

Styrets årsberetning 2025

for Diakonhjemmet stiftelse (Diakonhjemmet)

– morselskap og konsern

Innhold	
Om Diakonhjemmet	2
2025 oppsummert.....	3
Resultat morselskap og konsern	5
Diakonhjemmet stiftelse (morselskapet).....	5
Resultat virksomhetsområder	6
Helse	6
Utdanning.....	6
Omsorg	6
Øvrige virksomheter	7
Miljø og bærekraft	7
Likestilling og diskriminering	8
Helse, miljø og sikkerhet	9
Sykefravær.....	9
Åpenhetsloven	10
Risikoforhold	11
Markedsrisiko	11
Finansiell risiko	11
Kredittrisiko	11
Likviditetsrisiko.....	11
Styrets arbeid	12
Fremtidsutsikter	12

Styrets årsberetning 2025

Om Diakonhjemmet

Diakonhjemmet stiftelse er en selvstendig diakonal institusjon innenfor Den norske kirke. Vår visjon er å være *Nyskaper i tjeneste for vår neste*. Diakonhjemmet stiftelse 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

Stiftelsen realiserer sitt diakonale og allmenntilretteleggende 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. Det pågår en omfattende eiendomsutvikling rundt stiftelsens eiendommer og hovedkontor på Steinerud i Oslo. Utviklingsaktiviteten skal bidra til å møte samfunnsbehov gjennom å bygge for formålet, og for å tilrettelegge for underliggende virksomheters utviklingsbehov innenfor undervisning og omsorg.

Diakonhjemmet stiftelse eier og driver pr. 31.12. følgende hovedvirksomheter:

- 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 konsernets desidert største virksomhet og har en langsiktig rammeavtale og årlig driftsavtale med Helse Sør-Øst RHF. Sykehuset er akuttisykehus og lokalsykehus innenfor somatikk og psykisk helsevern for ca. 145 000 innbyggere i bydelene Vestre Aker, Frogner og Ullern i Oslo, samt regionsykehus for Helse Sør-Øst innenfor revmatiske leddsykdommer og revmakirurgi. Sykehuset har også en spesialfunksjon ut over 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 (NBRR). Utover driften har sykehuset en omfattende forskningsaktivitet og har i flere år vært det sykehuset i landet som forsker mest utenom universitetssykehusene. Sykehuset er tildelt ett av fire nasjonale forskningssenter for klinisk behandling, innenfor revmatologi og muskelskjelettsykdommer, REMEDY.

VID vitenskapelige høgskole AS er konsernets nest største virksomhet. VID 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 forskningssatsningen ved VID bidrar med kunnskap og kompetanse for profesjonell praksis i sentrale yrkesfelt innenfor helse- og sosialsektorene, utdanningssektoren og kirken.

Virksomheten er eid sammen med Stiftelsen Diakonova Haraldsplass, Det Norske Misjonsselskap og Stiftelsen Betanien.

Diakonhjemmet omsorg AS drifter og utvikler tilbud innenfor eldreomsorg og oppvekst. I 2025 driftet Diakonhjemmet omsorg fire sykehjem (Ammerudlunden, Sagenehjemmet, Nordberghjemmet og Hovseterhjemmet) med i alt om lag 372 beboere, et aktivitetssenter for omsorgsboliger for om lag 130 personer i Diakonveien Omsorg+, samt aktivitetssenter og beboertjenester for om lag 60 aldersvennlige boliger i Bølgelengden borettslag. Diakonhjemmet omsorg eier også to barnehager i tilknytning til Diakonhjemmets aktiviteter på Steinerud i Oslo. Barnehagene har samlet sett om lag 115 barn. Sykehjemmene, omsorgsboligene og barnehagene drives etter avtaler med Oslo kommune i tråd med nasjonal lovgivning.

Fagskolen Diakonova AS er en ideell fagskole med diakonal og verdibasert forankring som startet opp med studietilbud innenfor helse og omsorg 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. Fagskolen har høsten 2025 hatt ca. 1200 studenter, studiesteder i Lillestrøm, Oslo, Bergen, Drammen og Trondheim, og tilbyr utdanning i samarbeid med arbeidslivet i 10 fylker i Norge. Fagskolen har 2 områdeakkrediteringer innenfor henholdsvis helse og innenfor økonomi og administrasjon, logistikk og ledelse.

Virksomheten er eid sammen med Stiftelsen Diakonova Haraldsplass og Ferd.

I tillegg har stiftelsen pr 31.12. 2025 aksjer i Dues vei Omsorg AS (majoritetseier med 75 prosent eierskap sammen med Det norske Misjonsselskap, NMS Eiendom) samt Diakonhjemmet Energisentral AS (eies av stiftelsen og sykehuset med 50 prosent eierandel hver.)

2025 oppsummert

Virksomhetene i Diakonhjemmet stiftelse har gjennom 2025, 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 2025 vært påvirket av lønns- og kostnadsvekst, høye pensjonspremier og generelt stramme rammebetingelser. Dette har også skapt utfordringer for utviklings- og utbyggingsprosjektene i stiftelsen. I alle deler av virksomheten er det gjennomført omstilling og tiltak for å sikre handlingsrom for håndtering av risiko, framtidsrettede investeringer og utvikling, og lønnsomhet og bærekraft.

Diakonhjemmet sykehus har deltatt aktivt i arbeid med avklaring av hvordan Helse Sør-Øst RHF skal håndtere kapasitetsutfordringer i Oslo fram mot 2030. Sykehuset ønsker å ta et større ansvar både på kort og lang sikt. I 2025 har sykehuset særlig bidratt i arbeidet med framtidig oppgavedeling mellom Oslo-sykehusene ved å forberede overtagelse av flere døgnplasser innenfor psykisk

helsevern, gjennom rehabilitering og tilpasning av arealer i bygningsmassen til klinikk for psykisk helse på Vinderen.

Videre har sykehuset lagt ned stor innsats i utredning, prosjektfase og overgang til gjennomføringsfasen for prosjekt Ny IKT-hverdag, som innebærer overgang til Sykehuspartner som IKT-leverandør. I driften har det vært løpende fokusert på å opprettholde aktiviteten, tilpasse bemanning og aktivitet, og deltagelse i innsatsen med ventetidsløftet.

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

Ved **VID vitenskapelige høgskole** ble det i 2025 uteksaminert rekordmange kandidater i gradgivende studietilbud. Resultatene fra Studiebarometeret viser en god økning i studentenes overordnede tilfredshet, og en tydelig forbedring i både faglig og sosialt læringsmiljø. Rekrutteringen er fortsatt sterk, og antallet kvalifiserte søkere økte. Studiepoengproduksjonen økte til det nest høyeste nivået siden etableringen av VID. Gjennomstrømningen i masterstudier er bedret, mens andelen gjennomstrømning på normert tid i bachelorutdanning er noe lavere. Samtidig er strykprosenten redusert, og under sektorsnittet. Forskningsutviklingen er positiv, og oppstart av doktorgradsprogram i helsevitenskap er et strategisk løft. Tildeling fra Norges forskningsråd per vitenskapelig årsverk er styrket, og rekordmange søknader er sendt. Forskerutdanningene har god progresjon.

VID har i 2025 levert svært gode resultater samtidig med at det er gjennomført viktige institusjonelle prosesser som styrker høgskolens strategiske posisjon.

VID vil i 2026 søke universitetsakkreditering, forankret i institusjonens verdigrunnlag, for ytterligere å styrke posisjonen nasjonalt og internasjonalt.

Diakonhjemmet omsorg leverer tjenester av høy kvalitet, har et godt samarbeid med eksterne oppdragsgivere, og mottar få klager. I 2025 har Omsorg arbeidet intensivt med tiltak for å forbedre lønnsomheten, sikre tett oppfølging av økonomien og omstille virksomheten, bl.a. gjennom et heltidskulturprosjekt med fokus på fremtidsrettede driftsmodeller, arbeidstidsordninger og fordeling av arbeidsoppgaver. Omsorg har videre fokusert på utdanning, kompetanseheving og fagutvikling, samt forsknings- og utviklingsaktivitet i samarbeid med VID vitenskapelige høgskole, Fagskolen Diakonova og andre høyere utdanningsinstitusjoner. Med blant annet eksternt finansierte prosjekter har Omsorg arbeidet for å styrke organisasjonens kompetanse innenfor demens og demensvennlige miljøer i sykehjem, sikre økt pasientsikkerhet, og bygge kompetanse i eksistensielle samtaler og omsorg. Styrking av kompetanse innenfor mangfoldsledelse er også en tydelig satsning. Barnehagene har status som universitetsbarnehager gjennom partnerskap med barnehagelærerutdanningen ved OsloMet og utfører et systematisk kvalitetsarbeid.

Fagskolen Diakonova AS ble fusjonert med Folkeuniversitets Fagskole AS 01.01.2025. Gjennom 2025 har mye av aktiviteten vært knyttet til å etablere en felles fagskole, organisatorisk så vel som kulturelt. Fagskolen Diakonova er akkreditert av NOKUT og har to fagområdeakkrediteringer: innen helsefag (september 2023) og innen økonomi, administrasjon og logistikk (desember 2024). Fagskolen har nå etablert en organisasjon som er rigget for kravene akkrediteringene krever, en godt fungerende administrasjon med studierådgivere, kvalitetsansvarlig, utviklingssansvarlig, digitalpedagoger, fagansvarlige, markeds- og kommunikasjonsansvarlig samt lederstøtte.

Fagskolen Diakonova har i 2025 tilpasset seg en tydelig trend ved at både arbeidsgivere og studenter etterspør kortere, mer fleksible utdanningstilbud, som enklere kan kombineres med arbeid.

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

Det har gjennom 2025 vært arbeidet med å starte opp utbyggingsaktivitetene for Campus Diakonhjemmet og for nytt sykehjem, slik at Diakonhjemmet hage blir en framtidsrettet 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.

Resultat morselskap og konsern

Diakonhjemmet har i 2025 en samlet omsetning på 4.661,6 MNOK, som er en økning fra 4.200,5 MNOK i 2024. Det skyldes vekst i aktiviteten i alle virksomhetene. Inntekten i konsernet består av både faste rammetilskudd fra stat eller kommune, og aktivitetsbaserte inntekter som følger antall studenter, pasienter eller andre brukere. I tillegg har konsernet husleieinntekter fra eiendomsvirksomheten, samt en andel fra ekstern prosjektfinansiering innen forskning. Det er dermed en kombinasjon av forutsigbare langsiktige inntekter og mer variable inntektskomponenter.

