



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 207 315  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GREFSENHJEMMET SYKEHJEMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: Ogmunds vei 18B  
0488 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	122 490 485	114 604 652
Annen driftsinntekt		2 350 682	3 198 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>124 841 167</b>	<b>117 803 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	92 412 085	89 223 394
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 681 738	5 062 798
Annen driftskostnad		23 548 237	22 794 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 642 060</b>	<b>117 080 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 199 107</b>	<b>722 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Ettergitt gjeld	7	89 040	89 040
Oppstartstilskudd			1 631 342
Annen renteinntekt		2 208 180	1 640 935
Annen finansinntekt		1 562 407	2 789 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 859 627</b>	<b>6 150 422</b>
Annen rentekostnad		6 212 367	4 527 439
Annen finanskostnad		53 821	153 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 266 188</b>	<b>4 680 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 406 561</b>	<b>1 469 568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>792 546</b>	<b>2 192 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>792 546</b>	<b>2 192 328</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	118 527 036	118 711 294
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 027 356	6 833 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 554 392</b>	<b>125 545 033</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Tilgode fra Sykehjemsetaten	8	2 677 000	2 677 000
Kapitaltilskudd KLP	9	2 866 540	2 804 911
Overfinansiering pensjonsforpliktelse	4	17 927 295	14 626 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 470 835</b>	<b>20 108 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 025 227</b>	<b>145 653 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode mva		884 770	2 052 912
Andre fordringer		384 673	1 260 690
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 269 443</b>	<b>3 313 602</b>
<b>Investeringer</b>			
Verdipapirer	10	12 855 461	23 194 927
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 855 461</b>	<b>23 194 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	9 803 569	12 450 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 803 569</b>	<b>12 450 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 928 473</b>	<b>38 958 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 953 700</b>	<b>184 612 406</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12,13	500 000	500 000
Overkurs		34 388 353	34 388 353
Annen innskutt egenkapital		-22 000	-22 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 866 353</b>	<b>34 866 353</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	13 731 059	12 938 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 731 059</b>	<b>12 938 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 597 412</b>	<b>47 804 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 400 000	95 963 964
Pantegjeld Oslo kommune	7	11 246 025	11 335 065
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 646 025</b>	<b>107 299 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 646 025</b>	<b>107 299 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 474 180	9 059 864
Skyldige offentlige avgifter		5 729 909	5 441 117
Annen kortsiktig gjeld	8	12 506 174	15 007 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 710 263</b>	<b>29 508 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 356 288</b>	<b>136 807 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 953 700</b>	<b>184 612 406</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 710575

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 207 315  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GREFSENHJEMMET SYKEHJEMSDRIFT AS  
Forretningsadresse: Ogmunds vei 18B  
0488 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 912 207 315  
GREFSENHJEMMET SYKEHJEMSDRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	122 490 485	114 604 652
Annen driftsinntekt		2 350 682	3 198 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>124 841 167</b>	<b>117 803 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	92 412 085	89 223 394
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 681 738	5 062 798
Annen driftskostnad		23 548 237	22 794 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 642 060</b>	<b>117 080 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 199 107</b>	<b>722 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Ettergitt gjeld	7	89 040	89 040
Oppstartstilskudd			1 631 342
Annen renteinntekt		2 208 180	1 640 935
Annen finansinntekt		1 562 407	2 789 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 859 627</b>	<b>6 150 422</b>
Annen rentekostnad		6 212 367	4 527 439
Annen finanskostnad		53 821	153 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 266 188</b>	<b>4 680 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 406 561</b>	<b>1 469 568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>792 546</b>	<b>2 192 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>792 546</b>	<b>2 192 328</b>



Organisasjonsnr: 912 207 315  
GREFSENHJEMMET SYKEHJEMSDRIFT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	118 527 036	118 711 294
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		6 027 356	6 833 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>124 554 392</b>	<b>125 545 033</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Tilgode fra Sykehjemsetaten			
	8	2 677 000	2 677 000
Kapitaltilskudd KLP			
	9	2 866 540	2 804 911
Overfinansiering pensjonsforpliktelse			
	4	17 927 295	14 626 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>23 470 835</b>	<b>20 108 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>148 025 227</b>	<b>145 653 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Tilgode mva			
		884 770	2 052 912
Andre fordringer			
		384 673	1 260 690
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>1 269 443</b>	<b>3 313 602</b>
<b>Investeringer</b>			
Verdipapirer			
	10	12 855 461	23 194 927
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>12 855 461</b>	<b>23 194 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	9 803 569	12 450 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>9 803 569</b>	<b>12 450 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>23 928 473</b>	<b>38 958 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>171 953 700</b>	<b>184 612 406</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12,13	500 000	500 000
Overkurs		34 388 353	34 388 353
Annen innskutt egenkapital		-22 000	-22 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 866 353</b>	<b>34 866 353</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	13 731 059	12 938 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 731 059</b>	<b>12 938 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 597 412</b>	<b>47 804 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	90 400 000	95 963 964
Pantegjeld Oslo kommune	7	11 246 025	11 335 065
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 646 025</b>	<b>107 299 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 646 025</b>	<b>107 299 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 474 180	9 059 864
Skyldige offentlige avgifter		5 729 909	5 441 117
Annen kortsiktig gjeld	8	12 506 174	15 007 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 710 263</b>	<b>29 508 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 356 288</b>	<b>136 807 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 953 700</b>	<b>184 612 406</b>



Organisasjonsnr: 912 207 315  
GREFSENHJEMMET SYKEHJEMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

