10 997 767	-594 165 835	-25 401 860	0	-630 565 461	-53 344
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>113 811 375</b>	<b>1 101 785 784</b>	<b>5 298 372</b>	<b>176 455 577</b>	<b>1 397 351 107</b>	<b>3 147 276</b>
Årets avskrivninger*	-1 104 723	-49 370 041	-1 356 317	0	-51 831 081	-53 344

\*Avskrivninger i resultatregnskapet er redusert med betinget investeringstilskudd med kr. 7 792 056.

#### Konsern:

	Tomter	Bygninger og leietakertilpasninger	Inventar, anlegg og transportmidler	Anlegg under utførelse	SUM	Immaterielle eiendeler
<b>Anskaffelseskost 01.01.*</b>	122 047 034	2 112 917 097	578 793 746	178 690 379	2 992 448 259	13 609 427
Reklassifisering	0	24 551 908	-24 551 908	0	0	0
Årets avgang	0	-412 800	-14 978 862	0	-15 391 662	-8 679 347
Tilgang kjøpte driftsmidler	23 400 000	225 610 530	111 454 085	-1 934 802	358 529 813	3 200 620
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>145 447 034</b>	<b>2 362 666 736</b>	<b>650 717 061</b>	<b>176 755 577</b>	<b>3 335 586 407</b>	<b>8 130 700</b>
Akkumulerte av-/nedskr. 31.12	-25 296 870	-898 407 021	-418 838 989	0	-1 342 542 879	-4 819 588
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>120 150 165</b>	<b>1 464 259 715</b>	<b>231 878 072</b>	<b>176 755 577</b>	<b>1 993 043 528</b>	<b>3 311 112</b>
Årets avskrivninger*	-1 104 723	-82 505 773	-50 281 504	0	-133 892 000	-122 611
Årets nedskrivninger	-14 299 103	-123 772	-15 750	0	-14 438 625	0

\* IB er justert sammenlignet med fjorårets versjon grunnet tidligere års feil.

\*Avskrivninger i resultatregnskapet er redusert med nedskrivning av betinget investeringstilskudd med 9 104 555.



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

Document ID:  
04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### NOTE 6 LANGSIKTIGE LEIEAVTALER

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler:

Langsiktige leieavtaler	Stiftelsen		Konsern	
	Årlig leie	Varighet	Årlig leie	Varighet
Leie av lokaler	5 055 145	1-5 år	5 172 861	1-5 år
Leie av lokaler	-	>5 år	44 634 262	>5 år
Andre leieavtaler	149 500	1-5 år	240 082	1-5 år

### NOTE 7 POSTER SOM ER SLÅTT SAMMEN I REGNSKAPET

Andre driftskostnader	2024		2023	
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Forbruksmaterieill	0	0	10 586 167	11 516 058
Kjøp av helsetjenester	0	0	285 464 460	259 834 184
Andre kostnader pasient/bruker/stu	0	0	56 522 919	54 997 278
Kostnader knyttet til utstyr og inventar	3 088 977	2 642 184	32 055 738	32 954 227
Drift og vedlikehold eiendom	29 688 705	43 562 737	201 946 725	212 223 925
Eiendomsutvikling*	7 208 526	26 973 378	7 208 526	26 973 378
Kjøp av andre tjenester	11 149 724	12 595 930	45 181 816	49 563 352
IKT-kostnader	4 822 798	5 181 582	163 746 310	154 451 606
Andre driftskostnader	8 044 983	8 283 282	93 239 297	98 812 270
Sum	64 003 712	99 239 093	895 951 958	901 326 278

\*Diakonhjemmet har et utviklingsprosjekt, Diakonhjemmet Høge, som omfatter ca. 45 mål av Diakonhjemmets eiendom på Steinerud i Oslo. Kostnader knyttet til skisse/forprosjekt og noe prosjektering frem til konseptvalg, resultatføres.

### NOTE 8 INVESTERINGER I AKSJE-, OBLIGASJONS- OG PENGEMARKEDSFOND

Stiftelsen	Plasseringer	Virkelig verdi 31.12.		Resultatført verdiendring
		Anskaffelseskost		
Obligasjonsfond		10 481 942	10 499 396	536 161
Annen markedsbaserte fond/inv.		86 400	195 340	-
Sum		10 568 342	10 694 737	536 161

Konsern	Plasseringer	Virkelig verdi 31.12.		Resultatført verdiendring
		Anskaffelseskost		
Obligasjonsfond		10 481 942	10 499 396	536 161
Likviditetsfond		4 007 504	4 013 304	217 529
Annen markedsbaserte fond/inv.		86 400	195 340	-
Sum		14 575 846	14 708 041	753 690

### NOTE 9 FINANSKOSTNADER

	2024		2023	
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Rentekostnader	31 281 703	21 666 031	35 977 767	25 704 232
Rentekostnader konserninterne lån	4 773 928	3 458 318	0	0
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	19 000 000	37 000 000	0	0
Andre finanskostnader	730 716	0	1 939 167	874 982
Sum finanskostnader	55 786 348	62 124 349	37 916 934	26 579 214

Side 7 av 11



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

Document ID:  
04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### NOTE 10 SKATT

#### Stiftelsen:

Stiftelsen driver noe skattepliktig utleievirksomhet, hovedsakelig boliger. Det betales inntekts- og formuesskatt på denne delen av virksomheten.

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-718 773	-12 150 558
Permanent forskjell	-9 292 560	1 962 148
Endring midlertidige forskjeller	2 367 838	-2 189 783
Skattegrunnlag betalbar skatt	-7 643 495	-12 378 193
Korreksjon betalbar skatt fra tidligere år	444 599	862 408
Betalbar formuesskatt	2 125 500	2 036 000
<b>Sum skatt</b>	<b>2 570 099</b>	<b>2 898 408</b>

Skattemessige midlertidige forskjeller utgjorde for Diakonhjemets bolig pr 31.12.

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-57 680 838	-53 653 522	4 027 316
Taps/gevinstkonto	-6 637 908	-8 297 385	-1 659 477
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-64 318 746</b>	<b>-61 950 907</b>	<b>2 367 839</b>
Akkumulert underskudd	-20 500 180	-12 856 594	7 643 586
<b>Sum midl. forskjeller inkl. akk. underskudd</b>	<b>-84 818 926</b>	<b>-74 807 501</b>	<b>10 011 425</b>
Den utsatte skattefordelen av dette utgjør	18 660 164	16 457 650	2 202 514

Den utsatte skattefordelen er ikke oppført i balansen som eiendel.

#### Konsern:

Stiftelsen driver noe skattepliktig utleievirksomhet, hovedsakelig boliger. Publikumsutsalget i Diakonhjemmet Sykehusapotek AS er skattepliktig virksomhet. VID Vitenskapelige høyskole AS driver skattepliktig konsulentvirksomhet. Diakonhjemmet Omsorg AS har en liten del av sin virksomhet som skattepliktig virksomhet. Diakonhjemmet Energisentral AS og Dues vei Omsorg AS er i sin helhet skattepliktige virksomheter.

Den utsatte skattefordelen er ikke oppført som eiendel i balansen.

#### Konsern

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-17 260 619	-15 291 356
Permanente forskjeller	-9 292 560	1 975 049
Endring midlertidige forskjeller	15 202 366	-4 317 546
Anvendelse av fremførbart underskudd	-371 140	-
Skattegrunnlag betalbar skatt	-11 721 953	-17 633 853
Betalbar skatt av resultat	-	237 764
Korreksjon betalbar skatt fra tidligere år	444 599	862 408
Betalbar formuesskatt	2 125 500	2 036 000
<b>Sum skatt</b>	<b>2 570 099</b>	<b>3 136 172</b>

Skattemessige midlertidige forskjeller utgjorde:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-59 959 320	-43 097 474	16 861 846
Taps/gevinstkonto	-6 637 908	-8 297 385	-1 659 477
<b>Sum</b>	<b>-66 597 228</b>	<b>-51 394 862</b>	<b>15 202 366</b>
Akkumulert underskudd	-49 088 905	-41 224 227	7 864 678
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-115 686 133</b>	<b>-92 619 089</b>	<b>23 067 044</b>
Den utsatte skattefordelen av dette utgjør	25 450 949	20 376 200	5 074 750

Beløp med unntak av Sum skatt er endret sammenlignet med årsregnskap 2023. Beløpene for 2023 er i samsvar med skattemeldingen. Den utsatte skattefordelen er ikke oppført som eiendel i balansen.



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

Document ID:  
04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### NOTE 11 EGENKAPITAL

#### Stiftelsen:

	Grunnkapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkap.	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	15 000 000	415 460 929	-997 885	429 463 050
Årets resultat			-1 218 173	-1 218 173
Egenkapital pr. 31.12.	15 000 000	415 460 929	-2 216 052	428 244 877

#### Konsern:

	Grunnkapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkap.	Minoritetsinteresser	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	15 000 000	382 460 929	576 283 692	37 510 077	1 011 254 697
Poster ført direkte mot EK			84 658		84 658
Endring minoritetsinteresse		874 500	-874 500		0
Fråregning av tilknyttet selskap				-8 057 388	-8 057 388
Ny kapital fra minoritetsinteressere			5 937 422		5 937 422
Tilført fra årets resultat			73 773 752	-4 366 978	69 406 774
Egenkapital pr. 31.12.	15 000 000	383 335 429	655 205 024	25 085 711	1 078 626 164

### NOTE 12 DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP MV.

#### Stiftelsen

##### Aksjer i datterselskap:

Foretaksnavn	Forretningskontor	Eierandel	Årets resultat	Egenkapital
Diakonhjemmet Sykehus AS	Oslo	100,0 %	75 949 000	654 989 000
VID Holding AS	Oslo	54,6 %	29 724	34 673 558
Diakonhjemmet Omsorg AS	Oslo	100,0 %	-24 474 488	22 563 989
Diakonhjemmet Energisentral AS*	Oslo	50,0 %	-1 356 866	221 690
Dues vei Omsorg AS	Stavanger	75,0 %	-15 500 256	12 675 734

##### Selskap i underkonsern, etter kostmetoden:

Foretaksnavn	Forretningskontor	Eierandel
VID Vitenskapelige Høgskole AS	Oslo	100,0 %
Diakonhjemmet Barnehage Borgenveien AS	Oslo	100,0 %
Diakonhjemmet Barnehage Steinerud AS	Oslo	100,0 %
Diakonhjemmet Omsorg Sykehjem AS**	Oslo	100,0 %

Selskapene er regnskapsført i Stiftelsen etter kostmetoden, og inngår i konsernregnskapet.