Årsresultatet i 2025 er et overskudd på 133,7 MNOK mot et overskudd på 69,4 MNOK i 2024. I 2024 var resultatet påvirket av nedskrivningen av eiendommen i Dues vei Omsorg AS med 14,3 MNOK. For konsernet er gode resultater i sykehusvirksomheten det viktigste, men også et redusert underskudd i omsorgsvirksomheten er en viktig bidragsyter til utviklingen. Styret er tilfreds med resultatet for 2025 og utviklingen i konsernets virksomheter.

Egenkapitalen i konsernet pr 31.12.2025 var på 1.294,3 MNOK, som gir en egenkapitalandel på 29,3 % av total kapital. Tilsvarende egenkapitalen pr 31.12.2024 var på 1.078,6 MNOK, som gir en egenkapitalandel på 31,7 % av total kapital. Til tross for at egenkapitalen øker, så er egenkapitalandelen lavere som følge av investeringene i prosjektet Diakonhjemmet hage, med oppføringen av flere nye bygg.

Netto kontantstrøm for 2025 er 641,4 MNOK, mot -28,2 MNOK i 2024. Utover driften er det utviklingsprosjektet på Steinerud, og pensjonspremiene, som vesentlig påvirker netto kontantstrøm. Likvide midler pr 31.12 er 1.463,2 MNOK inkludert skattetrekkskonti.

Diakonhjemmet stiftelse (morselskapet)

Stiftelsen har leieinntekter fra utleie av eiendommene både fra datterselskaper og eksterne leietakere. I tillegg selger stiftelsen tjenester innenfor eiendomsdrift, regnskap og administrasjon til noen av datterselskapene. Stiftelsens omsetning var 217,8 MNOK i 2025. Årsresultatet ble -0,8 MNOK. Driftsresultatet er lavere, mens finansnettoen er bedre sammenlignet med 2024, men 2024 ble også påvirket negativt av både nedskrivning av aksjer i Dues vei Omsorg AS med 19,0 MNOK og kostnadsføringen av forprosjektkostnader knyttet til utvikling av Diakonhjemmet Hage i Oslo med

7,2 MNOK. Stiftelsens resultat påvirkes både av aktiviteten i virksomheten, men også rentenivået gjennom året.

Netto kontantstrøm er 370,6 MNOK mot 16,3 MNOK i 2024. Likvide midler i form av bankinnskudd er 489,9 MNOK pr 31.12. Likviditeten vurderes som tilfredsstillende. Stiftelsen har finansiert det pågående utbyggingssprosjektet med eksterne byggelån i to norske banker. Finanseringen, sammen med en ubrukt trekkfasilitet på 400 MNOK, løper frem til prosjektet er ferdigstilt.

Egenkapitalen per 31.12 er 427,5 MNOK som gir en egenkapitalandel av total kapital på 16,3 %, mot 24,7 % forrige år. Som følge av utbyggingssaktivitetene øker stiftelsen balanse betydelig år for år helt frem til 2029. Stiftelsen verdijusterte egenkapital er likevel langt høyere, og det er den som ligger til grunn for finanseringen, sammen med en forventning om at egenkapitalen vil øke når salget av tomten til OBOS på Steinerud er gjennomført.

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

Resultat virksomhetsområder

Helse

Diakonhjemmet sykehus AS er 100 % eid av Diakonhjemmet stiftelse. Omsetningen for 2025 var på 3.355,7 MNOK, som var en økning fra 2.876,8 MNOK i fjor. Økningen i omsetning og resultat reflekterer høyere aktivitet enn tidligere år. Årsresultatet endte på 118,2 MNOK også det høyere enn 75,9 MNOK i 2024. Sykehuset har startet et prosjekt for å integrere sin IT-plattform med HSØ og Sykehuspartner. Prosjektet har en kostnadsramme på 250-350 MNOK som skal finansieres over driften i årene fremover og sykehuset er dermed avhengig av å bygge finansiell kapasitet til dette. Egenkapitalen pr. 31.12.2025 var på 847,2 MNOK som gir en egenkapitalandel på 55,8 % av total kapital, mot 47,7 % ved forrige årsskifte. Selskapets likviditetsbeholdning ble styrket i 2025, vurderes som tilfredsstillende, og var pr. 31.12.2025 på 806,7 MNOK i form av bankinnskudd.

Utdanning

VID vitenskapelige høyskole AS (VID) hadde en omsetning på 736,1 MNOK og årsresultatet var på 17,6 MNOK. Begge deler var en økning fra 2024. Virksomheten viser igjen også et positivt driftsresultat i 2025. Egenkapitalen pr. 31.12 var 101,2 MNOK som gir en egenkapitalandel på 41,3 % av total kapital. Selskapets likviditetsbeholdning vurderes som tilfredsstillende og var pr. 31.12 på 119,5 MNOK i form av bankinnskudd.

Fagskolen Diakonova AS hadde en omsetning på 68,8 MNOK og årsresultatet var på 1,1 MNOK. Omsetningen økte fra 2024 og resultatet snudde fra underskudd til overskudd. Virksomheten viser igjen også et positivt driftsresultat i 2025. Egenkapitalen pr. 31.12 var 8,2 MNOK som gir en egenkapitalandel på 32,4 % av total kapital. Selskapets likviditetsbeholdning vurderes som tilfredsstillende og var pr. 31.12 på 22,5 MNOK i form av bankinnskudd. Diakonhjemmet har fra 01.01.2025 en eierandel på 46,8 % i fagskolen gjennom Fagskolen Diakonova Holding AS. Virksomheten er i konsernregnskapet innregnet som aksjer i datterselskap, og resultatandel fra tilknyttet selskap.

Omsorg

Diakonhjemmet omsorg AS hadde i 2025 en omsetning på 492,3 MNOK og et årsresultat på -2,3 MNOK. Det er en forbedring fra -24,5 MNOK i 2024. Det skyldes en kombinasjon av omstrukturering av selskapets administrasjon, kostnadstiltak og effekter relatert til pensjon. Den underliggende

driften er totalt sett i bedring, men nødvendigheten av positive resultater for å utvikle virksomheten videre representerer fortsatt en utfordring. Diakonhjemmet omsorg har pr. 31.12.2025 egenkapital på 40,9 MNOK mot 22,6 MNOK på tilsvarende tidspunkt forrige år. Selskapet gjennomførte en emisjon mot eier på slutten av 2025, som på balansedato ikke er registrert i Brønnøysundregistrene. Egenkapitalandel var pr 31.12 på 27,9 % av totalkapital. Selskapets likviditetsbeholdning 31.12 var på 34,2 MNOK i form av bankinnskudd. Morselskapet har i tillegg innvilget en trekkfasilitet på 60 MNOK som sikrer tilstrekkelig likviditet.

Barnehagene består av Diakonhjemmet Barnehage Steinerud AS og Diakonhjemmet Barnehage Borgenveien AS, begge eid 100% av Diakonhjemmet omsorg. Barnehagene har utstrakt grad av samarbeid og samhandling innenfor lovverket som gjelder for barnehagedrift. Samlet omsetning var 29,5 MNOK i 2025. Det er på linje med forrige år. Samlet årsresultat var 1,3 MNOK. Egenkapitalen i Diakonhjemmet Barnehage Borgenveien 31.12 er var 2,0 MNOK og i Diakonhjemmet Barnehage Steinerud 2,4 MNOK.

Øvrige virksomheter

Dues Vei Omsorg AS er eid sammen med NMS Eiendommer AS. Målet har vært å utvikle omsorgsboliger i samarbeid med Stavanger kommune, men dette er foreløpig ikke gjennomført. Eiendomsmassen er utleid og inntekten i 2025 var 3,3 MNOK og årsunderskuddet -1,4 MNOK. Selskapet har tilfredsstillende likviditet til normal drift, men ikke til å dekke et banklån på 29,7 MNOK. Derfor har eierne garantert for lånet overfor långiver. Eiendommen ble nedskrevet med 14,3 MNOK pr 31.12 2024.

Diakonhjemmet Energisentral AS ble etablert i 2019. 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 2025 9,5 MNOK og selskapet hadde et underskudd på -2,9 MNOK. Selskapets egenkapital var per 31.12. på 1,3 MNOK, men det er i tillegg ytet et ansvarlige lån fra eierne på 4 MNOK. Energisentralen er en viktig bidragsyter til Diakonhjemmets bærekraftstrategi og er så langt det mest effektive energireduserende tiltaket i eksisterende bygg. Kommende bygg i Diakonhjemmet hage vil også nyte godt av muligheten til å bruke fornybar energi.

Miljø og bærekraft

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

Diakonhjemmets virksomheter arbeider systematisk med å redusere fotavtrykket på det ytre miljø basert på miljøledelsessystemer, primært ISO 14001 eller Miljøfyrtårn. Stiftelsen er medlem i 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 («impact») er utviklet og tatt i bruk i Gammel Nok som en integrert del av styringen på linje med økonomi. VID vitenskapelige høgskole har et forskningsprosjekt om ideell sektors egenart, merverdi og impact (SMI) hvor utvikling av målemetoder for samfunnsbetydning/impact også inngår.

Diakonhjemmet arbeider systematisk for å redusere sin miljøpåvirkning og styrke det helhetlige bærekraftsarbeidet. I 2025 tok Diakonhjemmet stiftelse i bruk Miljøfyrtårns nye rapporteringsmodul

LUMA, som gir bedre styringsinformasjon og løpende oversikt over miljøprestasjoner. Bærekraft står sentralt i utviklingen av Diakonhjemmet hage, hvor både bygg og uteområder sertifiseres etter ambisiøse standarder som BREEAM-NOR og BREEAM Communities. Det legges stor vekt på naturmangfold, bevaring av eksisterende naturverdier og ansvarlige materialvalg i prosjektene.

Stiftelsen har videre styrket arbeidet med energioptimalisering. Energisentralen er utvidet og har bidratt til betydelige reduksjoner i energiforbruket, mens systematiske tiltak i driften har redusert energibruken per kvadratmeter med 9 prosent sammenlignet med 2024. Avfallsarbeidet er videreutviklet med mål om 80 prosent sorteringsgrad, og både prosjekter og drift har økt fokus på sirkularitet og gjenbruk.