1. Regnskapsprinsipper Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler og standarder for mellomstore foretak. Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift AS er en del av Stiftelsen Diakonova Haraldsplass. Konsernregnskap kan innhentes hos stiftelsens besøksadresse Ulriksdal 8, 5009 Bergen. Anleggsmidler Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer senere enn ett år er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært etter forventet levetid. Omløpsmidler Fordringer som forfaller innen ett år regnes som omløpsmidler. Aksjer og markedsbaserte finansielle instrumenter vurderes til markedsverdi. Pensjoner Ordningen for ytelsesbasert pensjon er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap basert på periodiske aktuarberegninger. Ordningen for innskuddsbasert pensjon finansieres ved innbetaling av fast andel av innmeldt lønn. Skatt Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift AS er ikke skattepliktig etter skatteloven. Mva Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift AS får refundert mva på kjøp av varer og tjenester iht. mva-kompensasjonsordningen. Offentlige tilskudd Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift AS har tjenesteytingsavtale med Oslo kommune ved Sykehjemsetaten gjeldende 8+1+1 år fra 2019. I tillegg har Grefsenhjemmet tilleggsavtale for pensjon. Videre har Grefsenhjemmet avtale fra 2002 for lån til ombygging av sykehjem. Avtalens varighet er 20 år.

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

94.00

**Note**

3

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74968406.00	72753081.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11462012.00	12014284.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5553250.00	4155835.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



428417.00 300194.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92412085.00	89223394.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

5

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	199589811.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4691097.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	204276028.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	79804596.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	124471433.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

### Morselskapet sitt navn

Stiftelsen Diakonova Haraldsplass

### Forretningskontor for morselskapet

Ulriksdal 5, 5009 Bergen



## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

#### Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

#### Mer om fordringer

## Note

13

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	1000.00	500.00	100.00%

## Erverv

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Avhendelse

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

#### Samvirkeforetak

#### Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

#### Mer om aksjer

## Note

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
110846025.00

#### Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



126246025.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Sak 4-25 Årsregnskap regnskapsåret 2024 b.pdf

Name	Method	Signed at
Skjerven, Kirsti	BANKID	2025-04-12 11:17 GMT+02
Thorstad, Margrete	BANKID	2025-04-11 17:43 GMT+02
Roland, Magne	BANKID	2025-04-11 16:10 GMT+02
Blokhus, Ingrid Anna	BANKID	2025-04-11 13:40 GMT+02
Byrknes, Astrid Aarhus	BANKID	2025-04-11 13:27 GMT+02
Owen, Mette Flage	BANKID	2025-04-22 15:07 GMT+02
Heggestad, Anne Kari Tolo	BANKID	2025-04-22 08:32 GMT+02
GOHN, MORTEN ANDERS	BANKID	2025-04-12 21:59 GMT+02

Julie Blissett 17/3--25



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

External reference: DEB817E4B91B44D4876A4379C7DD53D2



Sak 4/25

## Årsregnskap Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS

### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Inntekter</b>			
Offentlige tilskudd	2	122 490 485	114 604 652
Annen driftsinntekt		2 350 682	3 198 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>124 841 167</b>	<b>117 803 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og lønnsavhengige kostnader	3,4	92 412 085	89 223 394
Avskrivninger på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 681 738	5 062 798
Annen driftskostnad		23 548 237	22 794 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 642 060</b>	<b>117 080 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 199 107</b>	<b>722 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 208 180	1 640 935
Ertergitt gjeld	7	89 040	89 040
Oppstartstilskudd			1 631 342
Annen finansinntekt		1 562 407	2 789 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 859 627</b>	<b>6 150 422</b>
Annen rentekostnad		6 212 367	4 527 439
Annen finanskostnad		53 821	153 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 266 187</b>	<b>4 680 854</b>
Netto finans		-2 406 560	1 469 568
<b>Årsresultat</b>		<b>792 547</b>	<b>2 192 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		792 547	2 192 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>792 547</b>	<b>2 192 328</b>





## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	5	118 527 036	118 711 294
Inventar	5	6 027 356	6 833 739
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 554 393</b>	<b>125 545 033</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Til gode fra Sykehjemsetaten	8	2 677 000	2 677 000
Kapitalinnskudd KLP	9	2 866 540	2 804 911
Overfinansiering av pensjonsforpliktelser	4	17 927 295	14 626 480
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 470 835</b>	<b>20 108 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 025 228</b>	<b>145 653 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Verdipapirer	10	12 855 461	23 194 927
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 855 461</b>	<b>23 194 927</b>
<b>Fordringer</b>			
Til gode mva		884 770	2 052 912
Andre fordringer		384 673	1 260 690
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 269 443</b>	<b>3 313 602</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning	11	9 803 569	12 450 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 803 569</b>	<b>12 450 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 928 473</b>	<b>36 958 982</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>171 953 701</b>	<b>184 612 406</b>





## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12,13	500 000	500 000
Overkurs		34 388 353	34 388 353
Annen innskutt egenkapital		-22 000	-22 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 866 353</b>	<b>34 866 353</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	13 731 059	12 938 514
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 731 059</b>	<b>12 938 514</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 597 412</b>	<b>47 804 867</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjoner	7	90 400 000	95 963 964
Pantegjeld Oslo kommune	7	11 246 025	11 335 065
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 646 025</b>	<b>107 299 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 646 025</b>	<b>107 299 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 474 180	9 059 864
Skyldige offentlige avgifter		5 729 909	5 441 118
Annen kortsiktig gjeld	8	12 506 174	15 007 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 710 263</b>	<b>29 508 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 356 288</b>	<b>136 807 540</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>171 953 701</b>	<b>184 612 406</b>





