



**Det norske Diakonhjem**

**Årsregnskap 2024**

## Om Det norske Diakonhjem

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

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

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

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

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

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



# Resultatregnskap

## Det norske Diakonhjem

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

# Balanse

## Det norske Diakonhjem

### Eiendeler

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

# Balanse

## Det norske Diakonhjem

### Egenkapital og gjeld

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

Oslo, 9. april 2025

Styret for  
Det norske Diakonhjem

**Paul Erik Wirgenes**  
Styrets leder

**Ingunn Brita Moser**  
Daglig leder

**Vibeke Hammer Madsen**  
Nestleder

**Bente Holm Mejdell**  
Styremedlem

**Ingeborg Synøve Midttømme**  
Styremedlem

**Anne Cathrine Holm Furuheim**  
Styremedlem

**Espen Andre Haavardsholm**  
Styremedlem

**Hanne Louise Lund Salvesen**  
Styremedlem

**Frode Meinich**  
Styremedlem

## NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### **Konsolideringsprinsipper**

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultat og den samlede økonomiske stilling for morselskapet, Det norske Diakonhjem (Stiftelsen), og datterselskaper. Datterselskaper konsolideres når Diakonhjemmet har kontroll. Normalt vil en eierandel på 50% eller mer, medføre at Diakonhjemmet har kontroll over datterselskapet. Ved oppkjøp av virksomhet anvendes oppkjøpsmetoden. Vederlaget som er ytt måles til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet av overførte eiendeler og pådratte forpliktelser. Dersom kostpris på aksjene overstiger virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i oppkjøpet, regnskapsføres dette som goodwill, eller inntektsføres dersom kostpris er lavest.

### **Hovedregel for vurdering av inntekter og kostnader**

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

### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

### **Fordringer**

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

### **Varebeholdninger**

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

### **Varige driftsmidler**

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

nedskrivningen ikke lengre er tilstede.

### **Goodwill**

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

### **Andre immaterielle eiendeler**

Dette er kjøp av programvare og kundeportefølje.

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

### **Aksjer**

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

### **Usikre forpliktelser**

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

### **Pensjoner**

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

### **Skatt**

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

### **Kontantstrøm**

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

## Konsern

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

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

Forretningsadresse: **Sørkedalsveien 43, 0369 Oslo**

Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til ovennevnte adresse.

## Note 2

### Driftsinntekter

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

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

### Note 3

#### Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

\*Andre ytelser omfatter også innleid arbeidskraft.

	2024	2023	2024	2023
<b>Lønnskostnader</b>	<b>Stiftelsen</b>	<b>Stiftelsen</b>	<b>Konsern</b>	<b>Konsern</b>
Lønninger	36 829 005	34 746 026	2 100 652 576	2 046 354 174
Arbeidsgiveravgift	6 773 650	6 824 346	327 279 895	309 644 100
Pensjonskostnader	2 851 941	5 772 271	281 571 229	277 613 200
Andre ytelser*	2 633 250	2 743 092	41 395 585	55 358 462
<b>Sum</b>	<b>49 087 846</b>	<b>50 085 735</b>	<b>2 750 899 286</b>	<b>2 688 969 936</b>

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

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

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

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

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

## Note 4

### Pensjonskostnader, –midler, og –forpliktelser.

Stiftelsen har en ordinær tariffestet tjenstepensjonsordning i Statens Pensjonskasse (SPK) som dekker alle ansatte. Pensjonsordningen i SPK inkluderer tariff- og avtalefestet førtidspensjonsordning. I henhold til SPK sin anbefaling skal selskapet kun bokføre årets innbetalte premie, og ikke innarbeide noen nettoforpliktelse i regnskapet, da denne ikke beregnes.

Pensjonsforsikringsordningen tilfredsstiller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har også en eldre, ytelsesbasert pensjonsordning gjennom Kommunal Landspensjonskasse (KLP). Aktuarberegninger er foretatt av KLP, og er basert på spesifikke økonomiske, samt aktuarmessige forutsetninger. Tilsvarende ordninger gjelder for datterselskapet VID Vitenskapelig Høgskole AS. I Stiftelsen er det inngått direkte usikrede pensjonsavtaler.

Diakonhjemmet Sykehus AS har sin tjenstepensjonsordninger i KLP, som inkluderer avtalefestet førtidspensjon (AFP).