\* Diakonhjemmet Energisentral AS er et felleskontrollert selskap med 50% eierandel til Det norske Diakonhjem (morselskap) og 50% eierandel til Diakonhjemmet Sykehus AS, som et heleid datterselskap.

\*\* Selskapet har i 2024 endret navn fra Steinerud Eiendom AS.

Det heleide datterselskapet Diakonhjemmet Sykehusapotek AS er i 2024 avviklet og virksomheten overdradd til Sykehusapotekene HF.

Fagskolen Diakonova Holding AS (FDH) var datterselskap frem til 30.12.2024. Den 31.12.2024 solgte Stiftelsen 1637 aksjer i FDH til medaksjonær Stiftelsen Diakonova Haraldsplass. Det norske Diakonhjem sin eierandel i FDH ble redusert fra 50,1% til 46,9%, og FDH gikk fra datterselskap til tilknyttet selskap.

FDH kjøpte i september 2024 Folkeuniversitetets Fagskole AS. Siden selskapets aksjer kun var eid i 3 måneder, er selskapets resultat ikke konsolidert inn i 2024-regnskapet. Fagskolen Diakonova AS var eid hele året, og resultatet deres er derfor konsolidert inn. De to fagskolene fusjonerte 1.1.2025.

##### Tilknyttede selskap, etter egenkapitalmetoden:

Foretaksnavn	Type investering	Forretningskontor	Eierandel	Anskaffelseskost	Balansført egenkapital på ansk.tidspunkt:
Fagskolen Diakonova Holding AS	Tilknyttet selskap	Oslo	46,9 %	6 736 999	15 166 902



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

Document ID:  
04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### NOTE 13 FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2023
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Investeringer i andre aksjer	5 924 506	5 924 506	11 315 506	11 315 506
Eierandel KLP	2 068	2 068	118 092 197	109 811 737
Andre langsiktige fordringer	10 630 336	10 630 336	13 285 008	12 387 823
<b>Sum andre finansielle anleggsmidler</b>	<b>16 556 910</b>	<b>16 556 910</b>	<b>142 692 711</b>	<b>133 515 066</b>

### NOTE 14 MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Mellomværende mellom Stiftelsen og andre konsernselskaper.

	31.12.2024	31.12.2023
	Stiftelsen	Stiftelsen
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring	60 246 571	56 703 839
Kundefordringer	955 878	3 083 119
Andre fordringer	1 182 690	23 325 610
<b>Sum fordringer på selskap i samme konsern</b>	<b>62 385 139</b>	<b>83 112 568</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld	54 259 615	7 257 215
Leverandørgjeld	5 170 824	562 995
Annen kortsiktig gjeld*	367 730	95 049 406
<b>Sum gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>59 798 169</b>	<b>102 869 616</b>

\* Summen i 2023 utgjør i hovedsak av et rentebærende lån fra Diakonhjemmet Sykehus på 95 MNOK. Lånet er til rest med 45 MNOK per 31.12.2024 og klassifisert som langsiktig gjeld og ble innfridd i januar 2025 i tilknytning til stiftelsens sin refinansiering jfr note 16.

### NOTE 15 BUNDNE MIDLER

Innestående til dekning av ansattes skattetrekksmidler

	Stiftelsen	Konsern
	2 233 708	114 660 887

### NOTE 16 PANTESIKRET RESTGJELD OG FORPLIKTELSE

	Stiftelsen	Konsern
Bokført verdi pantsatte bygninger	1 341 175 098	1 662 532 397
Påløpte, ikke forfalte pantegjeldsrenter	6 438 598	7 197 849
Pantesikret langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	990 020 436	1 066 153 832
Pantesikret betinget investeringsstilskudd Oslo kommune*	179 961 558	182 461 558
Neste års avdrag på gjeld til kredittinstitusjon	3 183 269	3 183 269
Pantesikret rentebærende gjeld med forfall til betaling senere enn 5 år	236 917 435	236 917 435

\* Dette er et betingede investeringsstilskudd Oslo kommune har gitt knyttet til Sagenhjemmet, Nordberghjemmet og Omsorg+ bygget. Oslo kommune belaster ikke virksomhetene for renter.

Forpliktelsen nedskrives hvert år, og nedskrivningsbeløpet bokføres som en redusert avskrivning. Beløpet utgjør for Stiftelsen : -7 792 056 For konsernet: -9 104 555

Stiftelsen signerte i desember 2024 ny låneavtale med et terminlån på 900 MNOK som er benyttet til refinansiering av konsernets gjeld til kredittinstitusjon. Et lån til rest 253 MNOK fra Husbanken løper videre. All annen konserngjeld til kredittinstitusjon, samt et konserninternt lån ble innfridd i januar 2025. Låneavtalen inkluderer en trekkrettighet på 400 MNOK, som er ubenyttet.

353 MNOK av lånene er rentesikret, hvorav 253 MNOK som fastrentelån til 2041 og 100 MNOK som swap med løpetid til 2031. Markedsverdi på renteswap per 31.12.2024 på 12,6 MNOK er ikke inntektsført. Det er inngått ytterligere rentesikring på 250 MNOK i februar 2025 med løpetid til 2030.

### NOTE 17 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Gjeld til Helse Sør-Øst	0	0	14 935 000	14 935 000
Annen langsiktig gjeld	0	0	1 875 000	5 118 504
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 810 000</b>	<b>20 053 504</b>

Gjeld til Helse Sør-Øst RHF er et likviditetstilskudd i forbindelse med innføring av ordning med mva-kompensasjon.



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

Document ID:  
04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### NOTE 18 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Lønn og feriepenger	7 937 193	4 515 170	311 255 534	301 138 963
Avsetning prosjekter	0	0	184 568 736	171 910 647
Påløpte, ikke forfalte rentekostnader	6 438 598	3 976 640	7 197 849	4 422 103
Annen kortsiktig gjeld	26 690 895	15 770 726	143 328 504	136 502 055
Sum kortsiktig gjeld	41 066 686	24 262 536	646 350 624	613 973 768

### NOTE 19 GARANTIER

Det er stilt morselskapsgaranti i form av en selvskyldnerkausjon fra stiftelsen og NMS Eiendommer AS overfor Danske Bank for lån til Dues vei Omsorg AS. Stiftelsens andel er 21,75 MNOK.

Morselskapet har inngått avtale med Danske Bank AS om en betalingsgaranti på kr 248,5 MNOK til fordel for Oslo kommune v/eiendoms- og byfornyelsesetaten i forbindelse med utbyggingsavtale på reguleringsområde. Garantien er i sin helhet sikret ved pant.

VID Holding AS har stilt en selvskyldnergaranti på 10 MNOK for sitt datterselskap VID Vitenskapelige Høgskole AS, knyttet til en leieavtale.

Diakonhjemmet Omsorg AS har inngått 4 garantier med DNB ASA på totalt kr 35,8 MNOK til Oslo kommune v/Sykehjemsetaten. 29,5 MNOK av garantiene er sikret ved pant i en sykehjemseiendom eid av stiftelsen, mens 6,3 MNOK er sikret ved pant i en eiendom eid av dette selskapet.

### NOTE 20 IKKE BALANSEFØRTE FORPLIKTELSER

#### Utbygging av Diakonhjemmet hage

I 2020 vedtok Oslo bystyre en reguleringsplan for byutvikling på Diakonhjemmets eiendom. Reguleringsplanen omfatter i underkant av 70 000 BRA, hvorav 21 600 BRA til boligbebyggelse (Felt A), lokaler til utdanning, servicetilbud, forretninger, kontorer og studentboliger (Felt D og E), samt sykehjem (Felt B). Omsorg + (Felt C) sto ferdig i november 2020 og er leid ut på langsiktig leieavtale til Oslo Kommune og har egen reguleringsplan.

Reguleringsplanen for felt A, B, D og E har rekkefølgebestemmelse om sikring av opparbeidelse av Diakonhjemmet Stasjon. Det er inngått utbyggingsavtale med krav om kontantytelser til T-banestasjonen og realytelser hovedsakelig knyttet til vei, fastsatt til 245 MNOK. Kontantbidraget som utgjør 200 MNOK indeksreguleres fra 2. kvartal 2021 etter SSBs byggekostnadsindeks for "veg i dagen". Det er betalt forskudd på 20 MNOK.

Oslo kommune har vedtatt utbygging av T-banestasjonen. Det er i henhold til avtalen stilt en bankgaranti på 248,5 MNOK til fordel for Oslo Kommune.

Kontantbidraget forventes utbetalt i henhold til fremdrift på byggarbeidene knyttet til T-banestasjonen. Deler av stasjonen planlegges bygget parallelt med nybygg i Diakonhjemmet Hage.

