

**STYRETS ÅRSBERETNING FOR GREFSENHJEMMET SYKEHJEMSDRIFT AS  
2023**

**GENERELLE OPPLYSNINGER**

Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift AS er et ideelt AS med bakgrunn i tidligere Stiftelsen Grefsenhjemmet, som ble opprettet av Grefsen Menighet i 1974.

I 2022 fusjonerte Stiftelsen Grefsenhjemmet med Stiftelsen Diakonova, som igjen fusjonerte med Haraldsplass Diakonale Stiftelse i 2023, under navnet Stiftelsen Diakonova Haraldsplass. Denne nye fusjonerte stiftelsen skal videreføre de tre stiftelsenes formål og visjoner inn i en ny fremtid, som en diakonal og relevant samfunnsaktør. I dette arbeidet vil Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift være en viktig bidragsyter innenfor sine arbeidsområder.

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

1-2 styrerepresentanter og eventuelt 1 varamedlem velges i tillegg blant personalet ved Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift. For å være valgbar som representant/varamedlem, må arbeidstakeren ha et fast, forpliktende arbeidsforhold med minst 15t/uke og som forutsatt å vare minst ut funksjonstiden.

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

Selskapets eiendom er oppført på festet tomt med festeavtale med Hanna og Peter Andreas Morells legat. Eiendommen har gårdsnummer 73, bruksnummer 2 i Oslo kommune. Sykehjemmets bygninger ble oppført i 1974 og tatt i bruk samme høst. Senere er det ombygget og modernisert flere ganger. I 2014 ble det startet en rullerende rehabiliteringsprosess som gjør at i løpet av en 10-årsperiode skal alle sykeavdelingene pusses opp.

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

Sykehjemmet har: 17 plasser i ordinær skjermet enhet.

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

71 plasser i ordinær somatisk langtids enhet.



Grefsenhjemmet har tjenesteytingsavtale og husleieavtale med Sykehjemsetaten i Oslo Kommune for 8+1+1 år gjeldende fra 1. januar 2019.

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

Grefsenhjemmet tok i bruk nytt produksjonskjøkken ny kafé og ny kantine til glede for beboere, pårørende og ansatte i januar 2023.

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

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

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

Arbeidsmiljøet er etter styrets oppfatning godt.

Bemanningen er tilpasset behovet for økt kvalitet på tjenestene og behovet for økt omsorg for den enkelte beboer. Det jobbes med systematisk kompetanseutvikling av medarbeiderne. I løpet av de siste årene har Grefsenhjemmet utdannet mange ufaglærte medarbeidere til helsefagarbeidere. Grefsenhjemmet har også hatt lærlinger, sykepleierstudenter og medisinstudenter i 2023.

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



Grefsenhjemmets Venner har vist et stort engasjement og har bidratt ved mer enn 40 forskjellige arrangementer for beboerne ved Grefsenhjemmet i 2023..

Grefsenhjemmet er ISO-sertifisert for heldøgns pleie- og omsorgstjenester, aktivisering og opptrening og medisinsk behandling, etter kvalitetssystemet NS-EN ISO 9001:2015.

Virksomheten omfattes av åpenhetsloven, og redegjørelsen er tilgjengelig på våre nettsider under fanen «om oss».

## ØKONOMI

Styret er av den oppfatning at regnskapet for 2023 gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling. Styret vurderer den finansielle stillingen til Grefsenhjemmet å være tilfredsstillende. Likviditeten er gjennomgått og ansees å være tilfredsstillende. Grefsenhjemmet har sikker inntektskilde fra Oslo kommune ut kontraktsperioden. Grefsenhjemmet har også betydelige fondsplasseringer i Nordea. Markedet for sykehjemstjenester anses fremover som solid.

Kontantstrømoppstillingen viser et positivt bidrag fra operasjonelle aktiviteter. Det har dog vært et krevende år grunnet økte lønns- og pensjonsforpliktelser, vedlikeholdsutgifter og kostnadsbilde i samfunnet for øvrig, samt avskrivningskostnader i forbindelse med rehabilitering og nybygging.

Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift AS' resultatregnskap gjøres opp med et overskudd på kr. 2.192.328. Egenkapitalen per 31.12.23 utgjør kr 47.804.867.