Kontantstrømoppstilling 1. januar til 31. desember	Note	2024	2023
Periodens resultat		792 547	2 192 328
Avskrivninger	5	5 681 738	5 062 798
Gevinst ved salg av investeringer		-1 562 407	-1 295 835
Urealisert gevinst/tap verdipapirer			-1 493 269
Endring leverandørgjeld		-5 585 684	6 160 184
Endring andre fordringer/tidsavgrensninger		-216 036	501 352
Forskjell kostnadsført og innbetalt pensjonspremie	4	-3 300 815	-5 787 680
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-4 190 656</b>	<b>5 339 878</b>
Utbetalt ved kjøp av varige driftsmidler	5	-4 693 638	-13 928 014
Kjøp av verdipapirer		-7 262 139	-947 250
Salg av verdipapirer		19 214 183	5 083 220
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>7 258 406</b>	<b>9 792 044</b>
Avgitt lån til datterselskap			
Investering i aksjer datterselskap			
Endring langsiktig gjeld		-5 653 004	2 179 618
Endring kapitalinnskudd	9	-61 629	-64 186
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-5 714 633</b>	<b>2 115 432</b>
Likviditetsendring gjennom året		-2 646 884	-2 336 734
Likviditetsbeholdning 01.01.		12 450 453	14 787 187
<b>Likviditetsbeholdning 31.12.</b>		<b>9 803 569</b>	<b>12 450 453</b>





## Noter til regnskapet

31. desember 2024

### 1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler og standarder for mellomstore foretak. Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS er en del av Stiftelsen Diakonova Haraldsplass. Konsernregnskap kan innhentes hos stiftelsens besøksadresse Utriksdal 8, 5009 Bergen.

#### Anleggsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer senere enn ett år er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært etter forventet levetid.

#### Omløpsmidler

Fordringer som forfaller innen ett år regnes som omløpsmidler.

Aksjer og markedsbaserte finansielle instrumenter vurderes til markedsverdi.

#### Pensjoner

Ordningen for ytelsesbasert pensjon er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringselskap basert på periodiske aktuarberegninger.

Ordningen for innskuddsbasert pensjon finansieres ved innbetaling av fast andel av innmeldt lønn.

#### Skatt

Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS er ikke skattepliktig etter skatteloven.

#### Mva

Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS får refundert mva på kjøp av varer og tjenester iht. mva-kompensasjonsordningen.

#### Offentlige tilskudd





Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS har tjenesteytingsavtale med Oslo kommune ved Sykehjemsetaten gjeldende 8+1+1 år fra 2019. I tillegg har Grefsenhjemmet tilleggsavtale for pensjon. Videre har Grefsenhjemmet avtale fra 2002 for lån til ombygging av sykehjem. Avtalens varighet er 20 år.

## 2. Overføringer fra Oslo kommune

### Tjenesteytingsavtale

med Oslo kommune for kjøp av sykehjemsplasser og avtale for dekning av driftsutgifter ble inngått i 2018 og gjelder fra 2019 for 8+1+1 år.

Avtale med Oslo kommune om dekning av regulerings- og engangspremie fra 01.01.2011. Beløpet for 2024 er kr. 294.718.

	2024	2023
Driftstilskudd fra Sykehjemsetaten	109 557 944	102 046 541
Faste FDVS-kostnader	6 386 390	6 011 960
Leie	6 546 151	6 546 151
Overført	122 490 485	114 604 652

## 3. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer

	2024	2023
Lønn	79 109 534	78 596 584
Arbeidsgiveravgift	11 462 012	12 014 284
Pensjonskasse KLP	4 779 678	6 026 507
Aktuarberegnet pensjonsforpliktelse	-3 300 815	-5 787 679
Innskuddsbasert pensjonsordning	4 074 387	3 917 007
Refusjon NAV	-3 995 036	-5 843 503
Honorarer, styrehonorar	191 500	203 000
Lønnsrefusjon fra Oslo kommune	-146 092	-
Andre sosiale kostnader	236 917	97 194
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>92 412 085</b>	<b>89 223 394</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 94 94

Styrehonorar for 2024 er utbetalt med totalt kr. 191 500, hvorav styrets leder har motatt kr. 85 000.

	Lønn	Pensjon KLP	Andre ytelser*
Ytelser til daglig leder	1 141 084	275 093	6 408

\*Elektronisk kommunikasjon, kollektiv ulykkesforsikring og gruppelev.

For 2024 er det kostnadsfør kr. 458.545 kr. i honorar til revisor. 353.600 kr. er lovpålagt revisjon, 61.645 er andre tjenester utenom revisjon, herunder bistand med regnskapsmessig håndtering





av pensjonsforpliktelse, samt administrasjonsgebyr. 43.300 kr. er andre attestasjonstjenester. Alle beløp er ekskl. mva. Revisjonen omfatter også revisjon av pasientregnskapene.

#### 4. Pensjonskostnader

Grefsenhjemmet Sykehjemmsdrift AS har siden 1. juni 2014 hatt innskuddsbasert pensjonsordning for alle nyansatte med unntak av sykepleierne. Innbetalt innskudd til den innskuddsbaserte pensjonsordningen utgjorde kr. 4 074 387 i 2024, herav kr. 872 855 til Fellesordningen for Avtalefestet Pensjon (AFP).