I 2023 signerte Stiftelsen en avtale med Oslo Kommune om oppføring og langsiktig utleie av sykehjem. Det ble samtidig inngått en mellomlang tjenesteytingsavtale på drift av sykehjemmet. Tjenesteyting vil bli levert av Diakonhjemmet Omsorg AS. Det er inngått avtale med entreprenør om oppføring av bygget.

I 2024 leverte Stiftelsen et tilbud til Oslo Kommune om bygging og langsiktig utleie av en videregående skole med flerbrukshall. Tilbudet omfatter også et skolefaglig samarbeid. Stiftelsen har videre signert en avtale om oppføring og langsiktig utleie av undervisningsbygg for sitt deleide datterselskap VID Vitenskapelige Høgskole. Det er inngått avtale med entreprenør om oppføring av byggene. Tilbud og avtaler er betinget av bystyrevedtak i Oslo kommune før utbyggingsprosjektet igangsettes.

### NOTE 21 HENDELSER ETTER BALANSDAGEN

Med bakgrunn i Diakonhjemmet sin strategi om å samle eiendom i morselskapet, er eiendommen knyttet til Sagenehjemmet fra 01.01.2025 solgt fra Diakonhjemmet Omsorg AS til stiftelsen til tilnærmet bokført verdi. Selskapets gjeld til kredittinstitusjon er innfridd. Eiendommen vil bli leid av Diakonhjemmet Omsorg AS. Transaksjonen vil ikke ha vesentlig resultat effekt i 2025.

Stiftelsen refinansierte all gjeld med unntak av lån fra Husbanken i januar 2025 med lån fra kredittinstitusjon på 900 MNOK. Ett konserninternt lån på 45 MNOK ble også innfridd. Låneavtalen inkluderer en trekkrettighet på 400 MNOK som er ubenyttet. Det er inngått avtale om byggelån for oppføring av sykehjem og mottatt bekreftelse på byggelån for finansiering av oppføring av undervisningsbyggene jfr. note 20.

Det er inngått en intensjonsavtale om salg av selskapet Dues Vei Omsorg AS.

Side 11 av 11



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

Document ID:  
04E9830B223747B7B9710BE2EEC14711



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Kontantstrøm 2024 for Det norske Diakonhjem.pdf

Name	Method	Signed at
Moser, Ingunn Brita	BANKID	2025-04-10 21:05 GMT+02
Madsen, Vibeke H	BANKID	2025-04-10 19:49 GMT+02
Wirgenes, Paul Erik	BANKID	2025-04-10 19:04 GMT+02
Meinich, Frode	BANKID	2025-04-10 16:29 GMT+02
Midttømme, Ingeborg Synøve	BANKID	2025-04-10 15:57 GMT+02
Salvesen, Hanne Louise	BANKID	2025-04-11 12:01 GMT+02
Mejdell, Bente Holm	BANKID	2025-04-11 06:14 GMT+02
Furuheim, Anne Cathrine H	BANKID	2025-04-10 22:19 GMT+02
Haavardsholm, Espen Andre	BANKID	2025-04-10 21:23 GMT+02



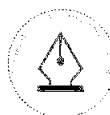
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: A509E8635D954E43B1B91754038DD869



## DET NORSKE DIAKONHJEM STI Kontantstrømoppstilling 2024

<b>Mor</b>		<b>Konsern</b>	
<b>01.01 - 31.12</b>		<b>01.01 - 31.12</b>	
Årets tall	Fjorårets tall	Årets tall	Fjorårets tall
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
1 351 926	-31 471 628	71 976 873	9 649 300
-2 480 599	-2 050 408	-2 718 363	-2 056 159
-9 321 554	-3 949 190	-10 541 554	-4 098 082
51 884 425	48 124 830	134 154 133	135 622 689
19 000 000	37 000 000	14 299 103	0
13 703 555	10 101 668	19 722 973	49 552 330
-1 318 746	-1 130 036	-102 126 783	-64 335 787
-7 792 056	-7 792 056	-9 104 556	-11 729 556
-536 162	213 100	-753 690	16 735
22 772 269	-2 765 696	-13 807 846	149 373 865
<b>87 263 058</b>	<b>46 280 584</b>	<b>101 100 290</b>	<b>261 995 335</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
9 624 991	4 253 658	10 844 991	4 616 115
-235 290 553	-140 263 300	-361 730 433	-156 314 531
12 817 707	-72 700 971	0	307 541
-54 289 262	0	-9 177 645	-7 649 139
0	36 571 804	0	36 571 944
<b>-267 137 117</b>	<b>-172 138 809</b>	<b>-366 800 086</b>	<b>-122 468 070</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
270 000 000	95 000 000	270 000 000	95 000 000
0	95 000 000	0	0
-73 841 219	-28 778 963	-30 495 826	-56 188 563
0	-15 000 000	0	-15 001 500
0	0	-2 035 307	7 249 800
<b>196 158 781</b>	<b>146 221 037</b>	<b>237 468 867</b>	<b>31 059 737</b>
<b>16 284 722</b>	<b>20 362 812</b>	<b>-28 230 929</b>	<b>170 587 000</b>
<b>102 990 009</b>	<b>82 627 197</b>	<b>850 058 473</b>	<b>679 471 473</b>
<b>119 274 730</b>	<b>102 990 009</b>	<b>821 827 544</b>	<b>850 058 473</b>



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

Document ID:  
A509E8635D954E43B1B91754038DD869



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2024 for Det norske Diakonhjem.pdf

Name	Method	Signed at
Moser, Ingunn Brita	BANKID	2025-04-10 21:04 GMT+02
Madsen, Vibeke H	BANKID	2025-04-10 19:47 GMT+02
Wirgenes, Paul Erik	BANKID	2025-04-10 19:04 GMT+02
Meinich, Frode	BANKID	2025-04-10 16:29 GMT+02
Midttømme, Ingeborg Synøve	BANKID	2025-04-10 15:57 GMT+02
Salvesen, Hanne Louise	BANKID	2025-04-11 12:02 GMT+02
Mejdell, Bente Holm	BANKID	2025-04-11 06:16 GMT+02
Furuheim, Anne Cathrine H	BANKID	2025-04-10 22:15 GMT+02
Haavardsholm, Espen Andre	BANKID	2025-04-10 21:22 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 0B73013236DD4911811E4D7866FB2B6A



## Resultatregnskap

### Det Norske Diakonhjem STI

Morselskap		Tekst	Note	Konsern	
2023	2024			2024	2023
0	0	Salgsinntekter		165 712 910	186 026 408
0	0	Basistilsk. og aktivitetsbas.innt.		3 701 553 460	3 564 911 858
160 391 443	172 198 841	Leieinntekter		73 730 370	69 919 494
51 435 396	38 167 491	Andre driftsinntekter		259 532 931	271 541 206
<b>211 826 839</b>	<b>210 366 333</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2</b>	<b>4 200 529 671</b>	<b>4 092 398 966</b>
0	0	Forbruk av varer		361 019 988	377 513 397
50 085 735	49 087 846	Personalkostnader	3,4	2 750 899 286	2 688 969 936
40 332 774	44 092 369	Årets av- og nedskrivninger	5	139 348 681	123 893 133
99 239 094	64 003 712	Andre driftskostnader	3,6,7	895 951 958	901 326 279
<b>189 657 603</b>	<b>157 183 926</b>	<b>Sum driftskostnad</b>		<b>4 147 219 912</b>	<b>4 091 702 744</b>
<b>22 169 237</b>	<b>53 182 407</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>53 309 759</b>	<b>696 222</b>
8 483 484	3 955 868	Finansinntekter	8	56 584 048	35 532 292
62 124 349	55 786 348	Finanskostnader	9	37 916 934	26 579 214
<b>-53 640 865</b>	<b>-51 830 480</b>	<b>Sum netto finansposter</b>		<b>18 667 114</b>	<b>8 953 078</b>
<b>-31 471 628</b>	<b>1 351 926</b>	<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>71 976 873</b>	<b>9 649 300</b>
2 898 408	2 570 099	Skattekostnad	10	2 570 099	3 136 172
<b>-34 370 036</b>	<b>-1 218 173</b>	<b>Årets resultat</b>		<b>69 406 774</b>	<b>6 513 128</b>
-34 370 036	-1 218 173	Overført annen egenkapital	11	73 773 752	7 685 032
0	0	Minoritetsinteresser	11	-4 366 978	-1 171 904
<b>-34 370 036</b>	<b>-1 218 173</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>69 406 774</b>	<b>6 513 128</b>