Diakonhjemmet stiftelse stiller tydelige miljøkrav i anskaffelser og har oppnådd at 89 prosent av innkjøpsvolumet fra vesentlige leverandører nå er miljøsertifisert. Arbeidet med grønne reisevaner, blant annet som sykkelvennlig arbeidsplass, bidrar til å redusere transportrelaterte utslipp. Samlet sett viser 2025 en tydelig styrking av Diakonhjemmet stiftelses miljø- og bærekraftarbeid.

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 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.

Temaene er regelmessig innarbeidet i medarbeiderundersøkelsen i Diakonhjemmets stiftelse.

Retningslinjene for varsling og håndtering av avvik har 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 arbeidsmiljøundersøkelsene har det vært arbeidet målrettet med psykososialt arbeidsmiljø. Det ble utarbeidet en kulturplakat med forventninger til, og kjøreregler for, et trygt, inkluderende og positivt arbeidsmiljø i en felles workshops med ansatte.

Samarbeidsforum for tillitsvalgte i Diakonhjemmet stiftelse har gjennomgått og drøftet bruk av midlertidige stillinger og deltidsstillinger, og gjennomgått 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 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 er autorisert 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 ønsker 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.

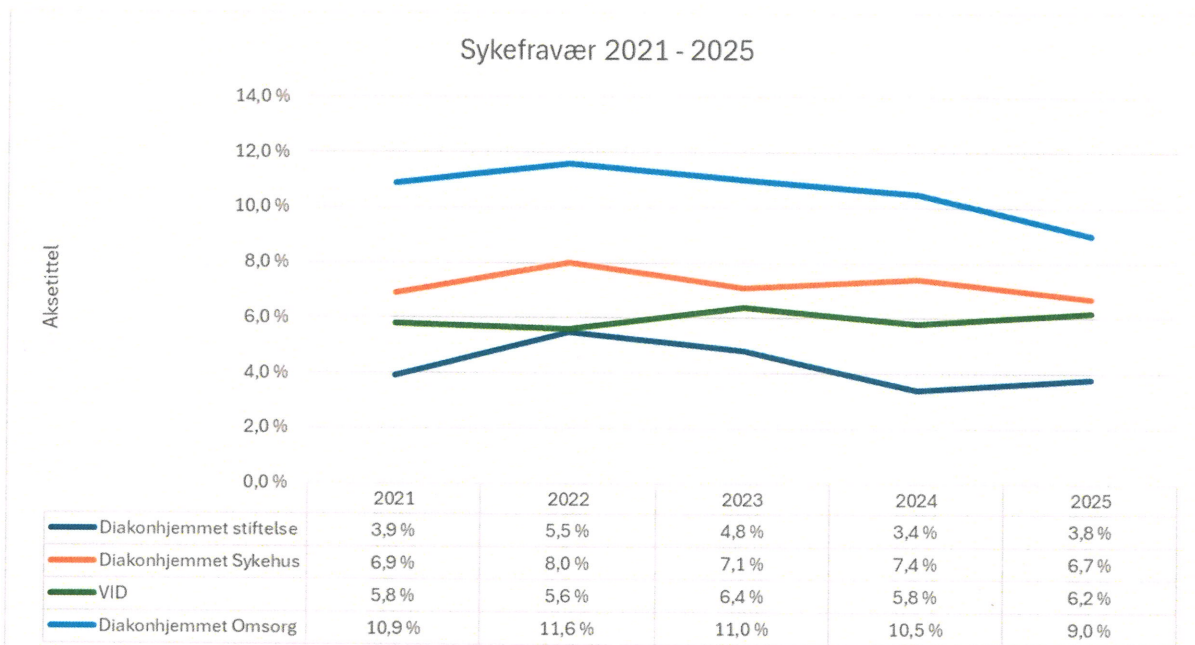
Det ble i 2025 registrert totalt 15 hendelser i Diakonhjemmet hvor konsekvensen var en yrkesskade som førte til sykefravær/legebehandling og hvor disse er meldt videre som yrkesskade til NAV. Til sammenligning ble det meldt 11 slike hendelser i 2024. Totalt er det registrert 23 yrkesrelaterte skader hvorav 3 av disse var i stiftelsen.

Sykefravær

Totalt sett er sykefraværet i Diakonhjemmet stiftelse omtrent på nivå med 2024. Korttidsfraværet er gjennomgående lavt, men det har vært noe mer langtidsfravær i 2025 sammenlignet med 2024. Sykefraværet for stiftelsen har i 2025 vært på 3,8%. Langtidsfraværet utgjør 2,7% prosentpoeng av totalen. Langtidsfraværet skyldes skader og sykdom som ikke er arbeidsrelatert.

Diakonhjemmet stiftelses mål er at sykefraværet skal ligge under 4%, en reduksjon fra et mål på under 5% i 2024. Tett oppfølging av langtidssykemeldte og god tilrettelegging skal gi gode resultater der det er relevant. Sykefraværet følges opp i lederlinja og i vernetjenesten tertialvis.

Sykefravær i virksomhetene og stiftelsen:



Arbeidet med å redusere sykefravær, blant annet med programmer fra NAV, gir gode resultater. Utviklingen i Diakonhjemmet som helhet er positiv. Det jobbes aktivt med målrettede tiltak mot ledere for oppfølging av sykefravær der 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. Øvrige virksomheter har sine separate vurderinger og oppfølging. Det er utarbeidet egne redegjørelser som beskriver dette arbeidet og som publiseres på stiftelsens og underliggende virksomheters internettsider innen fristen 30.06 hvert år.

Det er ikke funnet vesentlige avvik i analysen for 2025 i Diakonhjemmet stiftelse.

Risikoforhold

Diakonhjemmets virksomheter er eksponert for risiko på en rekke områder. I virksomhetsstyringen er risikostyring et sentralt element. Lønns- og kostnadsvekst, høye pensjonspremier og generelt stramme rammebetingelser for virksomhetene, som er avhengig av offentlig finansiering, påvirker 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 (Fagskolen). 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. I 2026 vil Oslo Kommune gi beskjed om de tiltrer opsjonen på videre drift for tre av sykehjemmene i Diakonhjemmet Omsorg sin portefølje.

Samtidig er virksomhetene til Diakonhjemmet innenfor helse, utdanning og omsorg, som alle er vekstområder hvor behovene og etterspørselen er økende, basert på samfunnstrendene og framskrivningen av befolkningsutviklingen.

Finansiell risiko

Konsernet har solid verdjustert egenkapital og en god relasjon med bankmarkedet. Det er knyttet betydelig renterisiko til ekstern gjeld som er økende. Samtidig er det gjort rentesikringer for en større andel av både nåværende og fremtidig rentebærende gjeld i tråd med gjeldende finans policy for å kompensere for dette.

I inneværende år og i årene som kommer investeres det betydelig i eiendomsutvikling i Diakonhjemmet hage, noe som vil medføre økt lånebelastning. Diakonhjemmet stiftelse solgte i 2024 en tomt på 12,5 mål på Steinerud regulert til boligformål. Denne avtalen vil tilføre stiftelsen likviditet, som skal gå til å finansiere nåværende byggeprosjekter og fremtidig utvikling.

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.

Kredittrisiko

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

Likviditetsrisiko

I de kommende årene vil likviditetsbehovet være påvirket av økt investeringsaktivitet. Likviditetsstyringen vil være en integrert del av finansstrategien. Eksisterende låneavtaler, inkludert en ubenyttet RCF på 400 MNOK, samt likviditetstilførselen fra salget av tomten, 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 egevaluering av sitt arbeid og kompetanse samt samarbeid med ledelsen.

I 2025 har eiendomsutviklingsprosjektene i Diakonhjemmet hage og på Diakonhjemmets område, stått høyt på dagsordenen, sammen med utviklingen i Diakonhjemmet omsorg AS. 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 er også et anliggende som styret jobber kontinuerlig med.

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 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 2025 ble det avholdt 11 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 -2028 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 prioritere, også innenfor helse- og omsorgssektoren. Samtidig er utfordringene knyttet til velferdssektoren, som har blitt skissert i tidligere meldinger og rapporter, like akutte og uløste.

For Diakonhjemmet betyr perspektivmeldingen 2024, med en sterkere betoning av virkninger av de geopolitiske utfordringene, både nøysomhet i forvaltningen av Diakonhjemmets samlede ressurser og behov for innovativ kraft til å håndtere oppgavene de kommende årene.

Rammebetingelsene for ideelle velferdsaktører har ikke blitt avklart i 2025. Selv om Høyesterettsdommen fra desember 2025 har slått fast at det er lovlig å reservere

anskaffelseskonkurranser innenfor helse- og sosialtjenester for ideelle velferdsaktører, har Regjeringen likevel ennå ikke lagt frem forslag om registerordning og juridisk definisjon av ideelle tilbydere. Den brede politiske enigheten om betydningen av ideell sektor er dermed fortsatt ikke fulgt opp med tydelige rettslige og strukturelle rammer.

I 2025 har Diakonhjemmet videreført konsolideringen av sine kjerneaktiviteter. Virksomhetene fortsetter det nødvendige omstillingsarbeidet, tilpasser aktivitetene til gjeldende økonomiske rammer og betingelser, styrker digitaliseringsarbeidet og søker løsninger som ivaretar høy kvalitet, effektiv drift og tydelig prioritering.

2025 markerer også en viktig milepæl i Diakonhjemmets historie. Bystyrets enstemmige vedtak i mai 2025 la grunnlaget for utbyggingen av den videregående skolen som blir samlokalisert med Diakonhjemmets virksomheter. Med dette vedtaket kunne Diakonhjemmet igangsette utbyggingsprosjekter som skal styrke grunnlaget for å skalere opp innsatsen i videreutviklingen av Diakonhjemmets arbeid. Målet er å svare på samfunnets behov ved å skape fremtidens tjenester innenfor helse, omsorg, utdanning og forskning sammen med eksisterende og kommende virksomheter og partnere.

Grunnlaget for dette ble lagt for over 12 år siden med konseptualisering av Diakonhjemmet hage som ambisiøst utbyggings- og utviklingsprosjekt.

