



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 916 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIAKONOVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johnny Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 192 642	16 626 793
Annen driftsinntekt		67 708	389 730
Sum inntekter		17 260 350	17 016 523
Kostnader			
Husleiekostnader, strøm, renhold og vedlikehold		12 095 269	11 865 195
Lønnskostnad		1 313 826	1 589 631
Annen driftskostnad		1 603 335	1 917 078
Sum kostnader		15 012 430	15 371 904
Driftsresultat		2 247 920	1 644 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		94 695	104 830
Sum finansinntekter		94 695	104 830
Annen finanskostnad		146 957	145 817
Sum finanskostnader		146 957	145 817
Netto finans		-52 262	-40 987
Ordinært resultat før skattekostnad		2 195 658	1 603 632
Skattekostnad på ordinært resultat		481 444	14 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 714 214	1 589 270
Årsresultat		1 714 214	1 589 270
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 200 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 485 786	1 589 269
Sum overføringer og disponeringer		1 714 214	1 589 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 984 829	10 984 829
Sum varige driftsmidler		10 984 829	10 984 829
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 200 000	3 000 000
Andre fordringer		63 254	58 873
Sum finansielle anleggsmidler		3 263 254	3 058 873
Sum anleggsmidler		14 248 083	14 043 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		972 305	
Sum fordringer		972 305	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 596 215	3 640 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 596 215	3 640 229
Sum omløpsmidler		6 568 520	3 640 229
SUM EIENDELER		20 816 603	17 683 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 100 000	5 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		5 100 000	5 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 209 500	7 695 286
Sum opptjent egenkapital		6 209 500	7 695 286
Sum egenkapital		11 309 500	12 795 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 360 000	3 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 360 000	3 640 000
Sum langsiktig gjeld		3 360 000	3 640 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 485 875	102 344
Betalbar skatt		481 444	14 362
Skyldige offentlige avgifter		105 867	118 212
Utbytte		3 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		873 917	1 180 800
Sum kortsiktig gjeld		6 147 103	1 415 718
Sum gjeld		9 507 103	5 055 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 816 603	17 851 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 720546

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 916 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIAKONOVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fredensborgveien 24Q
0177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Johnny Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.09.2021



Organisasjonsnr: 975 916 901
DIAKONOVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 192 642	16 626 793
Annen driftsinntekt		67 708	389 730
Sum inntekter		17 260 350	17 016 523
Kostnader			
Husleiekostnader, strøm, renhold og vedlikehold		12 095 269	11 865 195
Lønnskostnad		1 313 826	1 589 631
Annen driftskostnad		1 603 335	1 917 078
Sum kostnader		15 012 430	15 371 904
Driftsresultat		2 247 920	1 644 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		94 695	104 830
Sum finansinntekter		94 695	104 830
Annen finanskostnad		146 957	145 817
Sum finanskostnader		146 957	145 817
Netto finans		-52 262	-40 987
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		481 444	14 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 714 214	1 589 270
Årsresultat		1 714 214	1 589 270
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 200 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 485 786	1 589 269
Sum overføringer og disponeringer		1 714 214	1 589 269



Organisasjonsnr: 975 916 901
DIAKONOVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

10 984 829	10 984 829
------------	------------

Sum varige driftsmidler

10 984 829	10 984 829
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

3 200 000	3 000 000
-----------	-----------

Andre fordringer

63 254	58 873
--------	--------

Sum finansielle

3 263 254	3 058 873
-----------	-----------

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

14 248 083	14 043 702
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

972 305

Sum fordringer

972 305

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

5 596 215	3 640 229
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

5 596 215	3 640 229
-----------	-----------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

6 568 520	3 640 229
-----------	-----------

SUM EIENDELER

20 816 603	17 683 931
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5 100 000	5 100 000
-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital

5 100 000	5 100 000
-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 209 500	7 695 286
-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital

6 209 500	7 695 286
-----------	-----------



Sum egenkapital	11 309 500	12 795 286
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 360 000	3 640 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 360 000	3 640 000
Sum langsiktig gjeld	3 360 000	3 640 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 485 875	102 344
Betalt skatt	481 444	14 362
Skyldige offentlige avgifter	105 867	118 212
Utbytte	3 200 000	
Annen kortsiktig gjeld	873 917	1 180 800
Sum kortsiktig gjeld	6 147 103	1 415 718
Sum gjeld	9 507 103	5 055 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 816 603	17 851 004



Organisasjonsnr: 975 916 901
DIAKONOVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	51000.00	5100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Stiftelsen Diakonova	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	822993.00	16268.00	7589.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Diakonova Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Diakonova Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 714 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: IZ47-BZIES-FE1E3-GOSIF-QLISW-OPES4



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Diakonova Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. april 2021
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IZ47-BZIES-FE1E3-GOSIT-QLISW-OPES4



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."