Stiftelsens ytelsesbaserte pensjonsordning for de ansatte ble lukket fra og med 1. juni 2024 og det kun de som var ansatt per denne dato og sykepleiere som ansettes etter dette som vil omfattes av denne ordningen. Ordningen er en ytelsesplan, det vil si at Grefsenhjemmet Sykehjemmsdrift AS har det økonomiske ansvaret for at de ansatte får de avtalte ytelsene. De ansatte som har ytelsesbasert pensjon kan velge å gå over til innskuddsbasert pensjon dersom de ønsker det. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillere kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Forpliktelsen omfatter:

Medlemsstatus	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Antall aktive	49	59
Antall oppsatt	512	519
Antall pensjoner	207	187

##### Pensjonskostnader

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	4 326 523	4 983 384
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	5 432 632	5 183 670
Avkastning av pensjonsmidler	-8 840 699	-8 207 020
Adm. kostnader/rentegarantipremie	247 407	273 316
Resultatførte estimatawik/estimatendringer	1 138 487	1 607 369
Resultatført planendring	-	-
Arbeidsgiveravgift	164 387	314 902
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>2 468 737</b>	<b>4 155 621</b>
<b>Periodiseringsdifferanse</b>	-	-
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>2 468 737</b>	<b>4 155 621</b>





<b>Pensjonskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	4 326 523	4 983 384
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	5 432 632	5 183 670
Avkastning av pensjonsmidler	-8 840 699	-8 207 020
Adm.kostnader/rentegarantipremie	247 407	273 316
Resultatførte estimatavik/estimatendringer	1 138 487	1 607 369
Resultatført planendring	-	-
Arbeidsgiveravgift	164 387	314 902
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>2 468 737</b>	<b>4 155 621</b>
Periodiseringsdifferanse	-	4 155 621
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>2 468 737</b>	<b>4 155 621</b>

<b>Pensjonsforpliktelse</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Opptjente pensjonsforpliktelser	166 692 647	174 100 001
Pensjonsmidler (til markedsverdi) ink. aga.	179 680 829	167 581 430
<b>Estimert netto pensjonsforpliktelse før aga.</b>	<b>-12 988 182</b>	<b>6 518 571</b>
Ikke resultatført aktuariell gevinst ink. aga	-3 107 779	-22 064 170
<b>Netto pensjonsforpliktelse (midler) før aga.</b>	<b>-16 095 961</b>	<b>-15 545 599</b>
Arbeidsgiveravgift	-1 831 334	919 119
<b>Netto pensjonsforpliktelse</b>	<b>-17 927 295</b>	<b>-14 626 480</b>

Owennnevnte beregninger er basert på følgende forutsetninger	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Diskonteringsrente	3.90 %	3.10 %
Forventet avkastning	5.90 %	5.30 %
Fremtidig lønnsvekst	4.00 %	3.50 %
Regulering grunnbeløp	3.75 %	3.25 %
Arbeidsgiveravgift	14.10 %	14.10 %

Det blir fra 1. januar 2025 innført en livslang AFP-ordning for de som er født i 1963 eller senere. Det gjenstår fortsatt å få på plass regelverk for fordeling av finansieringen. Før et nytt avtaleverk er på plass, anses det som vanskelig å måle effekten av planendringen pålitelig, og veiledningen legger til grunn at regnskapsføringen av planendringen kan utsettes frem til avtaleverk knyttet til fordeling av finansiering er fastsatt.





## Note 5. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter/bygninger og annen eiendom		Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01.	179 681 895		20 085 277	199 767 172
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 262 433		329 383	4 591 816
Tilgang solgte driftsmidler	-		-	-
<b>Anskaffelseskost per 31.12.</b>	<b>183 944 328</b>		<b>20 414 660</b>	<b>204 358 988</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	65 417 292		14 387 304	79 804 596
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-		-	-
Reduserte nedskrivninger 31.12.	-		-	-
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>118 527 036</b>		<b>8 027 356</b>	<b>124 554 393</b>
Årets avskrivninger				
Årets nedskrivninger	4 538 500		1 135 766	5 674 266
Årets reverserte nedskrivninger	-		-	-
Økonomisk levetid	20-50 år t.n.		3-5 år t.n.	

Eiendommen er seksjonert og oppført på festet tomt gnr. 73 bnr. 2. Gjenværende festetid er 49 år. Oslo kommune har avtale om forkjøpsrett.

## Note 6. Transaksjoner med nærstående

Transaksjoner med Stiftelsen Diakonova Haraldsplass

Transaksjoner med nærstående	2024	2023
Inntekter	-	-
Kostnader	-176 247	-
<b>Sum transaksjoner med nærstående</b>	<b>-176 247</b>	<b>-</b>
Reskontro 31.12.	-132 251	-





## Note 7. Pantstillelser

	Bokf./effektiv gjeld		Bokf./effektiv gjeld	
	Pantheftet 31.12.2024	31.12.2024	Pantheftet 31.12.2023	31.12.23
Hjemmets eiendom pantsatt til Oslo kommune	6 661 563,00	11 246 025,32	6 661 563,00	11 335 065
Hjemmets eiendom pantsatt til Nordea*	115 000 000,00	90 400 000,00	115 000 000,00	75 000 000
Sum	121 661 563,00	101 646 025,32	121 661 563,00	86 335 065
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		126 246 025,32		126 335 065

\*Selskapet har 2 lån i Nordea. Lån 1 på 75 000 000 er avdragsfritt frem til 10.11.2026. Renter følger derivat/renteswapavtale hvor margin kan endres. Lån 2 på 25 200 000 følger nedbetalingsplan til 10.11.2026 og renter følger flytende NIBOR.