Fremtidsutsiktene for Diakonhjemmet er derfor både utfordrende og lysere. Utfordrende, fordi de offentlige budsjettene blir strammere for alle aktører som ikke arbeider direkte med forsvar og beredskap. Lysere, fordi Diakonhjemmet, i og med oppstarten av utbyggingsaktivitetene i 2025, tar en tydelig posisjon i byutviklingen i Oslos vestlige bydeler. I løpet av noen år vil nye tjenester få en strategisk plassering bare noen få meter fra sykehuset, høyskolen og fagskolen, midt i kjernen av utviklingsprosjektet Diakonhjemmet hage. Samspillet på tvers av virksomhetene er i ferd med å styrkes, med mål om å operasjonalisere ambisjonen om å gjøre Diakonhjemmet til landets største arena for praksis- og lærlingeplasser innenfor helse, omsorg og velferd. Nye partnere vil etablere seg i området og bidra til å videreutvikle helsearenaen.

Styret i Diakonhjemmet stiftelse (Diakonhjemmet)

Oslo, 16. april 2026



Paul Erik Wirgenes

styreleder



Vibeke H. Madsen

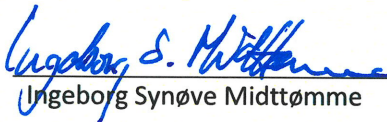
nestleder



Bente Holm Mejdell



Espen Andre Haavardsholm



Ingeborg Synøve Midttømme



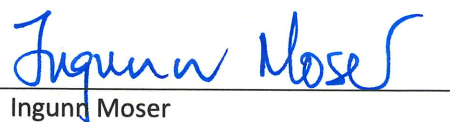
Anne Cathrine H. Furuheim



Hanne Louise Salvesen



Frode Meinich



Ingunn Moser

administrerende direktør/forstander

Resultatregnskap

Diakonhjemmet stiftelse konsern

Morselskap				Konsern	
2024	2025	Tekst	Note	2025	2024
0	0	Salgsinntekter		148 478 817	165 712 910
0	0	Basistilsk. og aktivitetsbas.innt.		4 183 641 911	3 701 553 460
172 198 841	189 219 337	Leieinntekter		76 078 124	73 730 370
38 167 491	28 607 886	Andre driftsinntekter		253 394 989	259 532 931
210 366 333	217 827 223	Sum driftsinntekter	2	4 661 593 842	4 200 529 671
0	0	Forbruk av varer		382 730 010	361 019 988
49 087 846	54 227 216	Personalkostnader	3,4	2 993 729 683	2 750 899 286
44 092 369	51 096 814	Årets av- og nedskrivninger	5	132 880 495	139 348 681
64 003 712	73 350 891	Andre driftskostnader	3,6,7	1 013 150 590	895 951 958
157 183 926	178 674 920	Sum driftskostnad		4 522 490 779	4 147 219 912
53 182 407	39 152 303	Driftsresultat		139 103 063	53 309 759
3 955 868	13 899 968	Finansinntekter	8	50 395 988	56 584 048
55 786 348	50 975 956	Finanskostnader	9	52 916 997	37 916 934
-51 830 480	-37 075 989	Sum netto finansposter		-2 521 009	18 667 114
1 351 926	2 076 314	Ordinært resultat før skatt		136 582 054	71 976 873
2 570 099	2 834 987	Skattekostnad	10	2 834 987	2 570 099
-1 218 173	-758 673	Årets resultat		133 747 067	69 406 774
-1 218 173	-758 673	Overført annen egenkapital	11	126 144 239	73 773 752
0	0	Minoritetsinteresser	11	7 602 828	-4 366 978
-1 218 173	-758 673	Sum disponert		133 747 067	69 406 774

Balanse

Diakonhjemmet stiftelse konsern

Morselskap 2024	2025	Tekst	Note	Konsern 2025	2024
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
3 147 276	3 135 780	Andre immater. rettigheter		3 230 350	3 311 112
3 147 276	3 135 780	Sum immater. eiendeler	5	3 230 350	3 311 112
		Varige driftsmidler			
1 392 052 735	1 899 097 356	Tomter og bygninger		2 189 486 904	1 761 165 456
5 298 372	7 015 258	Inv., anlegg, transportmidler		211 283 829	231 878 072
1 397 351 107	1 906 112 614	Sum varige driftsmidler	5	2 400 770 733	1 993 043 528
		Finansielle anleggsmidler			
165 414 663	161 891 820	Inv. i datterselskap	12,14	0	0
6 736 999	6 736 999	Inv. i tilknyttet selskap	12	7 157 583	6 736 999
3 065 137	4 177 362	Pensjonsmidler	4	183 766 067	260 655 449
16 556 910	16 556 910	Andre finans. anleggsmidler	13	150 662 607	142 692 711
191 773 709	189 363 091	Sum finansielle anleggsmidler		341 586 257	410 085 159
1 592 272 093	2 098 611 486	Sum anleggsmidler		2 745 587 340	2 406 439 800
		Omløpsmidler			
0	0	Lager		5 611 600	5 754 300
		Fordringer			
1 188 526	391 684	Kundefordringer		46 760 472	60 065 011
2 138 568	2 134 599	Korts. konsernfordringer	14	0	0
11 100 001	9 969 992	Andre fordringer		132 017 184	97 905 205
14 427 096	12 496 275	Sum fordringer		178 777 656	157 970 216
		Investeringer			
10 694 737	11 127 282	Aksje-,obl.- og pengem.fond		15 354 922	14 708 041
10 694 737	11 127 282	Sum investeringer	8	15 354 922	14 708 041
119 274 730	489 885 333	Bankinnsk.,kontanter mv.	15	1 463 184 304	821 827 544
144 396 563	513 508 889	Sum omløpsmidler		1 662 928 482	1 000 260 101
1 736 668 655	2 612 120 375	Sum eiendeler		4 408 515 822	3 406 699 901

Balanse

Diakonhjemmet stiftelse konsern

Morselskap 2024	2025	Tekst	Note	Konsern 2025	2024
Egenkapital og gjeld					
Innskutt egenkapital					
15 000 000	15 000 000	Grunnkapital	11	15 000 000	15 000 000
415 460 929	415 460 929	Annen innskutt egenkapital	11	383 335 429	383 335 429
430 460 929	430 460 929	Sum innskutt egenkapital		398 335 429	398 335 429
Opptjent egenkapital					
-2 216 052	-2 974 724	Annen egenkapital	11	863 295 341	655 205 024
-2 216 052	-2 974 724	Sum opptjent egenkapital		863 295 341	655 205 024
428 244 877	427 486 205	Sum egenkapital før minoritet		1 261 630 770	1 053 540 453
0	0	Minoritetsinteresser	11	32 688 539	25 085 711
428 244 877	427 486 205	Sum egenkapital		1 294 319 309	1 078 626 164
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
6 825 031	6 598 547	Pensjonsforpliktelser	4	8 829 259	22 992 667
179 961 558	304 167 502	Andre avsetn. for forpl.	16	304 167 502	182 461 558
186 786 589	310 766 049	Sum avsetn. for forpliktelser		312 996 761	205 454 225
Annen langsiktig gjeld					
990 020 436	1 540 805 273	Gjeld til kredittinstitusjoner	16	1 569 805 273	1 066 153 832
54 259 615	1 262 015	Langsiktig konserngjeld	14	0	0
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	18	16 810 000	16 810 000
1 044 280 051	1 542 067 288	Sum annen langsiktig gjeld		1 586 615 273	1 082 963 832
Kortsiktig gjeld					
40 529 946	109 754 102	Leverandørgjeld	14	300 937 286	216 129 820
2 125 500	2 515 000	Betalbar skatt	10	2 515 000	2 125 500
-6 732 725	-25 665 050	Skyldige offentlige avgifter		150 603 759	175 049 737
367 730	1 088 696	Kortsiktig konserngjeld	14	0	0
41 066 686	244 108 086	Annen kortsiktig gjeld	19	760 528 435	646 350 624
77 357 138	331 800 833	Sum kortsiktig gjeld		1 214 584 480	1 039 655 680
1 308 423 778	2 184 634 171	Sum gjeld		3 114 196 514	2 328 073 738
1 736 668 655	2 612 120 375	Sum egenkapital og gjeld		4 408 515 822	3 406 699 901


Balanse

Diakonhjemmet stiftelse konsern

OSLO, 16.04.2026

Styret for Diakonhjemmet stiftelse konsern



Paul Erik Wirgeres
Styrets leder


Bente Holm Mejdell
Styremedlem


Ingeborg Synøve Midttømme
Styremedlem


Anne Cathrine Holm Furuheim
Styremedlem


Espen Andre Haavardsholm
Styremedlem


Hanne Louise Lund Salvesen
Styremedlem


Vibeke Hammer Madsen
Styremedlem


Frode Meinich
Styremedlem


Ingunn Brita Moser
Daglig leder

Kontantstrømoppstilling

Diakonhjemmet stiftelse konsern

Morselskap			Konsern	
2024	2025		2025	2024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
1 351 926	2 076 314	Resultat før skattekostnad	136 582 054	71 976 873
-2 480 599	-2 445 487	Periodens betalte skatt	-2 445 487	-2 718 363
-9 321 554	-215 000	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-677 566	-10 541 554
51 884 425	58 888 869	Ordinære avskrivninger	140 557 550	134 154 133
19 000 000	20 893 428	Nedskrivning anleggsmidler	21 052 492	14 299 103
13 703 555	70 020 998	Endring i lager, kundeford. og leverandørgjeld	98 254 705	19 722 973
-1 318 746	-1 338 709	Endring i pensjonsmidler/-forpliktelse	68 438 130	-102 126 783
-7 792 056	0	Nedskrivning gjeld Oslo kommune	0	-9 104 556
-536 162	0	Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter	0	-753 690
22 772 269	-15 218 126	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-66 339 889	-13 807 846
87 263 058	132 662 287	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	395 421 989	101 100 290
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
9 624 991	215 000	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	677 566	10 844 991
-235 290 553	-591 068 729	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-571 483 405	-361 730 433
12 817 707	0	Innbetalinger ved salg av aksjer/andeler i andre foretak	0	0
-54 289 262	3 522 843	Utbetalinger ved kjøp av aksjer/andeler i andre foretak	0	-9 177 645
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-7 969 896	0
0	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	-6 736 999
-267 137 117	-587 330 886	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-578 775 735	-366 800 086
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
270 000 000	1 422 450 865	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	1 422 450 865	270 000 000
0	200 000 000	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	200 000 000	0
-73 841 219	-789 668 028	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-786 801 422	-30 495 826
0	720 966	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
0	-7 792 056	Nedskrivning gjeld Oslo kommune	-10 292 056	0
0	0	Inn-/utbetalinger av egenkapital	0	-2 035 307
0	-432 545	Poster klassifisert som inv.- eller fin.aktiviteter	-646 881	0
196 158 781	825 279 202	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	824 710 506	237 468 867
16 284 722	370 610 603	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	641 356 760	-28 230 929
102 990 009	119 274 730	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	821 827 544	850 058 473
119 274 730	489 885 333	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	1 463 184 304	821 827 544

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Diakonhjemmet stiftelse (morselskapet) og alle datterselskaper hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Datterselskaper konsolideres fra det tidspunkt kontroll oppnås og frem til kontroll opphører. Konsernregnskapet utarbeides ved bruk av ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner og hendelser. Interne transaksjoner, mellomværende og urealiserte gevinster elimineres ved konsolidering.

