



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Helge Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	16 888 588	15 767 926
Salg eiendom		3 834 100	3 750 931
Sum inntekter		20 722 688	19 518 857
Kostnader			
Lønnskostnad	5	398 787	285 406
Av og nedskrivninger	2	1 819 534	1 847 450
Annen driftskostnad	5	7 833 714	6 576 681
Sum kostnader		10 052 035	8 709 537
Driftsresultat		10 670 653	10 809 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 786	9 131
Finansinntekter	7	6 347 944	3 558 332
Sum finansinntekter		6 354 730	3 567 463
Annen rentekostnad	8	3 314 205	3 494 541
Sum finanskostnader		3 314 205	3 494 541
Netto finans		3 040 525	72 923
Ordinært resultat før skattekostnad		13 711 178	10 882 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 711 178	10 882 242
Overført til vedlikeholdsfond	10		
Overføringer til annen opptjent egenkapital	10		
Årsresultat		13 711 178	10 882 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 711 178	10 882 242
Totalresultat		13 711 178	10 882 242
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført til vedlikeholdsfond		3 935 000	4 286 000
Avsatt til annen egenkapital		9 776 178	6 596 242
Sum overføringer og disponeringer		13 711 178	10 882 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sofienbergsenteret	2	106 240 759	107 640 893
Solhaugsgata	2	700 500	816 400
Transportmidler, inventar, utstyr m.m.	2	3 793 102	4 212 502
Sum varige driftsmidler		221 468 722	225 339 590
Sum anleggsmidler		110 734 361	112 669 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 310	-51 790
Fordringer	3	400 872	318 367
Sum fordringer		418 182	266 577
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	61 608 835	46 379 963
Sum investeringer		61 608 835	46 379 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 209 999	5 794 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 209 999	5 794 366
Sum omløpsmidler		66 237 016	52 440 905
SUM EIENDELER		176 971 376	165 110 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	10	43 014 155	39 079 155
Annen opptjent egenkapital	10	34 661 669	24 885 491
Sum opptjent egenkapital		77 675 824	63 964 646
Sum egenkapital		77 775 824	64 064 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	96 808 119	96 808 119
Langsiktig konserngjeld	4		1 821 250
Sum annen langsiktig gjeld		96 808 119	98 629 369
Sum langsiktig gjeld		96 808 119	98 629 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		966 182	392 529
Skyldig offentlige avgifter		353 221	359 762
Annen kortsiktig gjeld		1 068 031	1 664 395
Sum kortsiktig gjeld		2 387 434	2 416 686
Sum gjeld		99 195 553	101 046 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 971 376	165 110 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 253960

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Helge Josefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 976 268 423
SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	16 888 588	15 767 926
Salg eiendom		3 834 100	3 750 931
Sum inntekter		20 722 688	19 518 857
Kostnader			
Lønnskostnad	5	398 787	285 406
Av og nedskrivninger	2	1 819 534	1 847 450
Annen driftskostnad	5	7 833 714	6 576 681
Sum kostnader		10 052 035	8 709 537
Driftsresultat		10 670 653	10 809 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 786	9 131
Finansinntekter	7	6 347 944	3 558 332
Sum finansinntekter		6 354 730	3 567 463
Annen rentekostnad	8	3 314 205	3 494 541
Sum finanskostnader		3 314 205	3 494 541
Netto finans		3 040 525	72 923
Ordinært resultat før skattekostnad		13 711 178	10 882 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 711 178	10 882 242
Overført til vedlikeholdsfond	10		
Overføringer til annen opptjent egenkapital	10		
Årsresultat		13 711 178	10 882 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 711 178	10 882 242
Totalresultat		13 711 178	10 882 242
Overføringer og disponeringer			
Overført til vedlikeholdsfond		3 935 000	4 286 000
Avsatt til annen egenkapital		9 776 178	6 596 242
Sum overføringer og disponeringer		13 711 178	10 882 242