## Note 8. Langsiktige fordringer

Oslo kommune har erkjent ansvar for å utbetale påløpte feriepenge under driftsavtalen som gjaldt frem til 31.12.2002 med kr. 2 677 000 inkludert aga. ved en nedleggelse av sykehjemsdriften. Fordringen anses som meget langsiktig.

## Note 9. Kapitalinnskudd

Kapitalinnskudd KLP	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	2 866 540	2 804 911

## Note 10. Markedsbaserte finansielle instrumenter

Nordea aksje og rentefond	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avkastning	12 855 461	23 194 327
Kostpris	1 614 547	4 589 697
	11 240 914	18 605 230

## Note 11. Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr. 2 923 934 bundne for ansattes skattetreksmidler.





**Note 12. Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen innskud	Overkurs	Annen egenkapital (udekket tap)	Sum
Egenkapital 01.01.2024	500 000	-22 000	34 388 353	12 938 512	47 804 865
Årets resultat				792 547	792 547
Egenkapital 31.12.2024	500 000	-22 000	34 388 353	13 731 059	48 597 412

**Note 13. Aksjekapital**

Ordinære aksjer	Antall	Pålydende	Balanseløst
	1 000	500	500 000

Stiftelsen Diakonova Haraldsplass eier samtlige aksjer. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.





[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Protokoll\_Generalforsamling Grefsenhjemmet Sykehjemsdr\_190625.pdf

Name	Method	Signed at
Bøckmann, Erik	BANKID	2025-06-24 08:22 GMT+02
Thorsen, Johnny	BANKID	2025-06-23 22:29 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 046504BEC07944D4A3884F3F12D5944F



## Generalforsamling Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS

torsdag 19 juni 2025, 13:05 - 13:15

Gardemoen / Teams

### Deltakere

#### Styremedlemmer

Johnny Thorsen (Styreleder), Erik Bøckmann (Nestleder), Hans Olav Syversen (Styremedlem), Nina Langeland (Styremedlem), Line Berggreen Jacobsen (Møtende varamedlem)

Fraværende: Monica Mæland (Styremedlem)

#### Administrasjonen

Jørn-Henning Theis (Administrerende direktør Stiftelsen Diakonova Haraldsplass), Astrid Aarhus Byrknes (Forstanderinne), Vigdis Anita Gåskjenn (Direktør for finans, strategi og bærekraft), Maria Grønen (Administrasjonsrådgiver)

### Møteprotokoll

#### 1/2025

Beslutning

#### Valg av møteleder

Johnny Thorsen

#### Vedtak:

Generalforsamlingen velger Johnny Thorsen til møteleder.

#### 2/2025

Beslutning

#### Godkjenning av innkalling og sakliste

Johnny Thorsen

#### Vedtak:

Møteleder konstaterer at 100% av aksjene i Grefsenhjemmet sykehjemdrift AS var representert i generalforsamlingen. Generalforsamlingen godkjenner innkalling og sakliste.

#### 3/2025

Beslutning

#### Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Johnny Thorsen

#### Vedtak:

Generalforsamlingen velger Johnny Thorsen og Erik Bøckmann til å signere protokollen.



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

Document ID:  
046504BEC07944D4A3884F3F12D5944F



**4/2025**

**Beslutning**

## Godkjenning av årsregnskap og årsberetning for Grefsenhjemmet sykehjemdrift AS 2024

Johnny Thorsen

### Vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner årsregnskap, årsberetningen og aktsomhetsredegjørelse for Grefsenhjemmet sykehjemdrift AS 2024

- Sak 4 Styrets årsberetning 2024 17.03.2025 GHS.pdf
- Sak 4 Årsregnskap regnskapsåret 2024 GHS.pdf

**5/2025**

**Beslutning**

## Endring av vedtekter

Jørn-Henning Theis

### Vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner vedtektene for Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS med de justeringer som fremkom i møtet.

- 190625 Vedtekter for Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS .pdf

**6/2025**

**Beslutning**

## Fastsettelse av styrehonorar

Johnny Thorsen

### Vedtak:

Generalforsamlingen fastsetter styrehonorar for Grefsenhjemmet sykehjemdrift AS til følgende satser for 2025 - 2026:

- Styreleder kr. 45 000,-
- Nestleder kr. 35 000,-
- Styremedlem kr. 21100,-

**7/2025**

**Beslutning**

## Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Johnny Thorsen

### Vedtak:

Generalforsamlingen velger Anita Lyssand, Marthe Westgard Andresen, Gaute Jørgensen og Harald Sanaker som nye aksjonærvalgte styremedlemmer for perioden 2025 -2027.

Styret i Grefsenhjemmet sykehjemdrift AS består da av:

- Anita Lyssand, styreleder (2025-2027) (ny)
- Astrid Aarhus Byrknes, nestleder (2024- 2026)
- Harald Sanaker (2025-2027) (ny)
- Gaute Jørgensen, (2025-2027) (ny)
- Margrethe Torstad (2024-2026)
- Morten Gohn (2024-2026)



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

Document ID:  
046504BEC07944D4A3884F3F12D5944F





Marthe Westgard Andresen (2025-2027) (ny)

Kirsti Skjerven, pårørenderepresentant

Mette Owen, ansattrepresentant

NN ansattrepresentant

 Sak 7 Harald Sanaker CV 2025.pdf

 Sak 7 CV Gaute Jørgensen.pdf

**8/2025**

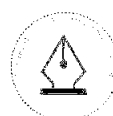
**Beslutning**

## **Vedtak om revisors honorar**

Johnny Thorsen

### **Vedtak:**

Honorar til revisor utbetales etter regning.