Datterselskapet Diakonhjemmet Omsorg AS har en forsikret tjenstepensjon i Virke i Storebrand, offentlig tjenstepensjons-ordning for sykepleierne i KLP, samt en lukket offentlig tjenstepensjonsordning for andre ansatte i KLP. Selskapet har tariff- og avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP), forsikret gjennom KLP og Fellesordningen. AFP-ordningen for sykepleiere er forsikret gjennom et risikofelleskap i KLP, for øvrige ansatte har selskapene selvrisiko. Ordningene gir rett til alders-, ektefelle-, barne- og uførepensjon etter nærmere bestemte regler. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder, og størrelsen på ytelsen fra Folketrygden.

Pensjonsforsikringsordningen tilfredsstiller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Aktuarberegninger er foretatt av KLP, og er basert på spesifikke økonomiske, samt aktuarmessige forutsetninger.

Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen.

Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner resultatføres. Dersom selskapet har negative estimatawik (tap) benyttes planendringen til å redusere uinnregnede estimatawik.

Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningsstid hvis avviket ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av bruttopensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.

Netto pensjonsforpliktelse er differansen mellom nåverdien av pensjonsforpliktelsene og verdien av pensjonsmidlene. Netto pensjonskostnad er differansen mellom brutto pensjonskostnader og avkastning på pensjonsmidler.

Tallene fremkommer som vist under:

## Stiftelsen

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

## Konsern

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

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

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

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

### Diakonhjemmet Sykehus' pensjonskostnad og planendring

Sykehusets pensjonsansvar i forhold til den ordinære tariffestede tjenstepensjonsordningen og deler av AFP-ordningen, er forsikret gjennom Kommunal Landspensjonskasse (KLP). AFP-ordningen for sykepleiere er forsikret gjennom et risikofellesskap i KLP, for øvrige ansatte har sykehuset selvrisiko. Ordningen gir rett til alderspensjon, ektefellepensjon, barnpensjon og uførepensjon etter nærmere bestemte regler.

Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder, og størrelsen på ytelsene fra Folketrygden.

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

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

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

## Note 5

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

Goodwill avskrives over 5 år. Immaterielle eiendeler knyttet til kundeportefølje avskrives over 10 år.

## Stiftelsen

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

## Konsern

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

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

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

## Note 6

### Langsiktige leieavtaler

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler:

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

## Note 7

### Poster som er slått sammen i regnskapet

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

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

## Note 8

## Investeringer i aksje-, obligasjons- og pengemarkedsfond

## Stiftelsen

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

## Konsern

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

## Note 9

## Finanskostnader

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

## Note 10

### Skatt

#### Stiftelsen

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

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

Skattemessige midlertidige forskjeller utgjorde for Diakonhjemmets bolig pr 31.12.

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

Den utsatte skattefordelen er ikke oppført i balansen som en eiendel.

## Konsern

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

Den utsatte skattefordelen er ikke oppført som eiendel i balansen.

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

Skattemessige midlertidige forskjeller utgjorde:

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

Beløp med unntak av Sum skatt er endret sammenlignet med årsregnskap 2023. Beløpene for 2023 er i samsvar med skattemeldingen.

Den utsatte skattefordelen er ikke oppført som eiendel i balansen.

## Note 11 Egenkapital

### Stiftelsen

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

### Konsern

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

## Note 12

### Datterselskaper, tilknyttet selskap mv.

#### Stiftelsen

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

Selskap i underkonsern, etter kostmetoden:

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

Tilknyttede selskap, etter egenkapitalmetoden:

<b>Foretaksnavn</b>	<b>Type investering</b>	<b>Forretningskontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaffelses-kost</b>	<b>Balanseført egenkapital på ansk.tidspunkt:</b>
Fagskolen Diakonova Holding AS	Tilknyttet selskap	Oslo	46,9 %	6 736 999	15 166 902

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

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

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

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

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

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

## Note 13

### Finansielle anleggsmidler

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

## Note 14

### Mellomværende med foretak i samme konsern

Mellomværende mellom Stiftelsen og andre konsernselskaper.