Sum opptjent egenkapital	77 675 824	63 964 646
Sum egenkapital	77 775 824	64 064 646
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 96 808 119	96 808 119
Langsiktig konserngjeld	4 1 821 250	1 821 250
Sum annen langsiktig gjeld	96 808 119	98 629 369
Sum langsiktig gjeld	96 808 119	98 629 369
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	966 182	392 529
Skyldig offentlige avgifter	353 221	359 762
Annen kortsiktig gjeld	1 068 031	1 664 395
Sum kortsiktig gjeld	2 387 434	2 416 686
Sum gjeld	99 195 553	101 046 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	176 971 376	165 110 701



Organisasjonsnr: 976 268 423
SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.20

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til styret i Sofienberg Diakonale Stiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sofienberg Diakonale Stiftelse som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

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

Oslo, 5. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - SDS 2021

Signers:

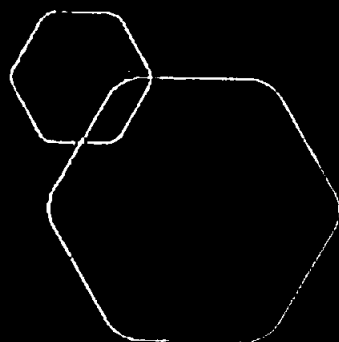
<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Berger, Hans-Christian	BANKID_MOBILE	2022-04-05 13:08

This document package contains:

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

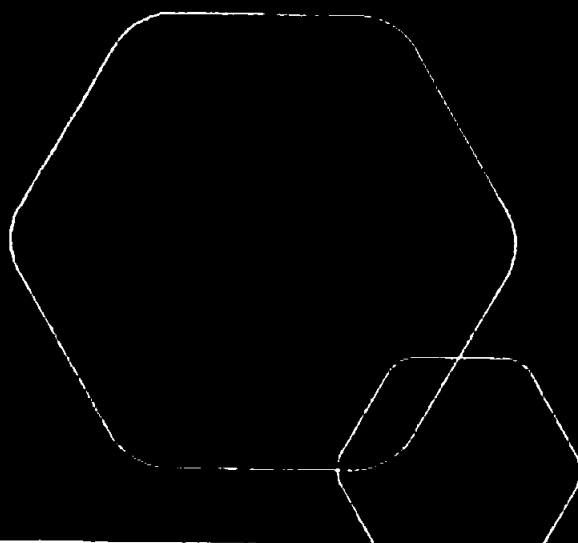


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021
Sofienberg Diakonale Stiftelse

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr. 976 268 423



Styret informerer 2021

Sofienberg Diakonale Stiftelse har som formål å drive diakonal virksomhet i Sofienberg menighet i Oslo basert på det verdigrunnlag som Sofienberg menighet bygger på, ved blant annet å utvikle, bygge ut, drive og leie ut stiftelsens eiendommer.

Stiftelsens inntekter kommer i hovedsak fra utleie av Sofienberg senteret og omsorgsboliger til Oslo kommune. Inntekter fra utleie av Solhauggata og menighetshuset kommer i tillegg.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten for 2021. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av stiftelsens stilling.

Styret har som hovedoppgave å sørge for vedlikeholdet av Sofienberg senteret, menighetshus og 5 leiligheter i Solhauggata. Det ble i 2021 solgt en leilighet til pris brutto 3 950 000. Videre er det styrets oppgave å sørge for at overskudds-likviditet blir plassert i fond som gir en bedre avkastning enn plassering i bank. Fondet er forvaltet av Formuesforvaltning. Det er ingen endringer i styrets sammensetning.


Stiftelsen har daglig leder i 20 % stilling.

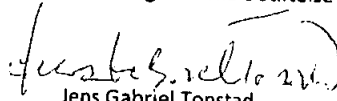
Stiftelsens policy er at det ikke skal utøves forskjellsbehandling mellom kjønnene.