Det Norske Diakonhjem STI Org. nr. 971529652



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

Document ID:  
0B73013236DD4911811E4D7866FB2B6A



## Balanse

### Det Norske Diakonhjem STI

Morselskap		Tekst	Note	Konsern		
2023	2024			2024	2023	
<b>Eiendeler</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
0	3 147 276	Andre immater. rettigheter		3 311 112	233 103	
<b>0</b>	<b>3 147 276</b>	<b>Sum immater. eiendeler</b>	<b>5</b>	<b>3 311 112</b>	<b>233 103</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>						
1 210 978 685	1 392 052 735	Tomter og bygninger		1 761 165 456	1 613 226 632	
6 417 007	5 298 372	Inv., anlegg, transportmidler		231 878 072	170 148 264	
<b>1 217 395 692</b>	<b>1 397 351 107</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>1 993 043 528</b>	<b>1 783 374 896</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
149 680 107	165 414 663	Inv. i datterselskap	12,14	0	0	
0	6 736 999	Inv. i tilknyttet selskap	12	6 736 999	0	
2 115 340	3 065 137	Pensjonsmidler	4	260 655 449	155 519 912	
16 556 910	16 556 910	Andre finans. anleggsmidler	13	142 692 711	133 515 066	
<b>168 352 357</b>	<b>191 773 709</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>410 085 159</b>	<b>289 034 978</b>	
<b>1 385 748 049</b>	<b>1 592 272 093</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 406 439 800</b>	<b>2 072 642 977</b>	
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Lager</b>		<b>5 754 300</b>	<b>8 521 837</b>	
<b>Fordringer</b>						
2 609 260	1 188 526	Kundefordringer		60 065 011	85 855 866	
23 325 610	2 138 568	Korts. konsernfordringer	14	0	0	
7 404 501	11 100 001	Andre fordringer		97 905 205	74 311 420	
<b>33 339 371</b>	<b>14 427 096</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>157 970 216</b>	<b>160 167 286</b>	
<b>Investeringer</b>						
10 158 575	10 694 737	Aksje-,obl.- og pengem.fond		14 708 041	13 954 351	
<b>10 158 575</b>	<b>10 694 737</b>	<b>Sum investeringer</b>	<b>8</b>	<b>14 708 041</b>	<b>13 954 351</b>	
<b>102 990 009</b>	<b>119 274 730</b>	<b>Bankinnsk., kontanter mv.</b>	<b>15</b>	<b>821 827 544</b>	<b>850 058 473</b>	
<b>146 487 954</b>	<b>144 396 563</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 000 260 101</b>	<b>1 032 701 946</b>	
<b>1 532 236 004</b>	<b>1 736 668 655</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 406 699 901</b>	<b>3 105 344 923</b>	

Det Norske Diakonhjem STI Org. nr. 971529652



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

Document ID:  
0B73013236DD4911811E4D7866FB2B6A

**Balanse****Det Norske Diakonhjem STI**

Morselskap		Tekst	Note	Konsern	
2023	2024			2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
15 000 000	15 000 000	Grunnkapital	11	15 000 000	15 000 000
415 460 929	415 460 929	Ånnen innskutt egenkapital	11	383 335 429	382 460 929
<b>430 460 929</b>	<b>430 460 929</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>398 335 429</b>	<b>397 460 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
-997 879	-2 216 052	Ånnen egenkapital	11	655 205 024	576 283 691
<b>-997 879</b>	<b>-2 216 052</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>655 205 024</b>	<b>576 283 691</b>
<b>429 463 050</b>	<b>428 244 877</b>	<b>Sum egenkapital før minoritet</b>		<b>1 053 540 453</b>	<b>973 744 620</b>
0	0	Minoritetsinteresser	11	25 085 711	37 510 077
<b>429 463 050</b>	<b>428 244 877</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 078 626 164</b>	<b>1 011 254 697</b>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
7 193 980	6 825 031	Pensjonsforpliktelser	4	22 992 667	19 983 913
187 753 614	179 961 558	Andre avsetn. for forpl.	16	182 461 558	191 566 114
<b>194 947 594</b>	<b>186 786 589</b>	<b>Sum avsetn. for forpliktelser</b>		<b>205 454 225</b>	<b>211 550 027</b>
<b>Ånnen langsiktig gjeld</b>					
745 864 055	990 020 436	Gjeld til kredittinstitusjoner	16	1 066 153 832	774 864 055
7 257 215	54 259 615	Langsiktig konserngjeld	14	0	0
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	17	16 810 000	20 053 504
<b>753 121 270</b>	<b>1 044 280 051</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 082 963 832</b>	<b>794 917 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	16	0	48 542 096
28 247 125	40 529 946	Leverandørgjeld	14	216 129 820	224 965 239
2 036 000	2 125 500	Betalbar skatt	10	2 125 500	2 273 764
5 109 023	-6 732 725	Skyldige offentlige avgifter		175 049 737	197 867 773
95 049 406	367 730	Kortsiktig konserngjeld	14	0	0
24 262 535	41 066 686	Ånnen kortsiktig gjeld	18	646 350 624	613 973 768
<b>154 704 090</b>	<b>77 357 138</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 039 655 680</b>	<b>1 087 622 640</b>
<b>1 102 772 954</b>	<b>1 308 423 778</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>2 328 073 738</b>	<b>2 094 090 226</b>
<b>1 532 236 004</b>	<b>1 736 668 655</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 406 699 901</b>	<b>3 105 344 923</b>

Det Norske Diakonhjem STI Org. nr. 971529652



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

Document ID:  
0B73013236DD4911811E4D7866FB2B6A



---

## Balanse

---

### Det Norske Diakonhjem STI

Morselskap		Tekst	Note	Konsern	
2023	2024			2024	2023

OSLO, 09.04.2025  
Styret for Det Norske Diakonhjem STI

Paul Erik Wirgenes  
Styrets leder

Vibeke Hammer Madsen  
Nestleder

Bente Holm Mejdell  
Styremedlem

Ingeborg Synøve Midttømme  
Styremedlem

Anne Cathrine Holm Furuheim  
Styremedlem

Espen Andre Haavardsholm  
Styremedlem

Hanne Louise Lund Salvesen  
Styremedlem

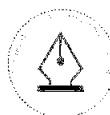
Frode Meinich  
Styremedlem

Ingunn Brita Moser  
Daglig leder

---

Det Norske Diakonhjem STI Org. nr. 971529652

---



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

Document ID:  
0B73013236DD4911811E4D7866FB2B6A



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til styret i Det Norske Diakonhjem STI

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Det Norske Diakonhjem STI, som består av:

- årsregnskapet for Det Norske Diakonhjem STI (stiftelsen), som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet for Det Norske Diakonhjem STI og dets konsoliderte datterselskap (konsernet), som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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 informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bøde	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennneo Dokumentnøkkel: QJ1WQ-3E5UP-BXKLN-PO2RX-WEUH4-QNKTW



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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### 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 regnskapspraksis i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til stiftelsens og konsernets 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 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 stiftelsens og konsernets 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 stiftelsens og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.

## 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, 12. april 2025  
KPMG AS

Jørgen Hermansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QJfWQ-3E5UP-BXKLN-PO2RX-WEUH4-QNKTW



# 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."

## Hermansen, Jørgen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-22602

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-12 10:54:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJJIWQ-3E5UP-BXKLN-PO2RX-WEUH4-QNKTW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Styrets årsberetning 2024 for Det norske Diakonhjem.pdf

Name	Method	Signed at
Haavardsholm, Espen Andre	BANKID	2025-04-12 01:33 GMT+02
Mejdell, Bente Holm	BANKID	2025-04-11 18:50 GMT+02
Moser, Ingunn Brita	BANKID	2025-04-11 16:57 GMT+02
Midttømme, Ingeborg Synøve	BANKID	2025-04-11 14:46 GMT+02
Furuheim, Anne Cathrine H	BANKID	2025-04-11 14:42 GMT+02
Salvesen, Hanne Louise	BANKID	2025-04-13 10:21 GMT+02
Wirgenes, Paul Erik	BANKID	2025-04-12 15:21 GMT+02
Madsen, Vibeke H	BANKID	2025-04-12 10:10 GMT+02
Meinich, Frode	BANKID	2025-04-12 10:08 GMT+02



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

External reference: 42E7BDAF0B54406F865A1A97C7A98D11



Diakonhjemmet

## Årsberetning 2024 for Det norske Diakonhjem (Diakonhjemmet) – morselskap og konsern

### Om Diakonhjemmet

Det norske Diakonhjem er en selvstendig institusjon innenfor Den norske kirke som har som visjon å være *Nyskaper i tjeneste for vår neste*. Stiftelsen Diakonhjemmet ble grunnlagt i 1890 for å utdanne og mobilisere til «kirkelig nødinnsats», som svar på sosiale utfordringer og materiell nød i datidens Christiania. Formålet til Diakonhjemmet er å fremme og utvikle diakonal virksomhet i kirke og samfunn, nasjonalt og internasjonalt. Ifølge vedtektene skal dette gjøres gjennom:

- å utfordre og utruste til tjeneste for å gi omsorg og hjelp til mennesker i nød, fremme rettferdighet og likeverd og bidra til forsoning og vern om skaperverket
- å utdanne til diakontjeneste
- høgskole, sykehus og omsorg
- forskning, utvikling og formidling
- arbeid med etiske spørsmål
- annen virksomhet som styrker formålet.

Diakonhjemmet realiserer sitt diakonale og allmenntilgjengelige formål gjennom et helhetlig tjenestetilbud innenfor helse, omsorg og utdanning. Underliggende virksomheter er organisert som ideelle aksjeselskap, som drives innenfor det samme formålet som stiftelsen eller de stiftelsene de har som eier. Ideell virksomhetsmodell innebærer at eventuelt overskudd i drift forblir i virksomheten og går til utvikling og nyskaping.

Diakonhjemmets eiendommer eies i hovedsak av stiftelsen/morselskapet. Det er under planlegging omfattende eiendomsutvikling ved hovedkontoret som ligger i Oslo. Utviklingsaktiviteten skal bidra til å møte samfunnsbehov gjennom å bygge for formålet og for å tilrettelegge for underliggende virksomheter utviklingsbehov.