Datterselskaper konsolideres etter oppkjøpsmetoden. Anskaffelseskost fordeles på identifiserbare eiendeler og forpliktelser til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi klassifiseres som goodwill og avskrives over forventet økonomisk levetid.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig innflytelse, normalt definert som eierandel mellom 20 og 50 prosent, eller på annen måte har vesentlig innflytelse over driftsmessige og finansielle beslutninger. Tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Konsernets andel av resultatet i tilknyttede selskaper innregnes i resultatregnskapet som «Andel resultat tilknyttede selskaper». Konsernets andel av egenkapitalen i tilknyttede selskaper presenteres som en egen linje i balansen. Urealiserte gevinster og tap på transaksjoner mellom konsernet og tilknyttede selskaper elimineres i den grad de relaterer seg til konsernets eierandel.

Dersom det foreligger indikasjoner på verdifall, vurderes investeringen etter reglene for nedskrivning av finansielle eiendeler. Nedskrivning reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 verddivurderingen hensyn til eventuelle ukurante varer.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse omfatter eiendeler som er under bygging eller utvikling og som ikke er tatt i bruk på balansedagen. Prosjektene vurderes til anskaffelseskost, som inkluderer direkte henførbare kostnader som materialer, lønn, prosjektering, byggekostnader, honorarer og andre kostnader som er nødvendige for å bringe eiendelen i den tilstand den skal være for å kunne tas i bruk.

Renter på lånefinansiering aktiveres når de er direkte knyttet til anskaffelsen eller byggingen av anlegget. Aktivering av renter opphører når eiendelen er klar til bruk.

Anlegg under utførelse avskrives ikke. Når anlegget er ferdigstilt og tatt i bruk, omklassifiseres det til riktig anleggsmiddelgruppe og avskrives over forventet økonomisk levetid

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 til stede.

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 har pliktige pensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon. Virksomhetene har flere forskjellige typer pensjonsordninger, der noen er aktive, andre aktive, men lukkede for nye medlemmer og noen fullstendig lukket.

Alle pensjonskostnader knyttet til innskuddsordninger resultatføres i den perioden innskuddet påløper. Når det gjelder pensjonsordninger etter lov om tjenstepensjon så kostnadsføres også eventuelle reguleringspremier knyttet til avkastningsgarantier.

Flere av virksomhetene, herunder også Diakonhjemmet stiftelse, har pensjonsordninger i SPK som er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksplaner. Disse kostnadsføres løpende basert på de årlige premieinnbetalingene.

Øvrige pensjonsordninger er vurdert som ytelsespensjonsplaner og behandlet slik i regnskapet. For disse ordningene beregnes netto pensjonsforpliktelse som nåverdien av fremtidige pensjonsytelser fratrukket virkelig verdi av pensjonsmidlene. Beregningene utføres årlig av uavhengig aktuar. Estimatavvik og endringer i forutsetninger resultatføres i samsvar med gjeldende regnskapsstandard.

Virksomhetene har tariff- og avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP), forsikret gjennom SPK, KLP eller Fellesordningen. Disse kostnadsføres løpende som en innskuddsplan med unntak av Diakonhjemmet Sykehus AS. For helseforetak med lang historikk og stabile fremtidsutsikter der livsvarig AFP er forsikret i KLP er deres anbefaling å regnskapsføre dette som en flerforetaksordning. Den anbefalingen følger Diakonhjemmet Sykehus.

I 2025 gjorde pensjonsleverandøren KLP om på sin vurdering av Pensjonsordning for Sykepleiere. På grunn av egenskaper ved sykepleierordningen er det i mange tilfeller krevende å allokere forpliktelsen for den vanlige tjenestepensjonsordningen. KLP anbefaler derfor alle bedrifter som ikke har veldig lang historikk og lange stabile fremtidsplaner om å føre hele kostnaden for sykepleierordningen som en innskuddsordning. Denne endringen er gjennomført for datterselskapet Diakonhjemmet Omsorg AS fra 2025. Når det gjelder Diakonhjemmet Sykehus AS har de beholdt den tidligere vurderingen av dette som en ytelsesordninger basert på vurderingen om lang historikk og stabile fremtidsplaner.

Det vises for øvrig til note 4.

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 dermed i hovedsakelig skattefri. Enkelte deler av virksomheten kan likevel være skattepliktig. Virksomheten i datterselskapene Dues vei Omsorg AS og Diakonhjemmet Energisentral AS er skattepliktig. Omfanget og skattekostnaden i disse er ikke vesentlig for konsernet.

Lån, renter og rentederivater

Lån vurderes ved førstegangsinnregning til virkelig verdi med fradrag for direkte transaksjonskostnader. Etter førstegangsinnregning måles lån til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode. Lån klassifiseres som langsiktig eller kortsiktig gjeld basert på avtalte forfalltidspunkter. Eventuelle gebyrer, etableringskostnader og andre transaksjonskostnader er kostnadsført, mens alle kostnader knyttet til byggelåne balanseføres som en del av byggekostnaden.

Renteinntekter og rentekostnader resultatføres i den perioden de påløper. Rentekostnader knyttet til byggelån balanseføres som en del av anskaffelseskostnaden på bygget.

Renterelaterte derivater (for eksempel renteswaper) er vurdert som sikringsinstrumenter. Det er ikke benyttet regnskapsmessig sikring. Renteinstrumentene er vurdert som en portefølje og påvirker ikke konsernets resultat eller balanse, så lenge det ikke oppstår en mulig fremtidig forpliktelse (tap) knyttet til disse. Se for øvrig note 17.

Lån klassifiseres som langsiktig frem til det er mindre enn ett år til lånets forfalltidspunkt.

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 Diakonhjemmet stiftelse inngår følgende selskaper i konsernregnskapet:

Heleid:

- Diakonhjemmet Sykehus AS
- Diakonhjemmet Omsorg AS
- Diakonhjemmet Omsorg Sykehjem AS
- Diakonhjemmet Barnehage Steinerud AS
- Diakonhjemmet Barnehage Borgenveien AS
- Diakonhjemmet Energisentral AS

Deleid:

- VID Holding AS
- VID vitenskapelige høyskole AS
- Dues vei Omsorg AS

Deleide selskaper som innregnes etter egenkapitalmetoden:

- Fagskolen Diakonova Holding AS
- Fagskolen Diakonova AS

Forretningsadresse til Diakonhjemmet stiftelse: Hartvig Halvorsens vei 5, 0370 Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til ovennevnte adresse.

NOTE 2 DRIFTSINNTEKTER

	2025	2024	2025	2024
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Salgsinntekter				
Salgsinntekter			16 266 459	33 558 322
Salg av tjenester			82 573 370	82 917 300
Aktivitetsbas. pasient/brukerinnt.			49 638 988	49 237 288
Sum		0	148 478 817	165 712 910
Basis-/aktivitetsbasert inntekt				
Basis inntekt/tilskudd*			2 387 802 957	2 036 032 142
Aktivitetsbaserte inntekt/tilskudd*			1 411 278 286	1 496 200 775
Andre offentlige tilskudd			384 560 668	169 320 543
Sum		0	4 183 641 911	3 701 553 460
Andre driftsinntekter				
Prosjektinntekter			96 844 163	96 695 576
Studieinntekter			106 684 497	102 366 623
Leieinntekter	189 219 337	172 198 841	76 078 124	73 730 370
Øvrige driftsinntekter	28 607 886	38 167 491	49 866 330	60 470 733
Sum	217 827 223	210 366 333	329 473 114	333 263 302
Sum inntekter	217 827 223	210 366 333	4 661 593 842	4 200 529 672

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

Inntekter pr virksomhetsområde:

	2025	2024
Diakonhjemmet Sykehus AS	3 351 826 861	2 872 965 612
Sum helse	3 351 826 861	2 872 965 612
VID vitenskapelige høskole AS	736 026 508	736 130 622
Fagskolen Diakonova AS	0	7 745 121
Vid Holding AS	0	0
Sum utdanning	736 026 508	743 875 743
Diakonhjemmet Omsorg AS	492 317 874	478 405 120
Diakonhjemmet Barnehage Steinerud AS	15 237 411	14 795 768
Diakonhjemmet Barnehage Borgenveien AS	14 345 637	13 814 552
Sum omsorg	521 900 922	507 015 440
Dues vei Omsorg AS	3 253 275	3 115 985
Diakonhjemmet Sykehusapotek AS	0	43 727 758
Diakonhjemmet Energisentral AS	9 469 995	8 270 384
Diakonhjemmet stiftelse	217 827 223	210 366 333
Sum øvrige områder	230 550 493	265 480 460
Elimineringer	-178 710 943	-188 807 584
Sum konsernomsetning	4 661 593 842	4 200 529 672

NOTE 3 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MV.

	2025	2024	2025	2024
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Lønnskostnader				
Lønninger	37 019 259	36 829 005	2 153 991 001	2 100 652 576
Arbeidsgiveravgift	7 639 544	6 773 650	301 494 697	327 279 895
Pensjonskostnader	5 498 202	2 851 941	489 484 552	281 571 229
Andre ytelser*	4 070 210	2 633 250	48 759 433	41 395 585
Sum	54 227 216	49 087 846	2 993 729 683	2 750 899 286

*Andre ytelser omfatter også innleid arbeidskraft.

	2025	2024	2025	2024
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Antall årsverk fast ansatt				
	42	42	2 434	2 449

Ytelser til ledende personer	Forstander/Adm.dir.	Hovedstyret	Valgkomitéer
Lønn	2 336 826	1 166 500	0
Pensjonspremie	322 205		
Annen godtgjørelse	1 948		

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.