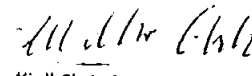
Virksomhetens bransje medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

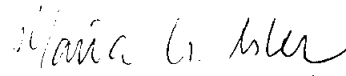
Oslo, 05.04.2022

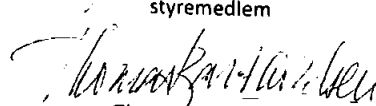
Styret i Sofienberg Diakonale Stiftelse


Jan Helge Josefsen
styreleder


Jens Gabriel Tonstad
nestleder


Kjell Christian Ask
styremedlem


Ingrid Maria Grønhaug Isler
styremedlem


Thomas Bartholdsen
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	16 888 588	15 767 926
Salg eiendom		3 834 100	3 750 931
Sum driftsinntekter		20 722 688	19 518 857
Lønnskostnad	5	398 787	285 406
Av og nedskrivninger	2	1 819 534	1 847 450
Annen driftskostnad	5	7 833 714	6 576 681
Sum driftskostnader		10 052 035	8 709 537
Driftsresultat		10 670 653	10 809 320
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 786	9 131
Finansinntekter	7	6 347 944	3 558 332
Finanskostnader	8	3 314 205	3 494 541
Netto finansposter		3 040 525	72 923
Ordinært resultat		13 711 178	10 882 242
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		13 711 178	10 882 242
OVERFØRINGER			
Overført til vedlikeholdsfond		3 935 000	4 286 000
Avsatt til annen egenkapital		9 776 178	6 596 242
Sum overføringer		13 711 178	10 882 242



BALANSE

SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Sofienbergssenteret	2	106 240 759	107 640 893
Solhaugsgata	2	700 500	816 400
Transportmidler, inventar, utstyr m.m.	2	3 793 102	4 212 502
Sum varige driftsmidler		110 734 361	112 669 795
Sum anleggsmidler		110 734 361	112 669 795
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		17 310	-51 790
Fordringer	3	400 872	318 367
Sum fordringer		418 182	266 577
INVESTERINGER			
Verdipapirfond	6	61 608 835	46 379 963
Sum investeringer		61 608 835	46 379 963
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 209 999	5 794 366
Sum omløpsmidler		66 237 016	52 440 905
Sum eiendeler		176 971 377	165 110 700




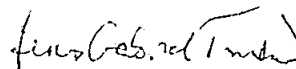
BALANSE

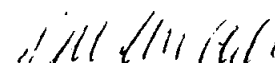
SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

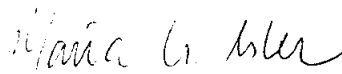
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Grunnkapital	10	100 000	100 000
Sum bundet egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Vedlikeholdsfond	10	43 014 155	39 079 155
Annen opptjent egenkapital	10	34 661 669	24 885 491
Sum opptjent egenkapital		77 675 824	63 964 646
Sum egenkapital		77 775 824	64 064 646
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	96 808 119	96 808 119
Forpliktelse overfor Oslo Kommune	4	0	1 821 250
Sum annen langsiktig gjeld		96 808 119	98 629 369
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		966 182	392 529
Skyldig offentlige avgifter		353 221	359 762
Annen kortsiktig gjeld		1 068 031	1 664 395
Sum kortsiktig gjeld		2 387 434	2 416 686
Sum gjeld		99 195 553	101 046 055
Sum egenkapital og gjeld		176 971 376	165 110 701

Oslo, 05.04.2022
Styret i Sofienberg Diakonale Stiftelse


Jan Helge Josefsen
styreleder


Jens Gabriel Tonstad
nestleder


Kjell Christian Ask
styremedlem


Ingrid Maria Grønhaug Isler
styremedlem


Thomas Bartholdsen
styremedlem



Sofienberg Diakonale Stiftelse

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

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

Leieinntekter

Inntektsføring skjer ved levering av tjenesten.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler

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

Kortsiktige investeringer

Kortsiktige investeringer omfatter pengemarked, obligasjoner, aksjer, hedgefond, eiendom og private equity. Disse er vurdert til markedsverdi. Anskaffelseskost, virkelig verdi og periodens resultatførte verdiendring er opplyst under note 7.

Note 1 – Leieinntekter

Helgesensgate 62 leies ut i sin helhet til Oslo Kommune.

