

# Årsberetning 2024

## for Det norske Diakonhjem (Diakonhjemmet)

### – morselskap og konsern

#### Innhold

2024 oppsummert .....	4
Resultat morselskap og konsern.....	5
Diakonhjemmet (konsernet).....	4
Det norske Diakonhjem (morselskapet) .....	5
Resultat virksomhetsområder .....	6
Helse .....	6
Diakonhjemmet sykehus AS .....	6
Diakonhjemmet sykehusapotek AS .....	4
Utdanning .....	6
VID vitenskapelige høyskole AS .....	6
Fagskolen Diakonova AS .....	5
Omsorg.....	6
Diakonhjemmet Omsorg AS.....	6
Dues Vei Omsorg AS .....	7
Fellestjenester .....	5
Diakonhjemmet Energisentral AS.....	5
Miljø og bærekraft .....	6
Likestilling og diskriminering .....	8
Helse, miljø og sikkerhet.....	9
Sykefravær .....	9
Åpenhetsloven .....	10
Risikoforhold .....	10
Markedsrisiko .....	10
Finansiell risiko.....	10
Kredittrisiko .....	11
Likviditetsrisiko .....	11
Styrets arbeid.....	11
Fremtidsutsikter.....	12

# Styrets årsberetning 2024

## Om Diakonhjemmet

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

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

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

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

Diakonhjemmet sykehus AS er akutt- og lokalsykehus innenfor somatikk og psykisk helsevern for ca. 145 000 innbyggere i bydelene Frogner, Ullern og Vestre Aker i Oslo, samt regionsykehus for Helse Sør-Øst innenfor revmatiske leddsykdommer og revmakirurgi. Sykehuset har også en spesialfunksjon utover egen sektor for eldre pasienter med brudd og innenfor alderspsykiatri, og er landets største innenfor klinisk psykofarmakologi. Sykehuset har en nasjonal tjeneste: Nasjonal behandlingstjeneste for revmatologisk rehabilitering. Sykehuset har en omfattende forskningsaktivitet og har i flere år vært det sykehuset i landet som forsker mest utenom universitetssykehusene. Sykehuset er tildelt ett av 4 nasjonale forskningssenter for klinisk behandling, innenfor revmatologi og muskelskjelettsykdommer (REMEDY).

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

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

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

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

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

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

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

## 2024 oppsummert

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Resultat morselskap og konsern

Diakonhjemmet har i 2024 en samlet omsetning på 4.200,5 MNOK. Årsresultatet i 2024 viser et overskudd på 69,4 MNOK etter nedskrivning av eiendommen i Dues vei Omsorg AS med 14,3 MNOK. Egenkapitalen pr 31.12.2023 var på 1.078,6 MNOK, som gir en egenkapitalandel på 31,7% av totalkapital. Netto kontantstrøm for 2024 er -28,2 MNOK. Likvide midler pr 31.12.2024 er 821,8 MNOK.

### Det norske Diakonhjem (morselskapet)

Det norske Diakonhjem (morselskapet) har en omsetning på 210,4 MNOK og et årsresultat på -1,2 MNOK etter nedskrivning av aksjer i Dues vei Omsorg AS med 19,0 MNOK og kostnadsført forprosjektkostnader knyttet til utvikling av Diakonhjemmets eiendom i Oslo med 7,2 MNOK. Reguleringskostnader og kostnader frem til og med konseptvalg er resultatført. Egenkapitalen per 31.12.2024 er 428,2 MNOK som gir en egenkapitalandel av totalkapital på 24,7%. Netto kontantstrøm for 2023 er 16,3 MNOK. Likvide midler i form av bankinnskudd er 119,3 MNOK pr 31.12.2024. Likviditeten vurderes som tilfredsstillende.

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

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

## Resultat virksomhetsområder

### Helse

#### Diakonhjemmet sykehus AS

Diakonhjemmet sykehus AS er 100% eid av Det norske Diakonhjem. Omsetningen for 2024 var på 2.876,8 MNOK og årsresultatet var på 75,9 MNOK. Egenkapitalen pr. 31.12.2023 var på 655,0 MNOK som gir en egenkapitalandel på 47,7% av totalkapital. Selskapets likviditetsbeholdning vurderes som tilfredsstillende og var pr. 31.12.2024 på 549,2 MNOK i form av bankinnskudd.

#### Diakonhjemmet Sykehusapotek AS

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

### Utdanning

#### VID vitenskapelige høgskole AS

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

#### Fagskolen Diakonova

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

### Omsorg

#### Diakonhjemmet Omsorg AS

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

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

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

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

#### Dues Vei Omsorg AS

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

#### Diakonhjemmet Energisentral AS

Diakonhjemmet Energisentral AS ble etablert i 2019. Aksjene eies 50% av Det norske Diakonhjem og 50% av Diakonhjemmet Sykehus AS. Energisentralen har et helhetlig og bærekraftig energisystem bygget på geovarme og utveksling av energi mellom byggene på Diakonhjemmets område på Steinerud i Oslo. Omsetningen var i 2024 8,3 MNOK og selskapet hadde et underskudd på 1,4 MNOK. Selskapets egenkapital var per 31.12.2024 på 0,2 MNOK samt ansvarlige lån fra eierne på 4 MNOK. Eierne har i mars 2025 styrket egenkapitalen med 4 MNOK. Ansvarlig lån er uendret.