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Fordringer</b>	Stiftelsen	
Langsiktig fordring	60 246 571	56 703 839
Kundefordringer	955 878	3 083 119
Andre fordringer	1 182 690	23 325 610
<b>Sum fordringer på selskap i samme konsern</b>	<b>62 385 139</b>	<b>83 112 568</b>

<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld	54 259 615	7 257 215
Leverandørgjeld	5 170 824	562 995
Annen kortsiktig gjeld*	367 730	95 049 406
<b>Sum gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>59 798 169</b>	<b>102 869 616</b>

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

## Note 15

### Bundne midler

	Stiftelsen	Konsern
Innestående til dekning av ansattes skattetreksmidler	2 233 708	114 660 887

## Note 16

### Pantesikret restgjeld og forpliktelser

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

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

Forpliktelsen nedskrives hvert år, og nedskrivningsbeløpet bokføres som en redusert avskrivning. Beløpet utgjør:

For Stiftelsen : -7 792 056  
For konsernet: -9 104 555

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

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

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

## Note 17 Annen langsiktig gjeld

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

## Note 18 Annen kortsiktig gjeld

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

## Note 19 Garantier

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

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

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

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

## Note 20

### Ikke balanseførte forpliktelser

#### Utbygging av Diakonhjemmet hage

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

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

Oslo kommune har vedtatt utbygging av T-banestasjonen. Det er i henhold til avtalen stilt en bankgaranti på 248,5 MNOK til fordel for Oslo Kommune. Kontantbidraget forventes utbetalt i henhold til fremdrift på byggearbeidene knyttet til T-banestasjonen. Deler av stasjonen planlegges bygget parallelt med nybygg i Diakonhjemmet Hage.

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

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

## Note 21

### Hendelser etter balansedagen

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

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

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

## Det norske Diakonhjem. Kontantstrømoppstilling 2024

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
Årets tall	Fjorårets tall		Årets tall	Fjorårets tall
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
1 351 926	-31 471 628	Resultat før skattekostnad	71 976 873	9 649 300
-2 480 599	-2 050 408	Periodens betalte skatt	-2 718 363	-2 056 159
-9 321 554	-3 949 190	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-10 541 554	-4 098 082
51 884 425	48 124 830	Ordinære avskrivninger	134 154 133	135 622 689
19 000 000	37 000 000	Nedskrivning anleggsmidler	14 299 103	0
13 703 555	10 101 668	Endring i lager, kundeford. og leverandørgjeld	19 722 973	49 552 330
-1 318 746	-1 130 036	Endring i pensjonsmidler/-forpliktelse	-102 126 783	-64 335 787
-7 792 056	-7 792 056	Nedskrivning gjeld Oslo kommune	-9 104 556	-11 729 556
-536 162	213 100	Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter	-753 690	16 735
22 772 269	-2 765 696	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-13 807 846	149 373 865
87 263 058	46 280 584	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>101 100 290</b>	<b>261 995 335</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
9 624 991	4 253 658	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	10 844 991	4 616 115
-235 290 553	-140 263 300	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-361 730 433	-156 314 531
12 817 707	-72 700 971	Innbetalinger ved salg av aksjer/andeler i andre foretak	0	307 541
-54 289 262	0	Utbetalinger ved kjøp av aksjer/andeler i andre foretak	-9 177 645	-7 649 139
0	36 571 804	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	36 571 944
-267 137 117	-172 138 809	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-366 800 086</b>	<b>-122 468 070</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
270 000 000	95 000 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	270 000 000	95 000 000
0	95 000 000	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
-73 841 219	-28 778 963	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-30 495 826	-56 188 563
0	-15 000 000	Netto endring i kassekreditt	0	-15 001 500
0	0	Inn-/utbetalinger av egenkapital	-2 035 307	7 249 800
196 158 781	146 221 037	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>237 468 867</b>	<b>31 059 737</b>
16 284 722	20 362 812	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-28 230 929</b>	170 587 000
102 990 009	82 627 197	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	850 058 473	679 471 473
119 274 730	102 990 009	<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.</b>	<b>821 827 544</b>	850 058 473

# Uavhengig revisors beretning

## Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

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

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til stiftelsens og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører 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 stiftelsens og konsernets 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 stiftelsens og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon.
- Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsens og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



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

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om forvaltning**

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

**Oslo, 12. april 2025**  
**KPMG AS**  
**Jørgen Hermansen**  
**Statsautorisert revisor**