Husleien er oppdelt i flere komponenter som beskrevet under.

	2021	2020
Helgesensgate 62 - avt pkt 6.1 - Kapitalavkastning (dekn gjeldsrenter + avkastning EK)	2 730 000	2 706 550
Helgesensgate 62 - avt pkt 6.2 - Til dekning for avskrivninger	2 935 000	2 886 000
Helgesensgate 62 - avt pkt 6.3 - Til dekning av vedlikeholdskostnader	1 287 000	1 265 000
Helgesensgate 62 - avt pkt 6.4 - Til dekning av forvaltning, forsikring og festeavgift	801 000	788 000
Helgesensgate 62 - avt pkt 6.5 - Til dekning av eiendommens faktiske driftsutgifter	2 756 635	2 712 000
Helgesensgate 62 - avt pkt 6.6 - Til dekning av FDV omsorgsboligene	1 431 000	1 407 000
Helgesensgate 62 - dekn strømutfgifter	2 249 134	1 274 257
Helgesensgate 62 - Reduksjon husleie pga mvafradrag	-238 675	-250 124
Helgesensgate 62 - Inntektsføring tilskudd (en del av husleien)	1 821 250	1 828 083
Solhauggata (7 leiligheter som leies ut til ansatte på sykehjemmet)	889 328	920 616
Helgesensgate 64 (Menighetshuset), leies av Sofienberg Menighet	175 000	175 000
Basestasjoner Telenor og Mobile Norway	51 916	55 544
Sum leieinntekter	16 888 588	15 767 926

Tilskudd inntektsføres etter fremdrift av aktiviteter under tilskuddsforutsetninger og innenfor rammen av avtalt tilskuddsbeløp. Tilskuddene føres brutto.



Note 2 – Varige driftsmidler

	Sofienberg- senteret	Solhauggata	Transportmidlr, inventar, utstyr m.m.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	131 308 834	816 400	9 189 763	141 314 997
Årets tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	115 900	0	115 900
Anskaffelseskost 31.12.21	131 308 834	700 500	9 189 763	141 199 097
Akkumulerte avskrivninger	25 068 075	0	5 396 661	30 464 736
Bokført verdi 31.12.21	106 240 759	700 500	3 793 102	110 734 361
Årets avskrivning	1 400 134	0	419 400	1 819 534
Antatt økonomisk levetid	100 år	100 år	5/10/15/20/100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Oslo kommune har avtale om leie av Sofienbergsenteret med varighet av 20 år fra 06.12.2001.

Leietager har rett til å få fomyet avtalen på samme vilkår i ytterligere 10 år.

Oslo kommune har tiltrådt denne opsjonen fra desember 2021.

Oslo kommune har forkjøpsrett til Sofienbergsenteret dersom eiendommen selges eller på annen måte overdras til andre.

Note 3 – Fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	17 310	-51 790
Fordringer	400 872	318 367
Sum fordringer	418 182	266 577

Fordringer med forfall senere enn ett år 0

Note 4 – Gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner:

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

Renter på gjeld til kredittinstitusjoner betjenes av Oslo kommune.

Bokført verdi av eiendommer stillet som pant for gjeld utgjør kr 106 240 759

Forpliktelse overfor Oslo kommune/leieinntekter:

Sofienbergsenteret har mottatt et oppstartingstilskudd fra Husbanken gjennom

Oslo kommune på kr 31 875 000. I tillegg til dette er det tidligere mottatt

et tilskudd på kr 4 550 000.

Dersom leieavtalen med Oslo kommune bringes til opphør før 20 år, plikter stiftelsen å

tilbakebetale den andel av tilskuddet som vedrører gjenstående år av leieavtalen.

Tilskuddet inntektsføres over 18 år f.o.m. 2004 (ferdigstillelse av senteret).

Tilskudd kommunen	36 425 000
Akkumulert inntektsført	36 425 000
Rest forpliktelse per 31.12.	0

Årets inntektsføring 1 821 250

Avtalen med Oslo kommune gjelder f.o.m. 2002.