DIAKONHJEMMET STIFTELSE

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Revisor		
Ordinært honorar	Stiftelsen	Konsern
Annen bistand	575 375	2 150 625
	656 294	1 485 582

Revisjonshonorar er inkludert MVA for selskapene Fagskolen Diakonova Holding AS, VID vitenskapelige høyskole AS, Diakonhjemmet stiftelse og Dues vei Omsorg AS.

NOTE 4 PENSJONSKOSTNADER, -MIDLER OG -FORPLIKTELSE

Stiftelsen har en ordinær tariffestet tjenestepensjonsordning 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 nettoforpliktelse i regnskapet, da denne ikke beregnes. Pensjonsforsikringsordningen tilfredsstiller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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 høyskole AS. I Stiftelsen er det inngått direkte usikrede pensjonsavtaler.

Diakonhjemmet sykehus AS har sin tjenestepensjonsordninger i KLP, som inkluderer avtalefestet førtidspensjon (AFP). Datterselskapet Diakonhjemmet Omsorg AS har en forsikret tjenestepensjon i Virke i Storebrand, offentlig tjenestepensjonsordning for sykepleierne i KLP, samt en lukket offentlig tjenestepensjonsordning for andre ansatte i KLP.

Diakonhjemmet Omsorg AS og Diakonhjemmet sykehus AS har tariff- og avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP), forsikret gjennom KLP og for Diakonhjemmet Omsorg AS også gjennom Fellesordningen. AFP-ordningen for sykepleiere er forsikret gjennom et risikofelleskap i KLP, for øvrige ansatte har selskapene selvriskio. Ordningene i KLP 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. Pensjonsforsikringsordningene tilfredsstiller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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 estimatavvik (tap) benyttes planendringen til å redusere uinnregnede estimatavvik.

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
Pensjonsforpliktelse	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	16 949 749		17 338 754	
Pensjonsmidler*	-21 482 797		-20 958 413	
Netto pensjonsforpliktelser	-4 533 048	0	-3 619 659	0
Ikke resultatførte estimatavvik (eks. aga)	871 905		933 298	
Arbeidsgiveravgift	-516 219		-378 776	
Netto pensjonsforplikt. (+)/midler (-) inkl. arbeidsgiveravg.	-4 177 362	0	-3 065 137	0
Ikke forsikret pensjonsforpliktelse		6 598 547		6 825 031
Netto pensjonsforpliktelser	-4 177 362	6 598 547	-3 065 137	6 825 031

DIAKONHJEMMET STIFTELSE
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Konsern	Pensjon			
	Midler	Forpliktelse	Midler	Forpliktelse
Pensjonsforpliktelse	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
Brutto påløpt pensjonsforpliktelse	5 348 786 815	35 083 106	4 862 803 611	193 655 236
Pensjonsmidler*	-5 473 418 204	-39 857 335	-4 952 464 209	-208 008 213
Netto pensjonsforpliktelse	-124 631 389	-4 774 229	-89 660 598	-14 352 977
Ikke resultatførte estimatavvik (eks. aga)	-53 640 688	6 729 279	-155 392 427	27 339 246
Ikke resultatførte planendringer (eks. aga) *	0	0	0	1 350 305
Arbeidsgiveravgift	-5 494 020	275 662	-15 602 424	1 831 062
Netto pensjonsforplikt. (+)/midler (-) inkl. arbeidsgiveravg.	-183 766 067	2 230 712	-260 655 449	16 167 636
Ikke forsikret pensjonsforpliktelse	0	6 598 547	0	6 825 031
Netto pensjonsforpliktelse	-183 766 067	8 829 259	-260 655 449	22 992 667

*Pensjonsmidler	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Faktiske pensjonsmidler 01.01.	20 958 413	19 438 507	5 160 472 422	4 490 895 423
Prinsippendring sykepleierordning	0	0	-199 178 948	0
Forventet avkastning	1 206 635	1 014 243	293 868 663	238 399 235
Estimatavvik	331 688	1 109 357	61 160 528	248 842 807
Administrasjonskostnader	-14 642	-14 536	-6 451 969	-6 721 470
Premieinnbetaling/tilskudd	0	387 201	328 269 410	317 667 692
Estimat utbetalt pensjon	-999 297	-976 359	-124 864 567	-128 611 265
Estimert pensjonsmidler 31.12.	21 482 797	20 958 413	5 513 275 539	5 160 472 422

Spesifikasjon av pensjonskostnad	2025	2024	2025	2024
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Nåverdi av opptjente pensjonsrettigheter i året	0	0	265 100 445	268 921 089
Rentekostnad på pensjonsforpliktelsen	640 228	554 483	205 134 393	164 488 160
Årets brutto pensjonskostnad	640 228	554 483	470 234 838	433 409 249
Forventet avkastning på pensjonsmidler	-1 206 635	-1 014 243	-293 868 663	-238 399 235
Administrasjonskostnad	14 642	14 536	6 451 969	6 721 470
Resultatført estimatendring	0	0	-6 319 047	24 373 971
Resultatført planendring	-482 662	0	239 036 360	0
Arbeidsgiveravgift	-77 799	-116 823	25 777 022	33 993 105
Medlemsinnskudd og andre refusjoner	0	0	-30 726 500	-31 396 543
Årets netto pensjonskostnad aktuarberegnet ytelsesplan	-1 112 226	-562 047	410 585 979	228 702 017
Pensjonskostnad bokført etter premie	7 105 330	3 973 583	92 901 523	64 228 108
Medlemsinnskudd og andre refusjoner	-845 079	-755 062	-14 353 127	-11 554 363
Andre pensjonskostnader	350 177	195 467	350 177	195 467
Sum pensjonskostnad	5 498 202	2 851 941	489 484 552	281 571 229

Økonomiske forutsetninger	2025	2024	2025	2024
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Diskonteringsrente	3,90 %	3,90 %	3,90 %	3,90 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler*	6,20 %	5,90 %	6,2%/6,05%	5,90 %
Årlig lønnsregulering	4,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
Regulering av folketrygdens grunnbeløp	3,75 %	3,75 %	3,75 %	3,75 %
Pensjonsregulering	2,75 %	3,00 %	2,75 %	3,00 %
Antall aktive medlemmer i pensjonsordning i KLP	0	0	1 969	1 983

*Forventet avkastning pensjonsmidler KLP ordningen på sykehuset er 6,05%.

Endring i offentlig tjenstepensjon i 2025.

Endelig avtaleverk for AFP livsvarig i offentlig sektor, for personer som er født i 1963 og senere, kom på plass i 2025.

KLP anbefaler at livsvarig AFP regnskapsføres som en flerforetaksordning for store foretak med lang historikk og stabile fremtidsutsikter. Det antas å være tilfelle for helseforetak. Innføring av livsvarig AFP innebærer en planendring i helseforetak.

Livsvarig AFP regnskapsføres som en innskuddsplan andre selskapene i konsernet.

I 2023 ble partene i offentlig sektor enig om ny pensjonsløsning for særaldersgrenser. Endelig avtaleverk kom på plass i 2025.

Endringen i særaldersgrenser innebærer en planendring.

I sykepleierordningen er sammenhengen mellom reserve og forpliktelser svakere enn for andre ordninger. For store foretak med lang historikk og stabile fremtidsutsikter, gir premiereserven en pålitelig og konsistent allokering. Det antas å være tilfelle for helseforetakene. Etter anbefaling fra KLP er sykepleierordningen i Diakonhjemmet Omsorg AS regnskapsført som en innskuddsplan. Det innebærer en endring regnskapsprinsipp for sykepleierordningen i Diakonhjemmet Omsorg AS.

Diakonhjemmet Sykehus AS, endring i offentlig tjenstepensjon i 2025.

I pensjonskostnaden for 2025 er livsvarig AFP og særaldersgrenser innarbeidet som planendring. Livsvarig AFP medfører en betydelig økning av pensjonskostnad i 2025, mens justering av særaldersgrenser medfører en reduksjon av pensjonskostnad.

Netto en betydelig økning av pensjonskostnaden.

Regnskapsprinsipp for sykepleierordningen i Diakonhjemmet Sykehus AS er videreført basert på en ytelsesplan fra tidligere år.

Diakonhjemmet Omsorg AS, VID vitenskapelig høgskole AS og Diakonhjemmet stiftelse.

Sykepleierordningen i Diakonhjemmet Omsorg AS er fra og med 01.01.2025 regnskapsført som en innskuddsplan.

Netto pensjonsforpliktelse pr. 01.01.2025 er redusert og bokført mot annen egenkapital som en prinsippendring.

Netto pensjonsforpliktelse/-midler per 01.01.2025 for sykepleierordningen var 10,1 MNOK i forpliktelse og 4,4 MNOK i midler, netto 5,7 MNOK bokført mot annen egenkapital. Belastet premie for sykepleierordningen er resultatført som pensjonskostnad.

Aktuarberegning og oppføring av netto pensjonsforpliktelse/midler i balansen knyttet til KLP i Diakonhjemmet Omsorg AS, VID vitenskapelige høgskole AS og Diakonhjemmet stiftelse omfatter kun lukkede ordninger innenfor fellesordningen i KLP.

Livsvarig AFP for de lukkede ordningene i KLP er regnskapsført som en innskuddsplan i Diakonhjemmet Omsorg AS, VID vitenskapelig høgskole AS og Diakonhjemmet stiftelse. Selskapene resultatfører belastet premie, og innarbeider ikke netto pensjonsforpliktelse.

Endringer i særaldersgrenser for de lukkede ordningene i KLP medfører en planendring som har gitt redusert pensjonskostnad i 2025 for Diakonhjemmet Omsorg AS.

Diakonhjemmet Sykehus AS pensjonskostnad og planendring

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 274.910.000 kroner i 2025. Sykehuset forutsetter at

prinsippet om pensjonskostnad utover 186.450.000 kroner videreføres.

Total gjenstående overskudd fra 2014 er 0, og selskapet er kompensert fra Helse Sør-Øst for økt kostnad de siste årene.

Diakonhjemmet Sykehus AS betaler en pensjonspremie som er lavere enn pensjonskostnaden.

Forskjellen mellom kostnad og bruk av egen likviditet for betaling av premie (premie fratrukket bruk av premiefond) akkumulert for årene 2018-2025 er -101 MNOK (høyere kostnad enn likviditetsbelastning).

DIAKONHJEMMET STIFTELSE
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025
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.