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

Document ID:  
046504BEC07944D4A3884F3F12D5944F



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Sak 3-25 Styrets årsberetning 2024 17.03.2025.pdf

Name	Method	Signed at
Skjerven, Kirsti	BANKID	2025-04-12 11:18 GMT+02
Thorstad, Margrete	BANKID	2025-04-11 17:35 GMT+02
Roland, Magne	BANKID	2025-04-11 16:08 GMT+02
Blokhus, Ingrid Anna	BANKID	2025-04-11 13:40 GMT+02
Byrknes, Astrid Aarhus	BANKID	2025-04-11 13:28 GMT+02
Owen, Mette Flage	BANKID	2025-04-22 15:07 GMT+02
Heggestad, Anne Kari Tolo	BANKID	2025-04-22 08:31 GMT+02
GOHN, MORTEN ANDERS	BANKID	2025-04-12 22:00 GMT+02

Grefsenhjemmet # 1751064  
12.06.2025 14:44:49



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

External reference: ED04FD00R26A43RR9B6F31RRRF808A53

Confidential, Grönen, Maria, 25.06.2025 11:24:52



SAK 3/25

## STYRETS ÅRSBERETNING FOR GREFSENHJEMMET SYKEHJEMSDRIFT AS, 2024

### GENERELLE OPPLYSNINGER

Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS er et ideelt AS med utgangspunkt i Stiftelsen Grefsenhjemmet som ble opprettet av Grefsen Menighet i 1974. Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS eier og driver i dag Grefsenhjemmet.

Grefsenhjemmet Sykehjemdrift har tjenesteytingsavtale og husleieavtale med Sykehjemsetaten i Oslo Kommune for 8+1+1 år, gjeldende fra 1. januar 2019. Denne er juridisk bindende frem til 1. januar 2029.

Stiftelsen Grefsenhjemmet har de senere år gjennomført to fusjoner:

- 2022: Fusjon med Stiftelsen Diakonova (tidligere Menighetssøsterhjemmet). Navn etter fusjonen, Stiftelsen Diakonova.
- 2024: Videre fusjon med Haraldsplass Diakonale Stiftelse. Nåværene navn: Stiftelsen Diakonova Haraldsplass.
- Dette betyr at de opprinnelige eiendommene tilhørende stiftelsen Grefsenhjemmet nå tilhører Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS som igjen er et datterselskap av Stiftelsen Diakonova Haraldsplass

Denne nye fusjonerte stiftelsen skal videreføre de tre stiftelsenes formål og visjoner inn i en ny fremtid, som en diakonal og relevant samfunnsaktør. I dette arbeidet vil Grefsenhjemmet Sykehjemdrift være en viktig bidragsyter innenfor sine arbeidsområder.

Grefsenhjemmet Sykehjemdrifts styre består av inntil fem representanter, etter generalforsamlingens nærmere beslutning. Styrets medlemmer skal i all hovedsak ha lokal forankring.

I tillegg velges 2 styrerepresentanter blant personalet ved Grefsenhjemmet. For å være valgbar må arbeidstakeren ha et fast, forpliktende arbeidsforhold med minst 15 t/uke og som forutsetter å være minst ut funksjonstiden.

1 representant og eventuelt 1 varamedlem velges i tillegg blant beboere/pårørende.

Selskapets eiendom er oppført på festet tomt med festeavtale med Hanna og Peter Andreas Morells legat. Eiendommen har gårdsnummer 73, bruksnummer 2 i Oslo kommune.

Sykehjemmets bygninger ble oppført i 1974 og tatt i bruk samme høst. Senere er det ombygget og modernisert flere ganger. I 2014 ble det startet en rullerende rehabiliteringsprosess som gjør at bygningene, med i alt 10 selvstendige klientområder, i løpet av en 10-årsperiode er pusset opp.

I dag er kapasiteten totalt 94 fullverdige og moderne enerom med egne bad og toalett. Syv av disse er så store at de kan ta imot ektepar/samboende som ønsker å bo sammen.

Grefsenhjemmet har: 17 plasser i ordinær skjermet enhet.

6 plasser i forsterket skjermet enhet for yngre personer med demens.

71 plasser i ordinær somatisk langtids enhet.

Grefsenhjemmet # 1751064  
12.06.2025 14:44:49

1



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

Confidential, Grønen, Maria, 25.06.2025 11:24:52



Kompetansesenter for Kvalitet og Utvikling (KKU) ble opprettet i 2018. Dette senteret er en av nøkkelfaktorene bak den gode og bærekraftige utviklingen ved Grefsenhjemmet. For eksempel opprettholdelse av ISO-sertifisering, bidrag til anbudprosesser og utvikling av IT-infrastruktur. Blant stiftelsesrettede aktiviteter, er utviklingssamarbeid med VID og Fagskolen.

Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift AS er medlem av Næringslivets hovedorganisasjon (NHO Geneo).

Alle lokaler ved Grefsenhjemmet tilfredsstiller kravene i arbeidsmiljøloven. Det er investert i tekniske hjelpemidler, bl.a. moderne elektriske løftere og elektriske senger som i betydelig grad bidrar til en god arbeidssituasjon for ansatte i pleien. Det er tatt i bruk nytt sykesignalanlegg basert på moderne velferdsteknologi til det beste for beboerne og de ansatte.