Det norske Diakonhjem eier og driver pr. 31.12.2024 følgende virksomheter:

- Diakonhjemmet sykehus AS
- Diakonhjemmet Omsorg AS
- VID vitenskapelige høgskole AS (54,6 % eierskap gjennom VID Holding AS)
- Fagskolen Diakonova AS (46,8% eierskap gjennom Fagskolen Diakonova Holding AS)

Diakonhjemmet sykehus AS er akuttsykehus og lokalsykehus innenfor somatikk og psykisk helsevern for ca. 145 000 innbyggere i bydelene Frogner, Ullern og Vestre Aker i Oslo, samt regionsykehus for Helse Sør-Øst innenfor revmatiske leddsykdommer og revmakirurgi. Sykehuset har også en spesialfunksjon utover egen sektor for eldre pasienter med brudd og innenfor alderspsykiatri, og er landets største innenfor klinisk psykofarmakologi. Sykehuset har en nasjonal tjeneste: Nasjonal behandlingstjeneste for revmatologisk rehabilitering. Sykehuset har en omfattende

1



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

Document ID:  
42E7BDAF0B54406F865A1A97C7A98D11



## Diakonhjemmet

forskningsaktivitet og har i flere år vært det sykehuset i landet som forsker mest utenom universitetssykehusene. Sykehuset er tildelt ett av 4 nasjonale forskningscenter for klinisk behandling, innenfor revmatologi og muskelskjelettsykdommer (REMEDY).

Diakonhjemmet Omsorg AS drifter og utvikler tilbud innenfor eldreomsorg og barn/familie. I 2024 driftet Diakonhjemmet Omsorg fire sykehjem (Ammerudlunden, Sagenehjemmet, Nordberghjemmet og Hovseterhjemmet) med i alt om lag 430 beboere og omsorgsboliger for om lag 130 personer samt aktivitetssenter (Diakonveien Omsorg+). Videre drev selskapet hjemmetjenester med i alt omlag 1000 brukere, men denne virksomheten ble avviklet 31. januar 2024. Diakonhjemmet Omsorg eier også Diakonhjemmet barnehage Borgenveien AS og Diakonhjemmet barnehage Steinerud AS 100% og utøver daglig ledelse i disse selskapene. Barnehagene har samlet sett omlag 115 barn. Sykehjemmene, omsorgsboligene og barnehagene drives etter avtaler med Oslo kommune i tråd med nasjonal lovgivning.

Diakonhjemmet Omsorg har fokus på utdanning, fagutvikling og forskningsaktivitet i samarbeid med VID vitenskapelige høyskole, Fagskolen Diakonova og andre høyere utdanningsinstitusjoner. Et større samarbeidsprosjekt med Sykehjemsetaten har hatt støtte fra Statsforvalteren for å bygge kompetanse i sykehjemmene om lindrende behandling og demens, et annet prosjekt med støtte fra IMDI har handlet om mangfoldsledelse. Diakonhjemmet Omsorg er praksisarena for både høyskole- og fagskolestudenter innenfor helse- og omsorgsutdanninger, og er lærebedrift innenfor helsearbeiderfag. Barnehagene fikk i 2024 status som universitetsbarnehager gjennom partnerskap med barnehagelærerutdanningen ved OsloMet.

Diakonhjemmet Sykehusapotek har vært drevet som frittstående sykehusapotek siden tidlig 2000-tall og har en historie som foregangsapotek innenfor klinisk farmasi og klinisk kommunikasjon, og en aktiv forsknings- og undervisningsaktivitet. I 2023 skapte nye krav til apoteksystemer og digitale løsninger behov for nye løsninger. For å muliggjøre videre drift og utvikling av sykehusapoteket, ble det vedtatt å overdra drift og eierskap til Sykehusapotekene HF fra 1. juni 2024. Sykehusapotekene HF eies av Helse Sør-Øst RHF.

VID vitenskapelige høyskole AS er en akkreditert, privat og ideell vitenskapelig høyskole som har studietilbud og forskning innenfor helse- og sosialvitenskap, teologi og diakonivitenskap, samfunnsvitenskap og religionsstudier samt ledelsesfag på alle nivåer fra bachelor til ph.d. VID har ca. 6000 studenter og campus i Oslo, Bergen, Stavanger og Tromsø, samt desentraliserte tilbud. Utdanningsporteføljen og forskningsinnsatsen ved VID bidrar med kunnskap og kompetanse for profesjonell praksis i sentrale yrkesfelt innenfor helse- og sosialsektorene, utdanningssektoren og kirken. VID har siden strategiplanen for 2018-2028 arbeidet for å bli et verdibasert universitet, med basis i allmenne akademiske verdier og idealer og den kirkelige og diakonale tradisjonen VID tilhører.

Fagskolen Diakonova AS er en diakonal og ideell fagskole som startet opp med studietilbud innenfor helse og omsorg i Oslo og Bergen i 2023. Fagskolens formål er å tilby høyere yrkesfaglig utdanning som gir kvalifisering og kompetanse som er etterspurt i arbeidslivet, og bidra til å imøtekomme behovet for kvalifisert arbeidskraft i samfunnet, særlig innenfor helse- og omsorgssektorene.

Folkeuniversitetets Fagskole AS er en ideell, akkreditert fagskole som tilbyr høyere yrkesfaglig utdanning innenfor helse, ledelse, logistikk og regnskap/økonomi. Folkeuniversitetets Fagskole har studiesteder i Lillestrøm, Oslo, Bergen, Drammen og Trondheim, og tilbyr utdanning i samarbeid med arbeidslivet i 16 av 18 fylker i Norge.



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

Document ID:  
42E7BDAF0B54406F865A1A97C7A98D11



Diakonhjemmet

I tillegg har Det norske Diakonhjem pr 31.12.2024 aksjer i Dues vei Omsorg AS (majoritetseier med 75 prosent eierskap) samt Diakonhjemmet Energisentral AS (eies av Stiftelsen og sykehuset med 50 prosent eierandel hver.)

## 2024 oppsummert

Virksomhetene i det Norske Diakonhjem har gjennom 2024, hver for seg og i fellesskap arbeidet aktivt og systematisk for å videreføre formålsrealiseringen innenfor helse, omsorg og utdanning.

Utviklingen i Diakonhjemmets virksomheter har i 2024 vært påvirket av lønns- og kostnadsvekst, høye pensjonspremier og generelt stramme rammebetingelser. Dette har også skapt utfordringer for utviklings- og utbyggingsprosjektene. I alle deler av virksomheten er det satt i verk omstilling og tiltak for å sikre handlingsrom for håndtering av risiko, framtidsrettede investeringer og utvikling, og lønnsomhet og bærekraft.

Diakonhjemmet Omsorg AS har i 2024 videreført arbeidet med omstilling og konsolidering for å sikre lønnsomhet og bærekraft i virksomheten. Hjemmetjenestene ble avvirket ved oppstarten av året som følge av at Diakonhjemmet ikke så det mulig å sikre bærekraftig drift for en ny periode innenfor betingelsene i anbudsgrunnlaget. Fosterhjemsvirksomheten Steg ble tilsvarende avvirket som følge av uklare rammevilkår for ideelle aktører innenfor barnevern og fosterhjemstilbud.

Diakonhjemmet sykehus har deltatt aktivt i arbeidet med framtidig oppgavedeling mellom Oslo-sykehusene og har i 2024 overtatt BUP Vest og forberedt for overtagelse av flere døgnplasser innenfor psykisk helsevern gjennom tilpasning av arealer i bygningsmassen til klinikk for psykisk helse på Vinderen. Videre har sykehuset ferdigstilt byggeprosjekt og tatt i bruk en ny fløy for økt radiologisk kapasitet på Steinerud, løpende fokusert på å tilpasse bemanning og aktivitet, og deltatt i innsatsen med ventetidsløftet.

Samtidig har innsatsen for å styrke bidragene innenfor forskning og innovasjon fortsatt. Sykehusets forskningscenter for klinisk behandling innenfor revmatologi og muskel- og skjelettsykdommer, REMEDY, og det nye senteret for kliniske studier og innovasjon, er begge i full drift.

VID har jobbet videre med sin universitetsstrategi hvor hovedfokuset har vært å styrke forskningsinnsatsen, heve kvaliteten i VIDs utdanninger og øke kjennskapen til institusjonen. I 2024 har VID gjennomgått studieporteføljen mtp. økonomisk bærekraft og iverksatt tiltak for å justere kostnadsnivået etter reduserte inntekter og strammere finansiering, og for å styrke handlingsrommet for strategiske satsninger.

I 2024 fikk VID også akkreditering for et nytt ph.d.-program innenfor helsevitenskap og en stor tildeling fra Norges Forskningsråd for å etablere et senter for forskning på barn og unges møter med institusjoner og tjenester, PATHWAYS.

Fagskolen Diakonova har i 2024 gjennomført sitt første studieår med drift av utdanninger og utviklingsprosjekter. Fagskolen har fått tilslag på en rekke søknader om tilskudd til utviklingsprosjekter i samarbeid med arbeidslivet og har herunder gjennomført et prosjekt for å inkludere flyktninger til Norge i høyere yrkesfaglig utdanning og i helse- og omsorgstjenestene.

Eier av Fagskolen Diakonova AS, Fagskolen Diakonova Holding AS, kjøpte i slutten av september 2024 Folkeuniversitetets Fagskole AS. Formålet med oppkjøpet var å styrke fagmiljøene og studietilbudene, og sikre en fortsatt god drift og videre utvikling.



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

Document ID:  
42E7BDAF0B54406F865A1A97C7A98D11



## Diakonhjemmet

Folkeuniversitetets Fagskole og Fagskolen Diakonova er komplementære og en samling av fagmiljøene og studietilbudene skal gi nye muligheter både for studenter, arbeidsgivere og samfunnet. De to fagskolene har samlet omlag 900 studenter. Det har vært arbeidet med å forberede fusjon per 2.1.2025.

Diakonhjemmets økonomiske utvikling er i stor grad en konsekvens av økonomien i virksomhetene, leieinntekter i morselskapet og det pågående utviklingsarbeidet med Diakonhjemmet hage.