Note 5 – Godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	141 556	141 556
Arbeidsgiveravgift	49 501	35 064
Styrehonorar	207 730	105 350
Andre ytelser	0	3 436
Sum	398 787	285 406

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	141 556	207 730
Annen godtgjørelse	0	0

Stiftelsen har 1 ansatt i 0,20 stilling pr 31.12.2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital. Stiftelsen er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (eks.MVA) :


- revisjon 46 265
- annen bistand revisjon

Sum godtgjørelse til revisor	46 265
-------------------------------------	---------------



Note 6 – Investering i verdipapirer

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

 Verdipapirkonto						
Sofienberg Diakonale Stiftelse						
Årsoppgave 2021						
Organisasjonsnummer: 976268423						
Beholdning pr. 31.12.2021						
Fond/Verdipapir	Valuta	Antall andeler	Kurs	Kostpris	Markedsverdi	Ligningsverdi
AKO Global UCITS Fund Class C2	NOK	1 190,1974	1 842,17	1 500 000,00	2 192 545,94	2 192 545,94
Global Bonds A NOK	NOK	24 521,5770	156,84	3 555 538,10	3 845 964,14	3 845 964,14
Global Equities A NOK (usikret)	NOK	23 531,8500	199,62	2 760 827,47	4 697 427,90	4 697 427,90
Global Equities B NOK (sikret)	NOK	24 186,2790	207,71	3 224 392,99	5 023 732,01	5 023 732,01
Global High Yield A NOK	NOK	5 433,0620	155,79	759 400,36	846 416,73	846 416,73
Medium Term Alternatives A NOK	NOK	14 564,2882	108,02	1 500 000,00	1 573 234,41	1 573 234,41
Multistrategy Hedge A NOK	NOK	40 382,6840	197,37	5 971 763,48	7 970 330,34	7 970 330,34
Nordic Bonds A NOK	NOK	77 389,1295	135,76	9 637 578,05	10 506 348,22	10 506 348,22
Nordic Equities A NOK (usikret)	NOK	10 944,7370	283,57	1 678 989,20	3 103 599,07	3 103 599,07
Nordic Equities B NOK (sikret)	NOK	18 571,0390	210,81	2 260 173,77	3 914 960,73	3 914 960,73
Nordic High Yield A NOK	NOK	25 282,7290	142,70	2 893 635,57	3 607 845,43	3 607 845,43
Norwegian Bonds Short Duration A NOK	NOK	40 141,0375	128,01	5 057 442,71	5 138 454,21	5 138 454,21
Private Equity 2014 - 2015 A NOK	NOK	1 980,6620	196,97	194 463,37	390 135,75	390 135,75
Private Equity 2015 - 2016 A NOK	NOK	5 844,5509	307,62	560 176,21	1 797 898,99	1 797 898,99
Private Equity 2017 - 2018 A NOK	NOK	4 477,8148	171,76	500 455,66	769 098,72	769 098,72
Private Equity 2018 - 2019 A NOK	NOK	3 290,4245	226,75	431 494,90	746 099,81	746 099,81
Private Equity 2019 - 2020 A NOK	NOK	3 269,9683	109,57	334 860,36	358 277,02	358 277,02
Private Equity 2020 - 2021 A NOK	NOK	2 461,1013	107,56	249 061,43	264 714,58	264 714,58
Real Estate 2016 A NOK	NOK	3 612,6772	172,44	372 713,96	622 962,11	622 962,11
Real Estate 2017 A NOK	NOK	3 696,5985	109,83	365 093,48	405 978,93	405 978,93
Real Estate 2018 A NOK	NOK	3 021,8960	138,73	321 103,47	419 237,30	419 237,30
Real Estate 2019 A NOK	NOK	3 552,0814	104,25	356 570,54	370 302,71	370 302,71
Real Estate 2020 A NOK	NOK	3 615,1965	104,10	374 366,34	376 324,24	376 324,24
Real Estate 2021 A NOK	NOK	765,6481	100,00	80 040,85	76 564,81	76 564,81
Real Estate Core +	NOK	4 979,0878	112,48	500 000,00	560 047,80	560 047,80
Real Estate Core + C NOK	NOK	8 928,5714	112,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Vontobel Fund - Clean Technology I - EUR	EUR	160,2450	6 429,73	900 000,00	1 030 332,05	1 030 332,05
Sum markedsbaserte aksjer og verdipapirfundsandeler				47 348 142,27	61 688 833,95	61 688 833,95