I henhold til regnskapsloven § 3-3 omfattes Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift AS av likestillings- og diskrimineringsloven. Stiftelsen følger disse lovers bestemmelser og vil etterstrebe likestilling ved rekruttering og nyansettelser. Pr. i dag har Grefsenhjemmet ansatte med bakgrunn fra flere enn 35 ulike nasjoner.

Virksomheten gjennomfører årlig arbeidsmiljøundersøkelse som blir tilgjengelig for alle ansatte. Virksomheten gjennomfører årlig likelønnskartlegging. Denne kartleggingen ligger tilgjengelig på våre nettsider.

Som helseinstitusjon er Grefsenhjemmet en typisk kvinnedominert arbeidsplass. Dette vil medføre at menn oppfordres til å søke ved rekruttering. Lønnen til den enkelte blir fastsatt på grunnlag av kvalifikasjoner og ansiennitet og ikke på grunnlag av kjønn. Ansatte som jobber deltid blir forespurt om de er interessert i å øke stillingsprosenten når det blir ledige stillingshjemler. Andel fast ansatte i hele stillinger blir løpende fulgt opp og rapportert til Sykehjemsetaten i Oslo Kommune.

Arbeidsmiljøet er etter styrets oppfatning godt.

Bemanningen er tilpasset behovet for økt kvalitet på tjenestene og behovet for økt omsorg for den enkelte beboer. Det jobbes med systematisk kompetanseutvikling av medarbeiderne. KKU har en sentral rolle i denne utviklingen. I løpet av de siste årene har Grefsenhjemmet utdannet mange ufaglærte medarbeidere til helsefagarbeidere. Grefsenhjemmet har også hatt lærlinger, sykepleierstudenter og medisinstudenter i 2024.

Nye tiltak for å øke kvaliteten på tilbudet til beboerne har medført et engasjement hos medarbeiderne og et samhold som gjør at alle fremstår som ivrige og dyktige medspillere som tar sin del av ansvaret. Styret vil berømme medarbeiderne for sitt sterke engasjement og for sin iver etter å gjøre Grefsenhjemmet til et godt sted å være for brukere, beboere og pårørende.

Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift ved KKU har utstrakt samarbeid med blant annet Fagskolen Diakonova, VID Vitenskapelige Høgskole og UiO.

Grefsenhjemmet er ISO-sertifisert etter kvalitetssystemet NS-EN ISO 9001:2015.

Virksomheten omfattes av åpenhetsloven, og redegjørelsen vil innen 30. juni gjøres tilgjengelig på våre nettsider.

Grefsenhjemmet # 1751064  
12.06.2025 14:44:49

2



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

Confidential, Grønen, Maria, 25.06.2025 11:24:52



Grefsenhjemmets Venner har vist et stort engasjement og har bidratt ved mer enn 35 forskjellige arrangementer for beboerne ved Grefsenhjemmet i 2024. Denne gruppen av frivillige medarbeidere bidrar betydelig til sykehjemmets gode renommé.

## ØVRIGE KOMMENTARER

I driftsåret 2024 har Grefsenhjemmet videreført arbeidet med en rullerende, strategisk plan som har som mål å utvikle et best mulig behandlings- og omsorgstilbud, en aktiv og god personal- politikk og god økonomistyring.

Det totale sykefraværet har vært 2.035 dager i 2024, noe som utgjør 10,2 % av den totale arbeidstiden. Av dette utgjør korttidsfraværet 3,16 %, som dermed er en liten nedgang fra 3,39 % i 2023.

Virksomheten har ikke registrert arbeidsrelaterte ulykker som behøvde vidererapportering til Arbeidstilsynet.

Grefsenhjemmet påvirker det ytre miljøet gjennom energiforbruk, oppussing og vedlikehold av bygg, samt generell virksomhet som krever avfallshåndtering. Grefsenhjemmet har i 2024 videreutviklet tiltak for å redusere energiforbruk, blant annet ved å ferdigstille installasjon av solcellepanel på takene av virksomhetens eiendommer. Denne installasjonen vil kunne dekke 10-12 % av virksomhetens energibehov.

I tillegg er deler av ventilasjonssystemet skiftet ut med et mer moderne anlegg som skrur seg av ved behov, noe som gir redusert energibehov med 5%. Når det gjelder avfallshåndtering er det i 2024 videreført arbeidet med innføring av mer papirløs håndtering av økonomisystemet som skal medføre mindre papirkonsum -og avfall.

Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift påbegynte en fullstendig rehabilitering av taket på Grefsenhjemmets bygninger senhøsten 2023. Arbeidet var svært omfattende og inkluderer også oppgradering av sprinkelanlegg og andre sikringsanlegg. Etter at disse arbeidene er ferdigstilt våren 2024, tilfredsstiller bygningene alle offentlige krav til brannsikring.

Våren og forsommeren 2024 ble det anlagt ca. 1.700 m<sup>2</sup> med solceller på taket av bygningene. Dette har vært vellykket, både i forhold til miljøtiltak og driftens økonomi.

Grefsenhjemmet har hatt store problemer med vanninnslag i hovedbyggets resepsjon ved styrtregn. Dette på grunn av terrengets helling. I løpet av sommeren og høsten 2024 er det gjennomført en omfattende rehabilitering av terrenget foran hovedbygget. Samtidig er det opparbeidet en bedre tilgang til bygget for transport. I forbindelse med dette er det også anlagt en større parkeringsplass, med montering av kontakter for lading av EL-biler. Dette arbeidet ble ferdigstilt senhøsten 2024.