Det har også gjennom 2024 vært arbeidet med å utvikle Diakonhjemmet hage for å sikre en framtidsrettet arena for Diakonhjemmets virksomheter. I henhold til eiendomsstrategien er eiendommene virkemiddel for å realisere Diakonhjemmets formål, strategi og mål om å bidra til bærekraft i vid forstand, være en tydelig og betydelig samfunnsaktør, og en magnet for ansatte, studenter, brukere, samarbeidspartnere og frivillige. Området skal være et campusområde for utdanning, et innovasjonsområde for fremtidens helse-, omsorg og velferd, og et godt og levende nærmiljø for de som bor, studerer og arbeider på området.

I 2024 har det særlig vært jobbet med å utvikle låneavtaler med relasjonsbanker for å sikre fremmedfinansiering for utbyggingsprosjektene, salgsprosessen for Felt A boliger, inngåelse av leieavtaler og gjennomføring av offentlig anskaffelse for entrepris for Campus Diakonhjemmet. I tillegg har det fortsatt vært arbeidet med avklaringer av regulatoriske forhold med Oslo kommune.

## Resultat morselskap og konsern

Diakonhjemmet har i 2024 en samlet omsetning på 4.200,5 MNOK. Årsresultatet i 2024 viser et overskudd på 69,4 MNOK etter nedskrivning av eiendommen i Dues vei Omsorg AS med 14,3 MNOK. Egenkapitalen pr 31.12.2024 var på 1.078,6 MNOK, som gir en egenkapitalandel på 31,7% av total kapital. Netto kontantstrøm for 2024 er -28,2 MNOK. Likvide midler pr 31.12.2024 er 821,8 MNOK.

### Det norske Diakonhjem (morselskapet)

Det norske Diakonhjem (morselskapet) har en omsetning på 210,4 MNOK og et årsresultat på -1,2 MNOK etter nedskrivning av aksjer i Dues vei Omsorg AS med 19,0 MNOK og kostnadsført forprosjektkostnader knyttet til utvikling av Diakonhjemmets eiendom i Oslo med 7,2 MNOK. Reguleringskostnader og kostnader frem til og med konseptvalg er resultatført. Egenkapitalen per 31.12.2024 er 428,2 MNOK som gir en egenkapitalandel av total kapital på 24,7%. Netto kontantstrøm for 2024 er 16,3 MNOK. Likvide midler i form av bankinnskudd er 119,3 MNOK pr 31.12.2024. Likviditeten vurderes som tilfredsstillende.

Det er etablert en ny finansieringsstruktur og signert avtaler med to relasjonsbanker.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er avlagt på dette grunnlag.



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

Document ID:  
42E7BDAF0B54406F865A1A97C7A98D11



Diakonhjemmet

## Resultat virksomhetsområder

### Helse

#### Diakonhjemmet sykehus AS

Diakonhjemmet sykehus AS er 100% eid av Det norske Diakonhjem. Omsetningen for 2024 var på 2.876,8 MNOK og årsresultatet var på 75,9 MNOK. Egenkapitalen pr. 31.12.2024 var på 655,0 MNOK som gir en egenkapitalandel på 47,7% av totalkapital. Selskapets likviditetsbeholdning vurderes som tilfredsstillende og var pr. 31.12.2024 på 549,2 MNOK i form av bankinnskudd.

#### Diakonhjemmet Sykehusapotek AS

I mars 2024 ble det besluttet virksomhetsoverdragelse av aktiviteten i selskapet til Sykehusapotekene HF, med virkning fra 01.06.2024.

### Utdanning

#### VID vitenskapelige høyskole AS

VID vitenskapelige høyskole AS eies gjennom et holdingselskap med Det norske Diakonhjem (54,6%), Stiftelsen Diakonova Haraldsplass, Det Norske Misjonselskap og Stiftelsen Betanien som medeiere. VID hadde en omsetning på 736,1 MNOK og årsresultatet var på 2,9 MNOK. Egenkapitalen pr. 31.12.2024 var 81,4 MNOK som gir en egenkapitalandel på 30,5 % av totalkapital. Selskapets likviditetsbeholdning vurderes som tilfredsstillende og var pr. 31.12.2024 på 113,5 MNOK i form av bankinnskudd.

#### Fagskolen Diakonova

Folkeuniversitetets Fagskole og Fagskolen Diakonova ble i oktober 2024 besluttet fusjonert fra årsskiftet 2024-2025. I denne sammenheng ble det avtalt å endre eierstrukturen slik at hovedaksjonærene Det norske Diakonhjem og Stiftelsen Diakonova Haraldsplass får jevnbyrdige aksjeposter. Diakonhjemmet har fra januar 2025 en eierandel på 46,8%. Resultat i Fagskolen Diakonova er inntatt i konsernregnskapet, mens balansen for Fagskolen Diakonova Holding er inntatt som investering i tilknyttet selskap etter egenkapitalmetoden.

### Omsorg

#### Diakonhjemmet Omsorg AS

Diakonhjemmet Omsorg AS er 100% eid av Det norske Diakonhjem og har i 2024 hatt en omsetning på 478,4 MNOK og årsresultatet er -24,5 MNOK. Selskapet har ikke tilfredsstillende lønnsomhet og det er iverksatt tiltak for å redusere kostnader og omstille virksomheten. Det har vært tett oppfølging av økonomien i selskapet, med vekt på effektivitetsfremmende tiltak, forsvarlig likviditet og egenkapital. Hjemmetjenester ble avvirket i 2024 pga. svake økonomiske utsikter.

Diakonhjemmet Omsorg har pr. 31.12.2024 egenkapital på 22,6 MNOK mot 2,0 MNOK på tilsvarende tidspunkt i 2023. Egenkapitalandel var pr 31.12.2024 på 24,1 % av totalkapital. I 2024 har eier tilført ny egenkapital med tingsinnskudd på 45 MNOK. 31.12.2024 var selskapets likviditetsbeholdning på 27,8 MNOK i form av bankinnskudd. Mørselskapet har i 2025 kjøpt Sagenehjemmet for 78 MNOK og det er innvilget en trekkfasilitet på 60 MNOK som sikrer tilstrekkelig likviditet.

Diakonhjemmet Omsorg AS eier 100 % av Diakonhjemmet Barnehage Steinerud AS og Diakonhjemmet Barnehage Borgenvæien AS som ble skilt ut som egne selskaper fra 2023 pga. en lovendring med krav om organisering i egne rettssubjekter. Årsresultat og egenkapital for



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

Document ID:  
42E7BDAF0B54406F865A1A97C7A98D11



## Diakonhjemmet

Diakonhjemmet Barnehage Steinerud var i 2024 hhv. 0,8 MNOK og 1,8 MNOK. Årsresultat og egenkapital for Diakonhjemmet Barnehage Borgenveien var i 2024 hhv. 0,9 MNOK og 1,2 MNOK.

## Dues Vei Omsorg AS

Diakonhjemmet eier pr 31.12.2024 sammen med NMS Eiendommer AS, Dues vei Omsorg AS, med eierandeler på hhv. 75% og 25%. Målet har vært å utvikle omsorgsboliger i samarbeid med Stavanger kommune. Pga. endrede prioriteringer i kommunen og utfordringer med regulering for formålet, har det i 2024 blitt iverksatt en salgsprosess. Det er mottatt et bud på 45 MNOK som er akseptert av eierne i 2025. Som følge av dette er eiendommen nedskrevet med 14,3 MNOK pr 31.12.2024, noe som gir selskapet ett resultat på -15.5 MNOK i 2024.

## Diakonhjemmet Energisentral AS

Diakonhjemmet Energisentral AS ble etablert i 2019. Aksjene eies 50% av Det norske Diakonhjem og 50% av Diakonhjemmet Sykehus AS. Energisentralen har et helhetlig og bærekraftig energisystem bygget på geovarme og utveksling av energi mellom byggene på Diakonhjemmets område på Steinerud i Oslo. Omsetningen var i 2024 8,3 MNOK og selskapet hadde et underskudd på 1,4 MNOK. Selskapets egenkapital var per 31.12.2024 på 0,2 MNOK samt ansvarlige lån fra eierne på 4 MNOK. Eierne har i mars 2025 styrket egenkapitalen med 4 MNOK. Ansvarlig lån er uendret. Miljøregnskapet viser at energisentralen har redusert forbruket av vannbåren energi med 47% i 2024. Dette er så langt det mest effektive energireduserende tiltaket i eksisterende bygg. Kommende bygg i Diakonhjemmet hage vil også nyte godt av muligheten til å bruke fornybar energi.

## Miljø og bærekraft

Diakonhjemmet har ambisjon om å være en pådriver for bærekraft i vid forstand: økologisk, sosialt og økonomisk.

Diakonhjemmet arbeider systematisk med å redusere fotavtrykket på det ytre miljø basert på miljøledelsessystemene ISO 14001 og Miljøfyrtårn. Diakonhjemmet er medlem av Næring for klima i Oslo og Grønn Byggallianse, har tilsluttet seg De 10 strakstiltakene for eiendomsbransjen og har signert Skift – næringslivets klimaledere – sitt opprop for økt CO2-avgift.

Sosial bærekraft er sentralt i alle Diakonhjemmets virksomheter og satsninger. Diakonhjemmet har eierskap i en sosial entreprenør, Gammel Nok. Målemetoder av samfunnsbetydningen til selskapet («impact») er utviklet og tatt i bruk som en integrert del av styringen på linje med økonomi. VID vitenskapelige høgskole har et forskningsprosjekt om ideell sektors egenart, merverdi og impact (SMI) hvor utvikling av målemetoder også inngår.