Note 7 - Finansinntekt

	2021	2020
Annen renteinntekt	0	169
Avkastning pengemarkedsfond	116 800	42 548
Avkastning obligasjonsfond	291 218	457 837
Avkastning aksjefond	2 979 125	1 846 801
Avkastning hedgefond	1 197 098	467 078
Avkastning eiendom	1 496 216	168 933
Avkastning private equity	267 487	574 966
Annen finansinntekt	0	0
Sum finansinntekter	6 347 944	3 558 332

Note 8 - Finanskostnader

I regnskapet for 2021 er rentekostnader vist brutto.

Rentekostnadene betjenes av Oslo Kommune og er i regnskapet inntektsført under leieinntekter

Note 9 – Bundne bankinnskudd

Bundne bankinnskudd på kr 115 521 vedrører ansattes skattetrekk.

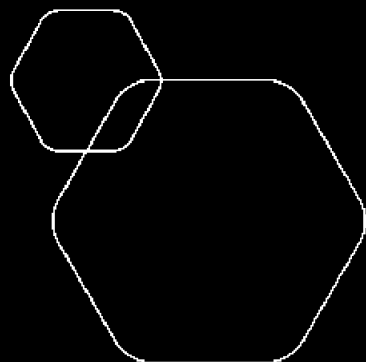
Note 10 – Egenkapital

	Grunn- kapital	Annen opptjent egenkapital	Vedlike- holdsfond	Sum opptjent egenkapital
EK 01.01.21	100 000	24 885 491	39 079 155	64 064 646
Årets resultat	0	9 776 177	3 935 000	13 711 177
EK 31.12.21	100 000	34 661 668	43 014 155	77 775 824

Note 11 – Covid – 19

I mars 2020 ble landet vårt sammen med store deler av verden rammet av viruset Covid 19 – Corona.

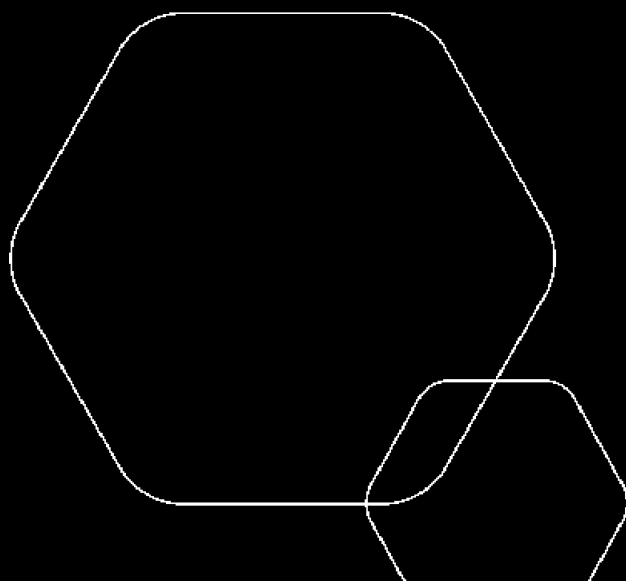
Dette har medført ubetydelige endringer i drift for Sofienberg Diakonale Stiftelse, aktivitet har vært opprettholdt, og pandemien har ikke hatt negativ innvirkning på Sofienberg Diakonale Stiftelse sin økonomiske situasjon for regnskapsåret 2021.



Årsregnskap 2021

Sofienberg Diakonale Stiftelse

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 976 268 423



Styret informerer 2021

Sofienberg Diakonale Stiftelse har som formål å drive diakonal virksomhet i Sofienberg menighet i Oslo basert på det verdigrunnlag som Sofienberg menighet bygger på, ved blant annet å utvikle, bygge ut, drive og leie ut stiftelsens eiendommer.