## ØKONOMI

Styret er av den oppfatning at regnskapet for 2024 gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling. Styret vurderer den finansielle stillingen til Grefsenhjemmet å være tilfredsstillende.

Regnskapet er oppgjort under forutsetning av fortsatt drift.

Grefsenhjemmet # 1751064  
12.06.2025 14:44:49

3



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

Confidential, Grønen, Maria, 25.06.2025 11:24:52



## Markedsrisiko og fremtidsutsikter

Selskapet har langvarig driftsavtale med Oslo Kommune til 01.01.2029. Etter dette vil kontrakten reforhandles. Resultatet av reforhandling vet man ikke, men sannsynligheten for ikke videreføring av drift er svært liten. Bygningsmassen er sentralt lokalisert i Oslo og vil kunne ha flere bruksområder. Bygningsmassen er verdivurdert til minst 180.000.000. Markedsrisiko ansees som lav.

## Likviditetsrisiko

Selskapets likviditet ansees som god.

Kontantstrømoppstillingen viser et negativt bidrag fra operasjonelle aktiviteter, hovedsakelig grunnet store investeringer i rehabilitering av tak og brannverntiltak, nybygging av solcelleanlegg og utbedring av terreng (flomsikring) og parkeringsplass.

Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS' resultatregnskap gjøres opp med et overskudd på kr. – 792.547. Egenkapitalen per 31.12.24 utgjør kr 48.597.412.

## Kreditrisiko

Selskapet lån er opptatt hos godt etablerte banker og risikoen ansees som lav.

Lånet i Nordea på kr. 75.000.000 var opprinnelig et lån på 108.375.000 som Grefsenhjemmet Sykehjemdrift tok opp i Kommunalbanken den 18.06.04 i forbindelse med utbygging og modernisering. Fra 14.11.2006 overtok Nordea lånet uten krav om kommunal lånegaranti. Lånet ble nedbetalt med kr. 33.375.000 i 2018.

Lån i Nordea for oppussing av kjøkken, rehabilitering av tak og innkjøp av solceller på kr. 16.200.000 ble opptatt juni 2022. Lånet ble ytterligere økt med kr. 9.000.000 i mars 2023 for å møte uforutsette problemstillinger i forbindelse med brannvern og opprinnelig konstruksjonsfeil i forbindelse med bærekonstruksjoner i taket. Dette arbeidet ble fullført i 2024. Per 31.12.2024 er saldo på lånet 15.400.000.

Med unntak av sykepleierne får alle nye ansatte innskuddsbasert pensjon. Sykepleierne har fortsatt ytelsesbasert pensjon grunnet en særlov.

Kommunen har ansvar for nåværende og tidligere ansattes pensjonsforpliktelser som er opparbeidet forut for januar 2011. Denne ordningen ble videreført i den nye tjenesteytingsavtalen. Særavtalen gjelder ikke arbeidsgiveravgift av pensjonspremiene.

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner, med forsikringssum 10.000.000.

## SAKER SOM ER BEHANDLET I STYRET

Løpende oppfølging av drift

Kompetansesenteret for kvalitet og utvikling

Grefsenhjemmet # 1751064  
12.06.2025 14:44:49

4



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

Confidential, Grönen, Maria, 25.06.2025 11:24:52



Tilpasse organisasjonen til ny eierstruktur som datterselskap til Stiftelsen Diakonova  
Haraldsplass

Kjøreadkomst til Grefsen Senior Boligsameie

Videreutvikling av bygningsmassen

Utvikling av parkeringsplass med flomvern

Anbud Abildsøhjemmet

Styret har i perioden hatt 8 styremøter.

Styrehonorar er utbetalt med:

Kr. 85.000 til styreleder

Kr. 18.000 til øvrige styrerepresentanter.

Grefsenhjemmet # 1751064  
12.06.2025 14:44:49

5



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

Confidential, Grønen, Maria, 25.06.2025 11:24:52



**STYRETS SAMMENSETNING I SISTE HALVDEL AV DRIFTSÅRET:**

Styreleder	Magne Roland
Styrerepresentant	Astrid Aarhus Byrknes
Styrerepresentant	Morten Anders Gohn
Styrerepresentant	Anne Kari Tolo Heggstad
Styrerepresentant	Margrete Thorstad
Styrerepresentant	Slavisa Spremic (ansattes representant)
Styrerepresentant	Ingrid Anna Blokhus (ansattes representant)
Styrerepresentant	Anne Haug (pårørendes representant)

Oslo, 17. mars 2025

Magne Roland Styreleder	Astrid Aarhus Styrerepresentant	Morten Anders Gohn Styrerepresentant
Anne Kari Tolo Heggstad Styrerepresentant	Margrete Thorstad Styrerepresentant	Ingrid Anna Blokhus Styrerepresentant
Mette Flage Owen Styrerepresentant	Kirsti Skjerven Styrerepresentant	

Grefsenhjemmet # 1751064  
12.06.2025 14:44:49

6



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

Confidential, Grønen, Maria, 25.06.2025 11:24:52



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013, Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 selskapets 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



**Deloitte.**

Uavhengig revisors beretning  
Grefsenhjemmet Sykehjemdrift AS

Bergen, 18. mars 2025  
Deloitte AS

**Jon-Osvold Harila**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...Sykehjemsdrift AS 2024

Name	Date
Harila, Jon-Osvald	2025-03-18

Identification

 bankID Harila, Jon-Osvald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))