I 2024 har stiftelsen hatt et særlig fokus på utvikling av planverk for å sikre en bærekraftig utvikling av det regulerte utbyggingsområdet (S- 5083) Diakonhjemmet hage, som utgjør 1/3 av hovedeiendommen på opprinnelig 130 mål. Sentralt i dette er utvikling av en skjøtselsplan for de vernetede naturområdene. Byggene som planlegges oppført, skal møte en av de to høyeste standarder definert av BREEM NOR. I 2024 ble utbyggingen som planlegges, sertifisert i henhold til BREEM Communities, excellent, for den helhetlige områdeutviklingen. Det arbeides med å sertifisere Diakonveien Omsorg+, det første oppførte bygget i Diakonhjemmet hage, i henhold til BREEM NOR In-use.





## Diakonhjemmet

Stiftelsens virksomhet er sertifisert ihht. Miljøfyrtårn og det jobbes aktivt med å forbedre grunnlaget for rapportering av miljøaspekter. Det pågår videre en omfattende kartlegging av miljøaspektene for energi og avfall for hele virksomheten til Diakonhjemmet.

Det satses også på å stimulere til aktiv jobbreise som et alternativ til å kjøre privatbil. I samarbeid med Syklistenes Landsforbund er Diakonhjemmet nå sertifisert som Sykkelveinlig arbeidsplass på nivå Bronse. Det er etablert fleksible løsninger for arbeidsplasser og hjemmekontor og det jobbes med hvordan fleksibiliteten kan bidra til å redusere arealbehovet og dermed også det miljømessige fotavtrykket.

## Likestilling og diskriminering

Diakonhjemmet arbeider systematisk med å fremme likestilling og hindre diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk og kombinasjon av disse grunnlagene, i alle arbeidsprosesser og deler av virksomheten.

Diakonhjemmet har et helhetlig og inkluderende menneskesyn og nulltoleranse for diskriminering. De siste årene har virksomhetene samarbeidet om å sette rasisme og diskriminering tydeligere på dagsorden og å arbeide for likestilling og mangfold. Et felles program har omfattet kunnskapsbygging, gjennomgang av personalpolitiske dokumenter og arbeid i enhetene med forebygging og håndtering av uønsket atferd og hendelser. Samtlige virksomheter har utarbeidet eller revidert retningslinjer og arbeider planmessig for å fremme likestilling og mangfold og for å hindre diskriminering.

I 2022 og 2024 har temaene vært innarbeidet i medarbeiderundersøkelsen i stiftelsen. Retningslinjene for varsling og for håndtering av avvik blitt tydeliggjort og det har vært arbeidet for å styrke kulturen for forbedring og læring gjennom melding og oppfølging av avvik og uønskede hendelser. I oppfølgingen av arbeidsmiljøundersøkelsen i 2024 har det vært arbeidet målrettet med psykososialt arbeidsmiljø i felles workshops og det er utarbeidet en kulturplakat med forventninger til og kjøreregler for trygt, inkluderende og positivt arbeidsmiljø.

Samarbeidsforum for tillitsvalgte i Diakonhjemmet stiftelse har i 2024 gjennomgått og drøftet bruk av midlertidige stillinger og deltidsstillinger, og gjennomgår lønnsforskjeller og stillingskategorier med sikte på likestilling og likebehandling i forbindelse med lønnsoppgjøret. Det er ingen midlertidige stillinger eller ufrivillig deltid i morselskapet Diakonhjemmet stiftelse.

Stiftelsen Diakonhjemmet samarbeider med NAV for å tilby arbeidstrening, språkpraksis og annen praksis eller hospitering. Hensikten er å gi deltakerne tilrettelagt arbeidstrening og dermed styrke deres muligheter til å komme i arbeid eller utdanning. Stiftelsen har i 2024 også arbeidet med autorisering som lærebedrift for lærlinger innenfor forvaltning og drift av bygg.

Gjennom å arbeide målrettet og planmessig med likestilling og diskriminering, skal virksomheten tiltrekke seg engasjerte og kompetente medarbeidere, styrke kompetanse knyttet til mangfoldsledelse, fremme et attraktivt arbeidsmiljø og i størst mulig grad legge til rette for å realisere positive effekter av mangfold.

Stiftelsens administrative ledelse består av to kvinner og tre menn. Hovedstyret består av åtte styremedlemmer, hvorav fem kvinner og tre menn.



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

Document ID:  
42E7BDAF0B54406F865A1A97C7A98D11



## Helse, miljø og sikkerhet

Diakonhjemmet har høye ambisjoner for et godt arbeidsmiljø og jobber systematisk med utvikling av arbeidsmiljø og kvalitet. Arbeidsmiljøet kartlegges gjennom medarbeiderundersøkelser og følges opp gjennom konkrete tiltaksplaner i samarbeid mellom ansatte og ledelsen.

Kvalitetssikringsystemer er viktige i alle Diakonhjemmets virksomheter. Avvik rapporteres og følges opp systematisk og det jobbes aktivt med å senke terskelen for å melde avvik. Det er etablert beredskapsplaner i alle virksomheter. Planene ivaretas ved gjennomgang, løpende oppdateringer og øvelser.

Eiendomsdrift er et område der det utføres arbeid med delvis høyt risikonivå. Diakonhjemmet ivaretar daglig drift med egne ansatte og benytter eksterne leverandører til vedlikehold. Det stilles krav til leverandørene om at de skal ha gode systemer for HMS-arbeidet og etterleve gjeldende krav i regelverket.

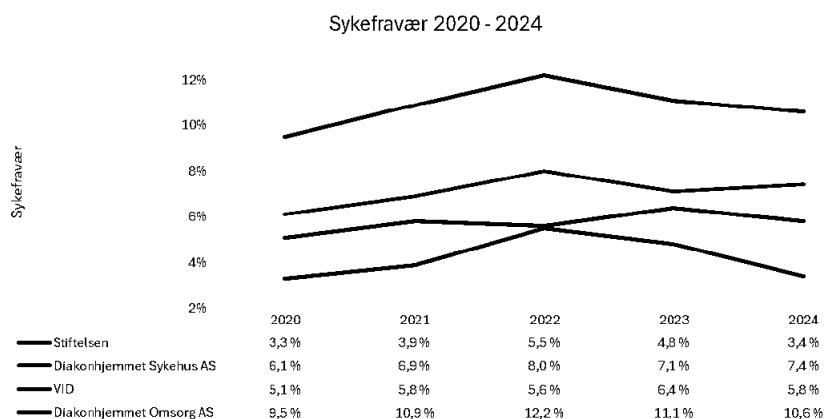
I Diakonhjemmet ble det registrert totalt 3 hendelser hvor konsekvensen var en yrkesskade som førte til sykefravær/legebehandling og hvor disse er meldt videre som yrkesskade til NAV. Til sammenligning ble det meldt 9 slike hendelser i 2023. Totalt er det registrert 69 yrkesrelaterte skader hvorav 2 av disse er i stiftelsen.

Retningslinjene for varsling blitt revidert i tråd med tilbakemeldinger og anbefalinger fra internrevisjonen i 2023 og i samarbeid med HR ved sykehuset og øvrige virksomheter innenfor Diakonhjemmet. Det har blitt håndtert ett internt varsel i stiftelsen i 2024.

## Sykefravær

Sykefraværet for stiftelsen har i 2024 vært på 3,4%. Langtidsfraværet utgjør 2,5% prosentpoeng av totalen. Langtidsfraværet skyldes skader og sykdom som ikke er arbeidsrelatert. Sykefraværet er redusert fra 4,8% i 2023, og er på det laveste nivået de siste 5 årene. Utviklingen i sykefravær er positiv med en reduksjon i korttidsfravær og aktiv oppfølging og tilrettelegging for langtidssyke i enheter som har høyest sykefravær.

Sykefravær i virksomhetene og stiftelsen:





## Diakonhjemmet

Tallene rapporteres litt forskjellig mellom virksomhetene. Stiftelsen og sykehuset rapporterer nå tall der ferie inngår i antall arbeidsdager i tråd med statistikken som rapporteres fra SSB. Dette resulterer i at sykefraværsprosenten blir noe sammenholdt med VID og Diakonhjemmet Omsorg. som reduserer antall arbeidsdager med feriedagene. Diakonhjemmet barnehage Borgenveien AS og Diakonhjemmet barnehage Steinerud AS hadde i 2024 ett fravær på henholdsvis 10,6% og 8,8%. Arbeidet med å redusere sykefravær, blant annet med programmer fra NAV, gir gode resultater. Det jobbes også aktivt med målrettede tiltak mot ledere for oppfølging av sykefravær hvor jobbnærvær og et godt fysisk og psykisk arbeidsmiljø vektlegges. Det er utviklet gode rutiner for oppfølgingen.

## Åpenhetsloven

Stiftelsen og underliggende virksomheter har etablert ledelsesforankrede policyer, retningslinjer og rutiner for håndtering av mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, i tråd med formålet i åpenhetsloven. Etterlevelse sikres gjennom risikovurderinger og aktsomhetsvurderinger basert på OECDs retningslinjer.

Det arbeides systematisk og regelmessig med å sikre grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos samarbeidspartnere og leverandører, og de styrende dokumentene blir jevnlig gjennomgått og oppdatert, som et ledd i en ansvarlig innkjøpspraksis.

Det er fulgt en risikobasert tilnærming, der stiftelsen systematisk har vurdert hvilke leverandører som blir undersøkt nærmere. Det er utarbeidet en egen redegjørelse som beskriver dette arbeidet og som publiseres på stiftelsens og underliggende virksomheters internetsider.