	Tomter	Bygninger og leietaker-tilpasninger	Inventar, anlegg og transportmidler	Anlegg under utførelse	SUM
Stiftelsen					
Ånskaffelseskost 01.01.	124 809 141	1 696 951 618	30 700 232	176 455 577	2 027 916 568
Årets avgang	0	-23 429 848	0	0	-23 429 848
Reklassifisering	-1 111 775	0	0	1 111 775	0
Årets tilgang	0	85 868 476	3 533 503	500 951 834	590 353 813
Ånskaffelseskost 31.12.	123 697 366	1 758 390 246	34 233 735	678 519 186	2 594 840 532
Akkumulerte av-/nedskr. 31.12.	-12 102 490	-649 406 952	-27 218 476	0	-688 727 918
Bokført verdi 31.12.	111 594 876	1 108 983 294	7 015 258	678 519 186	1 906 112 614
Årets avskrivninger*	-1 104 723	-55 241 117	-1 816 617	0	-58 162 457
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

*Avskrivninger i resultatregnskapet er redusert med betinget investeringstilskudd med kr. 7 792 056.

	Immaterielle eiendeler
Stiftelsen	
Ånskaffelseskost 01.01.	3 200 620
Årets avgang	0
Årets tilgang	714 916
Ånskaffelseskost 31.12.	3 915 536
Akkumulerte av-/nedskr. 31.12.	-779 756
Bokført verdi 31.12.	3 135 780
Årets avskrivninger	-726 412
Årets nedskrivninger	0

	Tomter	Bygninger og leietaker-tilpasninger	Inventar, anlegg og transportmidler	Anlegg under utførelse	SUM
Konsern					
Ånskaffelseskost 01.01.	145 447 034	2 362 666 736	650 717 061	176 755 577	3 335 586 408
Reklassifisering	-1 111 775	38 454 630	-38 454 630	1 111 775	0
Årets avgang	0	-136 896 650	-36 615 030	-300 000	-173 811 680
Årets tilgang	0	100 206 394	34 296 716	516 569 730	651 072 840
Ånskaffelseskost 31.12.	144 335 259	2 364 431 110	609 944 117	694 137 082	3 812 847 568
Akkumulerte av-/nedskr. 31.12	-26 401 593	-987 014 954	-398 660 288	0	-1 412 076 835
Bokført verdi 31.12.	117 933 666	1 377 416 156	211 283 829	694 137 082	2 400 770 733
Årets avskrivninger*	-1 104 723	-88 421 796	-50 235 352	0	-139 761 871
Årets nedskrivninger	0	0	-115 000	0	-115 000

*Avskrivninger i resultatregnskapet er redusert med nedskrivning av betinget investeringstilskudd med 7 792 056.

	Immaterielle eiendeler
Konsern	
Ånskaffelseskost 01.01.	8 130 700
Årets tilgang	714 916
Ånskaffelseskost 31.12.	8 845 616
Akkumulerte av-/nedskr. 31.12	-5 615 267
Bokført verdi 31.12.	3 230 350
Årets avskrivninger	-795 679
Årets nedskrivninger	0

DIAKONHJEMMET STIFTELSE
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025
NOTE 6 LANGSIKTIGE LEIEAVTALER

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler:

Langsiktige leieavtaler	Stiftelsen		Konsern	
	Årlig leie	Varighet	Årlig leie	Varighet
Leie av lokaler	4 592 777	1-5 år	4 592 777	1-5 år
Leie av lokaler	0	>5 år	46 612 204	>5 år
Andre leieavtaler	259 367	1-5 år	259 367	1-5 år

NOTE 7 POSTER SOM ER SLÅTT SAMMEN I REGNSKAPET

	2025	2024	2025	2024
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Andre driftskostnader				
Forbruksmaterieell	0	0	12 788 984	10 586 167
Kjøp av helsetjenester	0	0	312 106 480	285 464 460
Andre kostnader pasient/bruker/stu	0	0	57 515 891	56 522 919
Kostnader knyttet til utstyr og invent	2 862 795	3 088 977	35 185 764	32 055 738
Drift og vedlikehold eiendom	36 959 396	29 688 705	218 979 375	201 946 725
Eiendomsutvikling*	7 974 319	7 208 526	7 974 319	7 208 526
Kjøp av andre tjenester	7 167 181	11 149 724	44 461 139	45 181 816
IKT-kostnader	4 955 101	4 822 798	219 849 973	163 746 310
Andre driftskostnader	13 432 099	8 044 983	104 288 665	93 239 297
Sum	73 350 891	64 003 712	1 013 150 590	895 951 958

*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.

NOTE 8 INVESTERINGER I AKSJE-, OBLIGASJONS- OG PENGEMARKEDSFOND

Stiftelsen	Anskaffelseskost	Virkelig verdi 31.12.	Resultatført verdiendring
Plasseringer			
Obligasjonsfond	10 911 820	11 127 282	215 462
Annen markedsbaserte fond/inv.	0	0	0
Sum	10 911 820	11 127 282	215 462

Konsern	Anskaffelseskost	Virkelig verdi 31.12.	Resultatført verdiendring
Plasseringer			
Obligasjonsfond	10 911 820	11 127 282	215 462
Likviditetsfond	3 377 737	4 227 639	849 902
Annen markedsbaserte fond/inv.	0	0	0
Sum	14 289 557	15 354 922	1 065 364

NOTE 9 FINANSKOSTNADER

	2025	2024	2025	2024
	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
Rentekostnader	50 474 775	31 281 703	52 339 016	35 977 767
Rentekostnader konserninterne lån	485 750	4 773 928	0	0
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	19 000 000	0	0
Andre finanskostnader	15 431	730 716	577 981	1 939 167
Sum finanskostnader	50 975 956	55 786 348	52 916 997	37 916 934

DIAKONHJEMMET STIFTELSE
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025
NOTE 10 SKATT
Stiftelsen

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

Investeringene i Diakonhjemmet Hage inkluderer infrastrukturtiltak for hele området som omfatter et boligområdet og forventes å omfatte noe utleie til næringsvirksomhet. Det er i 2025 etter inngåelse av leiekontrakter, foretatt en reallokering.

Tall for midlertidige forskjeller og akkumulert underskudd for 2024 er basert på skattemelding 2024.

	2025	2024
Resultat før skattekostnad	-8 166 514	-10 039 386
Permanent forskjell	0	16 234 568
Endring midlertidige forskjeller	-12 048 379	-9 364 983
Skattegrunnlag betalbar skatt	-20 214 893	-3 169 801
Korreksjon betalbar skatt fra tidligere år	319 987	444 599
Betalbar formuesskatt	2 515 000	2 125 500
Sum skatt	2 834 987	2 570 099

Skattemessige midlertidige forskjeller utgjorde for Diakonhjemmets pr 31.12.

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-40 537 543	-52 585 923	-12 048 380
Sum midlertidige forskjeller	-40 537 543	-52 585 923	-12 048 380
Akkumulert underskudd	-36 241 290	-16 026 397	20 214 893
Sum midl. forskjeller inkl. akk. underskudd	-76 778 833	-68 612 320	8 166 513
Den utsatte skattefordelen av dette utgjør	16 891 343	15 094 710	1 796 633

Den utsatte skattefordelen er ikke oppført som eiendel i balansen.

Konsern

Stiftelsen driver noe skattepliktig utleievirksomhet, hovedsakelig boliger. VID vitenskapelige høyskole 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.

Tall for midlertidige forskjeller og akkumulert underskudd for 2024 er basert på skattemelding 2024.

	2025	2024
Resultat før skattekostnad	-8 339 819	-28 997 753
Permanente forskjeller	1 910	16 234 568
Endring midlertidige forskjeller	-12 048 379	3 439 597
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-955 838
Skattegrunnlag betalbar skatt	-20 386 288	-10 279 426
Korreksjon betalbar skatt fra tidligere år	319 987	444 599
Betalbar formuesskatt	2 515 000	2 125 500
Sum skatt	2 834 987	2 570 099

Skattemessige midlertidige forskjeller utgjorde:

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-40 537 543	-54 864 405	-14 326 862
Sum midlertidige forskjeller	-40 537 543	-54 864 405	-14 326 862
Akkumulert underskudd	-46 433 026	-54 635 400	-8 202 374
Sum midl. forskjeller inkl. akk. underskudd	-86 970 569	-109 499 805	-22 529 236
Den utsatte skattefordelen av dette utgjør	19 133 525	24 089 957	-4 956 432

Den utsatte skattefordelen er ikke oppført som eiendel i balansen.

DIAKONHJEMMET STIFTELSE
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025
NOTE 11 EGENKAPITAL

Stiftelsen	Grunnkapital	Annenn innskutt egenkapital	Annenn egenkap.	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	15 000 000	415 460 929	-2 216 052	428 244 877
Årets resultat	0	0	-758 673	-758 673
Egenkapital pr. 31.12.	15 000 000	415 460 929	-2 974 724	427 486 205

Konsern	Grunnkapital	Annenn innskutt egenkapital	Annenn egenkap.	Minoritets-interesser	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	15 000 000	383 335 429	655 205 024	25 085 711	1 078 626 164
Prinsippendring avs. forpl.	0	0	73 979 986	0	73 979 986
Prinsippendring pensjon	0	0	5 712 156	0	5 712 156
Korr. av tidligere års feil	0	0	2 253 936	0	2 253 936
Tilført fra årets resultat	0	0	126 144 239	7 602 828	133 747 067
Egenkapital pr. 31.12.	15 000 000	383 335 429	863 295 341	32 688 539	1 294 319 309

NOTE 12 DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP MV.
Aksjer i datterselskap :

Foretaksnavn	Forretnings-kontor	Eierandel	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital 31.12.
Diakonhjemmet Sykehus AS	Oslo	100,0 %	33 000 000	119 272 475	847 150 472
VID Holding AS	Oslo	54,6 %	10 055 502	-1 582	34 671 976
Diakonhjemmet Omsorg AS	Oslo	100,0 %	65 731 245	-2 332 849	40 943 296
Diakonhjemmet Energisentral AS*	Oslo	50,0 %	5 356 846	-2 883 690	1 338 052
Dues vei Omsorg AS	Stavanger	75,0 %	8 024 525	-1 396 243	11 279 491
Sum			122 168 118		

Selskap i underkonsern, etter kostmetoden:

Foretaksnavn	Forretnings-kontor	Eierandel	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital 31.12.
Diakonhjemmet høgskole AS	Oslo	100,0 %	34 661 266	17 516 755	101 183 277
Diakonhjemmet Barnehage Borgenveien AS	Oslo	100,0 %	557 250	750 198	1 981 753
Diakonhjemmet Barnehage Steinerud AS	Oslo	100,0 %	557 250	579 835	2 368 748
Diakonhjemmet Omsorg Sykehjem AS	Oslo	100,0 %	100 000	-4 635	93 811
Sum			35 875 766		

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

* Diakonhjemmet Energisentral AS er et felleskontrollert selskap med 50% eierandel til Diakonhjemmet stiftelse (morselskap) og 50% eierandel til Diakonhjemmet Sykehus AS, som et heleidd datterselskap.