Miljøregnskapet viser at energisentralen har redusert forbruket av vannbåren energi med 47% i 2024. Dette er så langt det mest effektive energireducerende tiltaket i eksisterende bygg.

Kommende bygg i Diakonhjemmet hage vil også nyte godt av muligheten til å bruke fornybar energi.

## Miljø og bærekraft

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

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

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

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

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

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

## Likestilling og diskriminering

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

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

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

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

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

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

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

## Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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

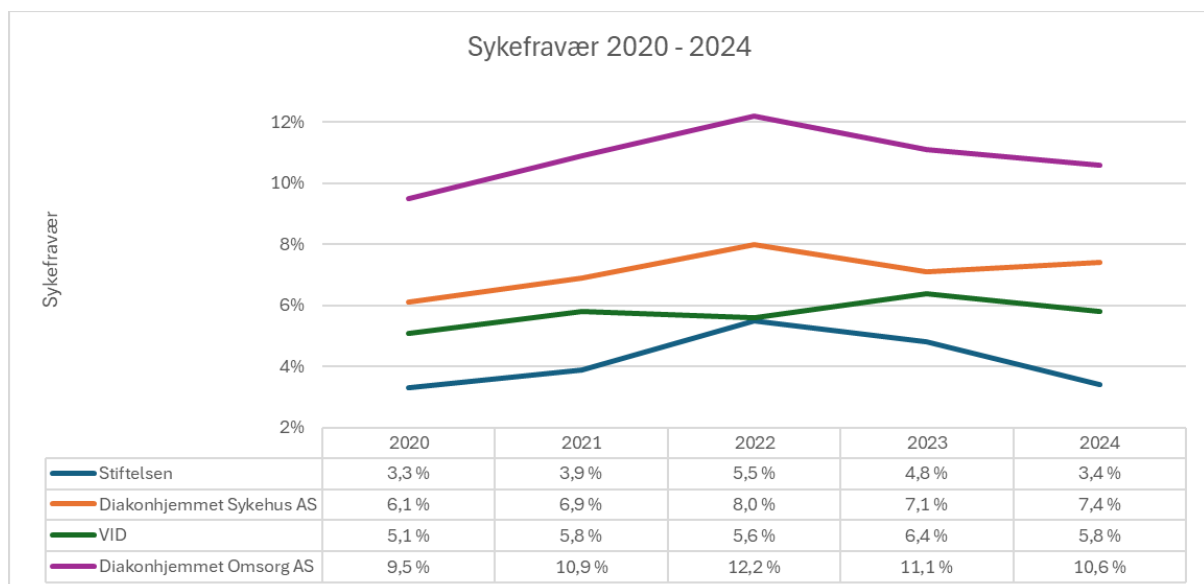
I Diakonhjemmet ble det registrert totalt 3 hendelser hvor konsekvensen var en yrkesskade som førte til sykefravær/legebehandling og hvor disse er meldt videre som yrkesskade til NAV. Til sammenligning ble det meldt 9 slike hendelser i 2023. Totalt er det registrert 69 yrkesrelaterede skader hvorav 2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

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

## Sykefravær

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

Sykefravær i virksomhetene og stiftelsen:



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

## Åpenhetsloven

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

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

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

## Risikoforhold

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

### Markedsrisiko

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

### Finansiell risiko

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

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

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

### Kredittrisiko

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

### Likviditetsrisiko

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

## Styrets arbeid

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

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

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

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

## Fremtidsutsikter

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

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

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

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

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

Fremtidsutsiktene for Diakonhjemmet er av den grunn utfordrende fordi de offentlige budsjettene blir strammere for aktører som ikke arbeider direkte med forsvar og beredskap. Rammebetingelsene for ideelle velferdsaktører er fremdeles uavklarte uten en definisjon forankret i en lov og en egen registerløsning. Fremtidsutsiktene for Diakonhjemmet blir samtidig



Diakonhjemmet

også lysere fordi det er først nå at det er mulig for ansatte og samarbeidspartnere å få et visuelt, konkret innblikk i hvordan prosjektene i Diakonhjemmet hage vil bidra til byutvikling og hvilke muligheter det skaper for å realisere formålet.



**Styret i Det norske Diakonhjem (Diakonhjemmet)**

Oslo, 9. april 2025

***Årsberetning 2024 signeres elektronisk***

Paul Erik Wirgenes  
(styreleder)

Vibeke H. Madsen  
(nestleder)

Bente Holm Mejdell

Espen Andre Haavardsholm

Ingeborg Synøve Midttømme

Anne Cathrine H. Furuheim

Hanne Louse Salvesen

Frode Meinich

Ingunn Moser  
(administrerende direktør/forstander)