GRETE ELGÅEN

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4286941

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-15 18:00:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: IZZ47-BZIES-FEIE3-GOSIF-QLISW-OPES4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

Diakonova Eiendom AS

2020

Penneo Dokumentnr: B64LJ-EVSC1-IWU08-NTKIU-KMXTL-GXZDQ



Penneo Dokumentnr: B64L-EVSC1-WU08-NTKIU-KMXTL-GXZDQ



Diakonova Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekt	17 192 642	16 626 793
	Annen driftsinntekt	67 708	389 730
	Sum driftsinntekter	17 260 350	17 016 522
	Husleiekostnader, strøm, renhold og vedlikehold	12 095 269	11 865 195
2	Lønnskostnad	1 313 826	1 589 631
2, 3	Annen driftskostnad	1 603 335	1 917 078
	Sum driftskostnader	15 012 430	15 371 904
	Driftsresultat	2 247 920	1 644 618
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	94 695	104 830
	Annen finanskostnad	-146 957	-145 817
	Netto finansresultat	-52 262	-40 987
	Årsresultat før skattekostnad	2 195 658	1 603 631
10	Skattekostnad	481 444	14 362
	ÅRSRESULTAT	1 714 214	1 589 269
6	Avsatt til annen egenkapital	0	1 589 269
6	Overført fra annen egenkapital	-1 485 786	0
6	Avsatt til utbytte	3 200 000	0
	Sum overføringer	1 714 214	1 589 269

Penneo Dokumentnr: B64LJEVSC1-WU08-NTKIU-RMXTL-GXZDQ



Diakonova Eiendom AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4, 8	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10 984 829	10 984 829
	Sum varige driftsmidler	<u>10 984 829</u>	<u>10 984 829</u>
	Finansielle anleggsmidler		
9	Lån til foretak i samme konsern	3 200 000	3 000 000
	Andre fordringer	63 254	58 873
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>3 263 254</u>	<u>3 058 873</u>
	Sum anleggsmidler	<u>14 248 083</u>	<u>14 043 702</u>
	Omløpsmidler		
9	Kundefordringer	972 305	156 472
	Andre fordringer	0	10 601
	Sum fordringer	<u>972 305</u>	<u>167 073</u>
11	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>5 596 215</u>	<u>3 640 229</u>
	Sum omløpsmidler	<u>6 568 519</u>	<u>3 807 302</u>
	SUM EIENDELER	<u>20 816 602</u>	<u>17 851 004</u>

Penneo Dokumentnr: B64LJEVSC1-IWU08-NTKIU-RMXTL-GXZDQ



Diakonova Eiendom AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 6	Selskapskapital (100 aksjer á kr 51.000)	5 100 000	5 100 000
	Sum innskutt egenkapital	5 100 000	5 100 000
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	6 209 500	7 695 286
	Sum opptjent egenkapital	6 209 500	7 695 286
	Sum egenkapital	11 309 500	12 795 286
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
7, 8	Øvrig langsiktig gjeld	3 360 000	3 640 000
	Sum annen langsiktig gjeld	3 360 000	3 640 000
	Kortsiktig gjeld		
6, 9	Utbytte	3 200 000	0
	Leverandørgjeld	1 485 875	102 344
10	Betalbar skatt	481 444	14 362
	Skyldige offentlige avgifter	105 867	118 212
9	Annen kortsiktig gjeld	873 917	1 180 800
	Sum kortsiktig gjeld	6 147 103	1 415 718
	Sum gjeld	9 507 103	5 055 718
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 816 602	17 851 004

Oslo, 8. april 2021

I styret for Diakonova Eiendom AS

Johnny Thorsen
Styreleder

Björg Kristin Selvik
Nestleder

Hans Morten Haugen
Styremedlem

Berit Mathilde Lindøe
Styremedlem

Kari Gran Bøe
Styremedlem

Carl Morten Grimsøen
Daglig leder

Sølvi Karlstad
Styremedlem

Penneo DokumentID: B64LJEVSC1-IWUOS-NTKIU-RMXTL-GXZDQ



Diakonova Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak.

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2020	2019
Lønn	861 008	1 084 740
Folketrygdavgift	153 951	195 072
Pensjonskostnader	179 630	203 384
Andre ytelser	119 237	106 435
Sum	1 313 826	1 589 631

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1,5 1,8

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjons- kostnader	Annen godtgjørelse
Daglig leder	822 993	16 268	7 589

Godtgjørelse til styret utgjorde kr 87 500 i 2020.