Tilknyttede selskap, etter egenkapitalmetoden:

Foretaksnavn	Forretnings-kontor	Eierandel	Bokført verdi	Ånskaftelses-kost	Balanseført egenkapital på ansk.tidspunkt
Fagskolen Diakonova Holding AS	Oslo	46,9 %	7 157 583	6 736 999	15 166 902

NOTE 13 FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

	31.12.2025 Stiftelsen	31.12.2024 Stiftelsen	31.12.2025 Konsern	31.12.2024 Konsern
Investeringer i andre aksjer	5 924 506	5 924 506	11 315 506	11 315 506
Eierandel KLP	2 068	2 068	127 013 683	118 092 197
Andre langsiktige fordringer	10 630 336	10 630 336	12 333 418	13 285 008
Sum andre finansielle anleggsmidler	16 556 910	16 556 910	150 662 607	142 692 711

DIAKONHJEMMET STIFTELSE
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025
NOTE 14 MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Mellomværende mellom Stiftelsen og andre konsernselskaper.

	31.12.2025	31.12.2024
Fordringer		
Langsiktig fordring	39 723 702	60 246 571
Kundefordringer	1 068 074	955 878
Andre fordringer	1 066 525	1 182 690
Sum fordringer på selskap i samme konsern	41 858 301	62 385 139
Gjeld		
Langsiktig gjeld	1 262 015	54 259 615
Leverandørgjeld	-703 152	5 170 824
Annen kortsiktig gjeld	1 088 696	367 730
Sum gjeld til selskap i samme konsern	1 647 559	59 798 169

NOTE 15 BUNDNE MIDLER

	Stiftelsen	Konsern
Innestående til dekning av ansattes skattetreksmidler	2 448 767	108 012 230

NOTE 16 EKSTERN LANGSIKTIG FINANSIERING, GJELD OG FORPLIKTELSER

Lån	Stiftelsen	Stiftelsen	Konsern	Konsern
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Langsiktig lån fra kredittinstitusjoner	1 150 352 408	720 020 436	1 179 352 408	796 153 832
Byggelån fra kredittinstitusjoner	390 452 865	0	390 452 865	0
Betinget investeringstilskudd Oslo kommune*	304 167 502	179 961 558	304 167 502	182 461 558
Rullerende trekkfasilitet	0	270 000 000	0	270 000 000
Sum pantesikret gjeld	1 844 972 775	1 169 981 994	1 873 972 775	1 248 615 390

Stiftelsen har en rullerende trekkerettighet på 400 MNOK, som er ubenyttet med løpetid til januar 2029. For konsernet er de samlede trekkerettighetene på 400 MNOK.

Utover pantesikring er det også finansielle og verdimessige covenantskrav som ligger til grunn for finansieringen fra kredittinstitusjonene i Stiftelsen. Alle kravene er overholdt.

Foxtallstruktur på gjeld	0-1 år	2-5 år	5-10 år	Mer enn 10 år
Langsiktig lån fra kredittinstitusjon		900 000 000		250 352 408
Byggelån fra kredittinstitusjon		390 452 865		
Betinget investeringstilskudd Oslo Kommune *		0		304 167 502
Sum	0	1 290 452 865	0	554 519 910
Sum stiftelsen				1 844 972 775
Langsiktig lån fra kredittinstitusjoner		929 000 000		250 352 408
Byggelån fra kredittinstitusjoner		390 452 865		
Betinget investeringstilskudd Oslo Kommune *		0		304 167 502
Sum	0	1 319 452 865	0	554 519 910
Sum konsern				1 873 972 775

*Dette er betingede investeringstilskudd Oslo kommune har gitt knyttet til Sagenehjemmet, Nordberghjemmet, Omsorg+ bygget og nytt sykehjem. Oslo kommune belaster ikke virksomhetene for renter. Forpliktelsen nedskrives fra ferdigstillelse lineært over tilskuddsperioden og nedskrivningsbeløpet klassifiseres som en reduksjon av avskrivninger. Nedskrivningen i 2025 utgjorde kr.: -7 792 056

DIAKONHJEMMET STIFTELSE
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025
NOTE 17 RENTESIKRINGSINSTRUMENTER

Grunnlag for rentesikring	Hovedstol	Beregnet rente gjennomsnitt	Startdato	Forfallsdato	Markedsverdi inkl. påløpte renter
Langsiktig gjeldsforpliktelse	50 000 000		30.01.2025	30.06.2031	5 089 786
Langsiktig gjeldsforpliktelse	125 000 000		30.04.2025	26.02.2030	-764 458
Langsiktig gjeldsforpliktelse	50 000 000		30.04.2025	30.04.2040	93 834
Langsiktig gjeldsforpliktelse	125 000 000		24.02.2025	26.02.2030	-698 643
Langsiktig gjeldsforpliktelse	50 000 000		30.01.2025	30.06.2031	5 203 826
Langsiktig gjeldsforpliktelse	50 000 000		24.04.2025	28.04.2040	307 967
Delsum	450 000 000	3,46 %			9 232 312
Byggelånsfinansiering	278 226 881		01.10.2025	31.07.2027	-945 235
Byggelånsfinansiering	140 427 193		02.07.2025	15.01.2029	3 721 670
Byggelånsfinansiering	110 400 000		02.07.2025	15.01.2029	5 709 489
Delsum	529 054 074	3,76 %			8 485 924
Totalt	979 054 074	3,62 %			17 718 236

Konsernet har en finanspolicy som angir rentesikringsgrad av langsiktig gjeld. I tillegg spesifiserer låneavtalen graden av rentesikring for byggelånene.

Det ble i 2025 inngått rentesikringsavtaler for den forventede betalingsstrømmen knyttet til byggeprosjektene frem til ferdigstillelse.

Rentesikringen på byggelån reflekterer kun den delen av rentesikring som har startdato frem til 31.12.2025.

Stiftelsen har i tillegg lån fra Husbanken til rest 250 MNOK, med fastrente til 2041.

NOTE 18 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	31.12.2025 Stiftelsen	31.12.2024 Stiftelsen	31.12.2025 Konsern	31.12.2024 Konsern
Gjeld til Helse Sør-Øst	0	0	14 935 000	14 935 000
Annen langsiktig gjeld	0	0	1 875 000	1 875 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0	16 810 000	16 810 000

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

NOTE 19 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	31.12.2025 Stiftelsen	31.12.2024 Stiftelsen	31.12.2025 Konsern	31.12.2024 Konsern
Lønn og feriepenger	5 997 202	7 937 193	244 057 763	311 255 534
Avsetning prosjekter	0	0	155 959 779	184 568 736
Påløpte, ikke forfalte rentekostnader	10 270 617	6 438 598	10 379 028	7 197 849
Annen kortsiktig gjeld	227 840 267	26 690 895	350 131 865	143 328 504
Sum kortsiktig gjeld	244 108 086	41 066 686	760 528 435	646 350 624

DIAKONHJEMMET STIFTELSE

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

NOTE 20 GARANTIER

Morselskapsgarantier eller lignende

Det er stilt morselskapsgaranti i form av en selvskyldnerkausjon fra Diakonhjemmet stiftelse og NMS Eiendommer AS overfor Danske Bank for lån til Dues vei Omsorg AS 29 MNOK. Stiftelsens andel basert på eierbrøk er 21,75 MNOK, men selskapene er solidarisk ansvarlig for garantien.

Det er stilt morselskapsgaranti overfor Oslo Kommune v/Sykehjemsetaten på tilsammen 36,8 MNOK vedrørende Diakonhjemmet Omsorg AS sine forpliktelser. Garantiene gjelder tjenesteleveranse for fire sykehjem på kontrakt for Oslo Kommune.

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

Bankgaranti stilt for stiftelsen sine forpliktelser overfor 3. part.

Stiftelsen 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.

Danske Bank AS har stilt garanti på 126,5 MNOK overfor Skanska Norge AS for kontraktsforpliktelse stiftelsen har som byggherre etter NS 8407 vedrørende bygging av sykehjem på stiftelsen sin eiendom i Oslo. Garantien er sikret ved pant.

Nordea Bank ABP har stilt garanti på 303,0 MNOK overfor AF Gruppen Norge AS for kontraktsforpliktelse stiftelsen har som byggherre etter NS 8407 vedrørende bygging av videregående skole og høyskole, Campus Diakonhjemmet, på stiftelsen sin eiendom i Oslo. Garantien er sikret ved pant.

Bokført verdi av pantsatte bygninger for garanti utover pantsetting nevnt i note 16 er

43 618 256

NOTE 21 IKKE BALANSEFØRTE FORPLIKTELSE

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 som vil stå ferdig i 2027.

I 2024 leverte Stiftelsen et tilbud til Oslo Kommune om bygging og langsiktig utleie av en videregående skole med flerbrukshall. Tilbudet omfattet også et skolefaglig samarbeid. Bystyret godkjente avtalen gjennom et vedtak i juni 2025, og utbyggingsprosjektet er igangsatt og er forventet ferdig i 2029.

Stiftelsen har videre signert en avtale om oppføring og langsiktig utleie av undervisningsbygg for sitt deleide datterselskap VID vitenskapelige høyskole AS. Byggeprosjektet er igangsatt og forventes ferdig i 2028.

NOTE 22 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ingen hendelser etter balansedagen som vesentlig påvirker balansen pr. 31.12. eller resultatet for 2025.



Til styret i Diakonhjemmet stiftelse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Diakonhjemmet stiftelse, som består av:

- årsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2025 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 2025 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 stiftelsen 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, 17. april 2026

KPMG AS

Jørgen Hermansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Jørgen Hermansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-22602

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-04-17 11:49:02 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.