Stiftelsens inntekter kommer i hovedsak fra utleie av Sofienbergssenteret og omsorgsboliger til Oslo kommune. Inntekter fra utleie av Solhauggata og menighetshuset kommer i tillegg.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten for 2021. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av stiftelsens stilling.

Styret har som hovedoppgave å sørge for vedlikeholdet av Sofienbergssenteret, menighetshus og 5 leiligheter i Solhauggata. Det ble i 2021 solgt en leilighet til pris brutto 3 950 000. Videre er det styrets oppgave å sørge for at overskudds-likviditet blir plassert i fond som gir en bedre avkastning enn plassering i bank. Fondet er forvaltet av Formuesforvaltning. Det er ingen endringer i styrets sammensetning.

Stiftelsen har daglig leder i 20 % stilling.

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

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

Oslo, 05.04.2022

Styret i Sofienberg Diakonale Stiftelse

Jan Helge Josefsen
styreleder

Jens Gabriel Tonstad
nestleder

Kjell Christian Ask
styremedlem

Ingrid Maria Grønhaug Isler
styremedlem

Thomas Bartholdsen
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	16 888 588	15 767 926
Salg eiendom		3 834 100	3 750 931
Sum driftsinntekter		20 722 688	19 518 857
Lønnskostnad	5	398 787	285 406
Av og nedskrivninger	2	1 819 534	1 847 450
Annen driftskostnad	5	7 833 714	6 576 681
Sum driftskostnader		10 052 035	8 709 537
Driftsresultat		10 670 653	10 809 320
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 786	9 131
Finansinntekter	7	6 347 944	3 558 332
Finanskostnader	8	3 314 205	3 494 541
Netto finansposter		3 040 525	72 923
Ordinært resultat		13 711 178	10 882 242
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		13 711 178	10 882 242
OVERFØRINGER			
Overført til vedlikeholdsfond		3 935 000	4 286 000
Avsatt til annen egenkapital		9 776 178	6 596 242
Sum overføringer		13 711 178	10 882 242



BALANSE

SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Sofienbergsenteret	2	106 240 759	107 640 893
Solhaugsgata	2	700 500	816 400
Transportmidler, inventar, utstyr m.m.	2	3 793 102	4 212 502
Sum varige driftsmidler		110 734 361	112 669 795
Sum anleggsmidler		110 734 361	112 669 795
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		17 310	-51 790
Fordringer	3	400 872	318 367
Sum fordringer		418 182	266 577
INVESTERINGER			
Verdipapirfond	6	61 608 835	46 379 963
Sum investeringer		61 608 835	46 379 963
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 209 999	5 794 366
Sum omløpsmidler		66 237 016	52 440 905
Sum eiendeler		176 971 376	165 110 701



BALANSE

SOFIENBERG DIAKONALE STIFTELSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Grunnkapital	10	100 000	100 000
Sum bundet egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Vedlikeholdsfond	10	43 014 155	39 079 155
Annen opptjent egenkapital	10	34 661 669	24 885 491
Sum opptjent egenkapital		77 675 824	63 964 646
Sum egenkapital		77 775 824	64 064 646
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	96 808 119	96 808 119
Forpliktelse overfor Oslo Kommune	4	0	1 821 250
Sum annen langsiktig gjeld		96 808 119	98 629 369
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		966 182	392 529
Skyldig offentlige avgifter		353 221	359 762
Annen kortsiktig gjeld		1 068 031	1 664 395
Sum kortsiktig gjeld		2 387 434	2 416 686
Sum gjeld		99 195 553	101 046 055
Sum egenkapital og gjeld		176 971 376	165 110 701

Oslo, 05.04.2022

Styret i Sofienberg Diakonale Stiftelse

Jan Helge Josefsen
styreleder

Jens Gabriel Tonstad
nestleder

Kjell Christian Ask
styremedlem

Ingrid Maria Grønhaug Isler
styremedlem

Thomas Bartholdsen
styremedlem