Revisor

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik (inkl mva):

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	32 000	30 000
Andre tjenester	23 600	20 500

Note 3 Driftskostnader

Driftskostnader etter art	2020	2019
Abonnementer	144 761	178 837
Inventar	2 729	1 985
Fremmede tjenester og konsulenthonorar	278 672	232 344
*Diverse kostnader	240 992	21 643
Forsikringspremier	68 040	62 947
Ombygging/vedlikehold utleieeiendommer, eiendomsskatt	816 555	1 358 550
Annen driftskostnad	51 587	60 773
Sum	1 603 334	1 917 078

* Diverse kostnader i 2020 inkluderer Diakonova Eiendoms andel av leietakertilpasning i Fredenborgveien 24Q

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygning Fagerborg- gate 7	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	10 984 829	10 984 829
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	10 984 829	10 984 829
Akk. avskrivninger 31.12.20	-	-
Bokført verdi pr. 31.12.20	10 984 829	10 984 829

Årets avskrivninger - -

Økonomisk levetid 1)
Avskrivningsplan 1)

1) Verdi på tomt inngår i verdi på bygningen i Fagerborggt 7. Det er ikke foretatt avskrivning på bygningen de siste årene da man foretar løpende vedlikehold, og markedsverdi vurderes vesentlig høyere enn bokført verdi.



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjene i selskapet eies 100% av Stiftelsen Diakonova.

Note 6 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksje-kapital	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 01.01.20	5 100 000	7 695 286	12 795 286
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat	-	1 714 214	1 714 214
Avsatt utbytte		-3 200 000	-3 200 000
Egenkapital 31.12.20	5 100 000	6 209 500	11 309 500

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 360 000	3 640 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 360 000	3 640 000

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 960 000	2 240 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 960 000	2 240 000

Gjennomsnittlig rente	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2,97 %	3,67 %

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 360 000	3 640 000
Sum	3 360 000	3 640 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2020	2019
Bygninger	10 984 829	10 984 829
Totalt	10 984 829	10 984 829

Diakonova Eiendom AS har stilt sikkerhet i form av en tinglyst pantobligasjon på eiendommen Fagerborggt 7 til fordel for utleier av Fredesborgveien 24 Q, for rettidig oppfyllelse av leietakers forpliktelser i leieforholdet. Pantobligasjonens pålydende er kr 10.000.000.

I tillegg er det stilt sikkerhet i form av en tinglyst pantobligasjon på eiendommen i Fagerborggt 7 til fordel for kredittinstitusjon for rettidig oppfyllelse av låneforpliktelser. Pantobligasjonens pålydende er kr 7.000.000.



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og andre enheter tilknyttet Stiftelsen Diakonova.

	Kundefordringer		Lån til nærstående	
	2020	2019	2020	2019
Stiftelsen Diakonova	87 919	73 075	3 200 000	3 000 000
Sum	87 919	73 075	3 200 000	3 000 000

	Annen kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2020	2019	2020	2019
Stiftelsen Diakonova	3 200 000	177 603	234 375	-
Sum	3 200 000	177 603	234 375	-

Note 10 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 195 658	1 603 631
Permanente forskjeller	20 359	0
Endring i midlertidige forskjeller	-27 635	-19 737
Utnyttelse av fremførbart underskudd	0	-1 518 612
Årets skattepliktige inntekt	2 188 382	65 282

Betalbar skatt	481 444	14 362
----------------	---------	--------

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	36 778	-	45 974	-
Fordringer	-	-	-	-
Gevinst og Taps konto	-	-	14 058	-
Netto pensjonsmidler	-	63 254	-	58 873
Framførbart underskudd	-	-	-	-
Sum forskjeller	36 778	63 254	60 032	58 873

Netto midlertidige forskjeller	-26 476	1 159
--------------------------------	---------	-------

Ikke balanseført utsatt skatteforpliktelse/-fordel	-5 825	255
--	--------	-----

Note 11 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skatetrekksmidler med kr 55.719.

Note 12 Covid-19 og hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen av betydningen verken for selskapets resultat for 2020 eller finansielle stilling ved årets slutt.

Når det gjelder spredningen av COVID-19, som rammet Norge i mars måned 2020, har den hatt en begrenset påvirkning på selskapets virksomhet. Basert på dagens situasjon vurderer styret og ledelsen det slik at det neppe ikke vil bli noen vesentlig effekt i forhold til lønnsomhet eller likviditetsmessig utvikling for 2021.

Selskapets styre og ledelse vil imidlertid følge situasjonen nøye framover og sette i verk tiltak om det vurderes nødvendig.



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."

Hans Morten Haugen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2939027

IP: 158.36.xxx.xxx

2021-08-24 07:02:14Z



Carl Morten Grimsøen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-104524

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-08-24 07:28:45Z



Bjørn Kristin Selvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1974599

IP: 158.37.xxx.xxx

2021-08-24 07:33:02Z



Sølvi Karlstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1742423

IP: 81.0.xxx.xxx

2021-08-24 09:08:25Z



Berit Mathilde Lindøe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-546000

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-08-24 11:09:08Z



Kari Elisabeth Gran Bøe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-3642528

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-08-24 13:47:07Z



Johnny Thorsen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5993-4-2279294

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-08-26 11:18:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: B64LJEVSC1-IWU08-N7KIU-RMXTL-GXZDQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>