Regnskapet er oppgjort under forutsetning av fortsatt drift.

Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift har lån i Nordea på kr. 75.000.000. Dette var opprinnelig et lån som Grefsenhjemmet tok opp i Kommunalbanken den 18.06.04 i forbindelse med utbygging og modernisering. Fra 14.11.2006 overtok Nordea lånet uten krav om kommunal lånegaranti.

Grefsenhjemmet Sykehjemsdrift har i tillegg lån i Nordea for oppussing av kjøkken og innkjøp av solceller på kr. 18.000.000 ble opptatt juni 2022. Lånet ble ytterligere økt med kr. 9.000.000 i mars 2023 for å møte ekstraordinære utgifter i forbindelse med rehabiliteringen av takene.

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



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

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

## **HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN**

Grefsenhjemmet har i 2023 utført rehabilitering av taket og installasjon av solcellepanel, som ferdigstilles våren 2024.

Grefsenhjemmet har forberedt en større rehabilitering av terrenget og parkeringsplassen for å forhindre at vann kommer inn hovedinngangen ved styrtregn. Dette arbeidet ferdigstilles våren 2024.

## **ØVRIGE KOMMENTARER**

I driftsåret 2023 har Grefsenhjemmet videreført arbeidet med en rullerende, virksomhetsplan som har som mål å utvikle et best mulig behandlings- og omsorgstilbud, en aktiv og god personal- politikk og god økonomistyring. Det har vært et spesielt fokus på å kartlegge sykefraværet som fortsatt er høyt på tross av at koronapandemien er over.

## **SAKER SOM ER BEHANDLET I STYRET**

Løpende oppfølging av drift.

Fusjon mellom stiftelsene Grefsenhjemmet og Diakonova. Videre fusjon med Haraldsplass Diakonale Stiftelse.

Ferdigstilling og oppstart av nytt produksjonskjøkken, kantine og kafe.

Reparasjon og oppbygging av nytt tak på Grefsenhjemmet, inkludert anskaffelse av solcellepanel.

Rettsaken med Norsk Sykepleierforbund vedrørende stabiliseringstillegget.

Styret har i perioden hatt 6 styremøter.

Styrehonorar er utbetalt med:

Kr. 95.000 til styreleder

Kr. 18.000 til øvrige styrerepresentanter.



Det totale sykefraværet har vært 2.930 dager i 2023, noe som utgjør 13,02 % av den totale arbeidstiden. Av dette utgjør korttidsfraværet 3,39 %, som dermed er en nedgang fra 3,66 % i 2022.

Likestilling og likelønn blant kjønn kartlegges i henhold til likestillings- og diskrimineringsloven. Redegjørelsen finnes i dokumentet om Åpenhetsloven på Grefsenhjemmets nettsider under fanen «om oss».

Virksomheten har ikke registrert arbeidsrelaterte ulykker.

Grefsenhjemmet påvirker det ytre miljøet gjennom energiforbruk, oppussing og vedlikehold av bygg, samt generell virksomhet som krever avfallshåndtering. Grefsenhjemmet har i 2023 iverksatt tiltak for å redusere energiforbruk ved å installere solcellepanel på taket. Denne installasjonen vil kunne dekke 8-10 % av Grefsenhjemmets energibehov. Når det gjelder avfallshåndtering er det i 2023 videreført arbeidet med innføring av mer papirløs håndtering av økonomisystemet som skal medføre mindre papirkonsum -og avfall.

## STYRETS SAMMENSETNING I DRIFTSÅRET

Styreleder	Magne Roland
Styrerepresentant	Ole Herman Fisknes
Styrerepresentant	John Eivind Jensen
Styrerepresentant	Anne Kari Tolo Heggstad
Styrerepresentant	Slavisa Spremic (ansattes representant)
Styrerepresentant	Ingrid Anna Blokhuis (ansattes representant)
Styrerepresentant	Anne Haug (representant for de pårørende)

Oslo, april 2024

Magne Roland	Ole Herman Fisknes	John Eivind Jensen
Styreleder	Styrerepresentant	Styrerepresentant

Anne Haug	Ingrid Anna Blokhuis	Anne Kari Tolo Heggstad
Styrerepresentant	Styrerepresentant	Styrerepresentant