## Risikoforhold

Diakonhjemmets virksomheter er eksponert for risiko på en rekke områder. Det arbeides med virksomhetsstyring ved Diakonhjemmet hvor risikostyring er et sentralt element. Lønns- og kostnadsvekst, høye pensjonspremier og generelt strammere rammebetingelser for virksomhet som er avhengig av offentlig finansiering har påvirket økonomien både i driftsorganisasjonene og eiendomsprosjektene ved Diakonhjemmet. Det er økt bevissthet om risikoen knyttet til de utfordringer helse- og omsorgssektoren står ovenfor, med bemannings- og bevilgningsutfordringer kombinert med stadig flere eldre med økt pleietyngde, samtidig med nye behov for å prioritere og investere i nasjonal beredskap, forsvar og sikkerhet pga. økte spenninger i det geopolitiske bildet.

### Markedsrisiko

Diakonhjemmets virksomheter baseres i hovedsak på avtaler med Helse Sør-Øst (sykehuset), Oslo kommune (Omsorg), Kunnskapsdepartementet (VID) og fylkene (FD). Inntektene fra det offentlige er til dels aktivitetsbaserte. I og med at en så stor andel av inntektene i Diakonhjemmet er finansiert fra det offentlige, er det risiko knyttet til at rammevilkår og finansieringsordninger endres. I tillegg er det en meget krevende konkurranse på pris for oppdrag innenfor omsorgstjenester. Samtidig er virksomhetene til Diakonhjemmet innenfor helse, utdanning og omsorg som er vekstområder hvor behovene og etterspørselen er økende.

### Finansiell risiko

Den finansielle risiko vurderes som lav til moderat. Konsernet har solid verdijustert egenkapital og en god relasjon med bankmarkedet. Renterisiko for eksisterende lån er rentesikret med en større andel av rentebærende lån.





## Diakonhjemmet

I 2024 og årene som kommer investeres det betydelig i eiendomsutvikling i Diakonhjemmet hage, noe som vil medføre en økt lånebelastning for Diakonhjemmet. Det har i 2024 blitt arbeidet med å forenkle den finansielle strukturen i tett dialog med bankmarkedet. Dette har resultert i inngåelse av avtaler med to relasjonsbanker. I tillegg solgte Diakonhjemmet 12,5 mål tomt innenfor Diakonhjemmet hage regulert til boligformål.

Avtalen med bankene og salget understøtter strategien med utvikling av formålsbygg og danner et godt grunnlag for å sikre en trygg finansiell situasjon under utbyggingen. Avtalene med bankene omfatter også en koordinert forfallsstruktur som ivaretar de behovene som er beregnet for den planlagte utbyggingen de kommende 3-4 årene. Styret har i denne sammenheng også oppdatert selskapets finanspolicy.

### Kredittrisiko

Kredittrisikoen vurderes som lav. En vesentlig del av inntektene i virksomhetene er basert på langsiktige driftsavtaler med offentlige myndigheter. Konsernet har ubetydelige tap på krav.

### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen vurderes som moderat. I de kommende årene vil likviditetsbehovet være påvirket av økt investeringsaktivitet. Likviditetsstyringen vil være en integrert del av finansstrategien. Salget av regulert boligtomt på Steinerud og etablering av låneavtaler med to relasjonsbanker inkludert en ubenyttet RCF på 400 MNOK, gir et godt grunnlag for en forsvarlig likviditet fremover.

## Styrets arbeid

Hovedstyret har en årsplan for sitt arbeid med tilbakevendende temaer som behandling av årsbudsjett, årsregnskap og annen økonomi- og virksomhetsrapportering, oppfølging av strategiplanen, risikostyring, utvikling og innovasjon, HMS, bærekraft og samfunnsansvar, diakonal og ideell egenart og samfunnsbetydning. Styret gjennomfører en årlig egenevaluering av sitt arbeid og kompetanse samt samarbeid med ledelsen.

I 2024 har planer for og framdrift i eiendomsutviklingsprosjekter i Diakonhjemmet hage og på Diakonhjemmets område, stått høyt på dagsordenen. Videre har økonomisk bærekraft, nødvendig omstilling og handlingsrom for utvikling, investeringer og satsninger vært viktige tema. Faglig og strategisk samarbeid på tvers av Diakonhjemmets virksomheter har også vært viktige anliggender.

Styret består av åtte styremedlemmer, hvorav to er ansattevalgte representanter og én er innstilt av Kirkerådet i Den norske kirke. Styret hadde pr. 31.12. 2024 følgende sammensetning: Paul Erik Wirgenes (styrets leder), Vibeke Hammer Madsen (nestleder), Bente Holm Mejdell, Frode Meinich, Ingeborg Midttømme, Hanne Louise Salvesen, Espen A. Haavardsholm og Anne Cathrine Holm Furuheim. I 2024 ble det avholdt 12 styremøter, hvorav 5 ekstraordinære.

Det er tegnet forsikring for ansvar for styret og daglig leder samt ledende ansatte i konsernet (inkludert datterselskaper med eierandel over 45%). Forsikringen dekker ansvar for formuestap.





## Fremtidsutsikter

Perspektivmeldingen 2024 drøfter hovedutfordringene for norsk økonomi fram mot 2060 og presenterer mål og strategier for å møte disse. Noen dimensjoner har spesiell relevans for Diakonhjemmets virksomhet(er) og aktiviteter. Den første er meldingens søkelys på behovet for økt omstilling bl.a. på grunn av økte spenninger i verden og klima- og naturendringer. Det fører til økt oppmerksomhet om hvordan offentlige ressurser brukes. Den andre er at nasjonal trygghet har fått en høyere prioritet fordi den økte spenningen i verden krever at Norge bruker mer samfunnsressurser på forsvar og nasjonal beredskap. Samtidig påpeker perspektivmeldingen at velferdsmodellen må være bærekraftig.

Perspektivmeldingen tydeliggjør at Norge og Europa er inne i en fase hvor oppmerksomheten om de sentrale geopolitiske forhold dominerer myndighetenes og offentlighetens agenda. Mye tyder på at kampen om offentlig ressurstildeling blir skarpere og myndighetene blir mer opptatt av å spare penger, også innenfor helse og omsorgssektoren. Samtidig er utfordringene knyttet til velferdssektoren, som ble tidligere skissert i fjorårets meldinger og rapporter, like akutte og uløste.

For Diakonhjemmet betyr perspektivmeldingen 2024 både nøysomhet i forvaltningen av Diakonhjemmets samlede ressurser og behov for innovativ kraft for å handtere oppgavene de kommende årene. I 2024 har Diakonhjemmet derfor stort sett konsolidert sine kjerneaktiviteter og styrket grunnlaget for å skalere opp innsatsen som understøtter videreutviklingen av Diakonhjemmets arbeid og underliggende virksomheter. Virksomhetene fortsetter det nødvendige arbeidet med omstilling, tilpasning av aktiviteter til økonomiske betingelser og rammer, digitalisering og søken etter løsninger som styrker leveranse av høy kvalitet samtidig med effektivitet og nødvendig prioritering.

I 2024 har stiftelsen arbeidet strategisk og målrettet for å lukke de mange prosessene som er nødvendige for å igangsette byggeaktivitetene i Diakonhjemmet hage i 2025. Da vil en ny fase kunne starte for å gjøre Diakonhjemmet hage til et nytt, åpent byområde tilgjengelig for innbyggere fra hele Oslo. Diakonhjemmet hage er et ambisiøst utbyggings- og utviklingsprosjekt som skal bidra til å videreutvikle Diakonhjemmets arbeid innenfor helse, omsorg, utdanning og forskning. Målet er å svare på samfunnets behov ved å skape fremtidens tjenester sammen med eksisterende og kommende virksomheter og partnere.

De kommende årene, vil Diakonhjemmet måtte sikre sin posisjon som betydelig og innovativ samfunnsaktør, i konkurranse med mange andre. Grunnlaget ble lagt for over 12 år siden med konseptualisering av Diakonhjemmet hage som ambisiøst utbyggings- og utviklingsprosjekt. Beliggenheten på Steinerud vil styrkes med en universelt utformet Diakonhjemmet T-banestasjon som vil åpne opp området gjennom en sykkel- og gangbro over til Forskningsparken, UiO og Oslo Science City. Samtidig vil den nye T-banestasjonen knytte Diakonhjemmet mye tettere til Oslo sentrum. Samspillet på tvers av Diakonhjemmets ulike virksomheter vil styrkes. Nye partnere vil komme til området og utvikle helsearenaen på ulike måter. På denne måten blir Diakonhjemmet om få år landets største arena for praksis- og lærlingeplasser innenfor utdanning til helse, omsorg og velferd.

Fremtidsutsiktene for Diakonhjemmet er av den grunn utfordrende fordi de offentlige budsjettene blir strammere for aktører som ikke arbeider direkte med forsvar og beredskap. Rammebetingelsene for ideelle velferdsaktører er fremdeles uavklarte uten en definisjon forankret i en lov og en egen registerløsning. Fremtidsutsiktene for Diakonhjemmet blir samtidig også lysere fordi det er først nå at det er mulig for ansatte og samarbeidspartnere å





Diakonhjemmet

få et visuelt, konkret innblikk i hvordan prosjektene i Diakonhjemmet hage vil bidra til byutvikling og hvilke muligheter det skaper for å realisere formålet.

## Styret i Det norske Diakonhjem (Diakonhjemmet)

Oslo, 9. april 2025

### Årsberetning 2024 signeres elektronisk

Paul Erik Wirgenes  
(styreleder)

Vibeke H. Madsen  
(nestleder)

Bente Holm Mejdell

Espen Andre Haavardsholm

Ingeborg Synøve Midttømme

Anne Cathrine H. Furuheim

Hanne Louise Salvesen

Frode Meinich

Ingunn Moser  
(administrerende direktør/forstander)



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

Document ID:  
42E7BDAF0B54406F865A1A97C7A98D11