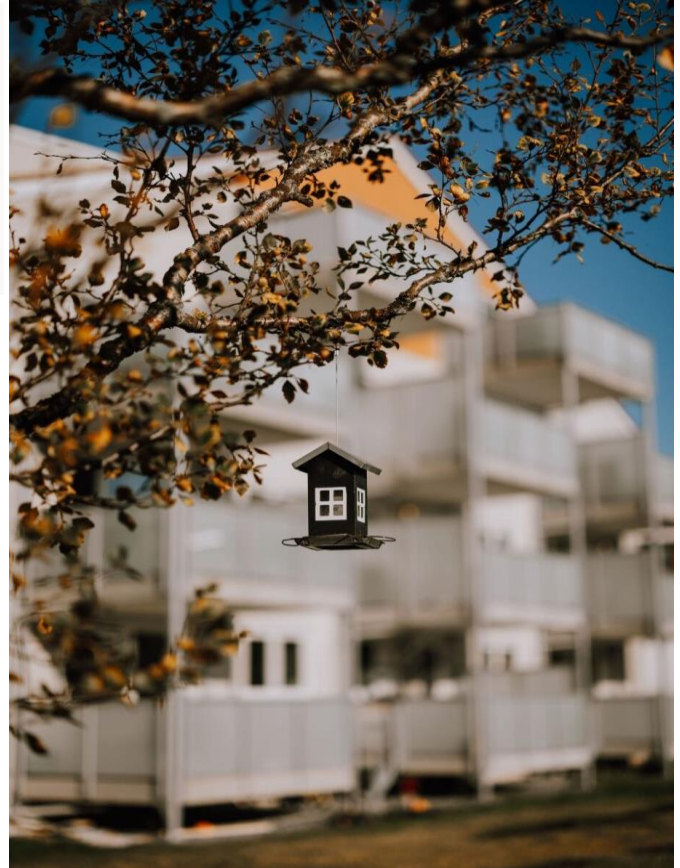
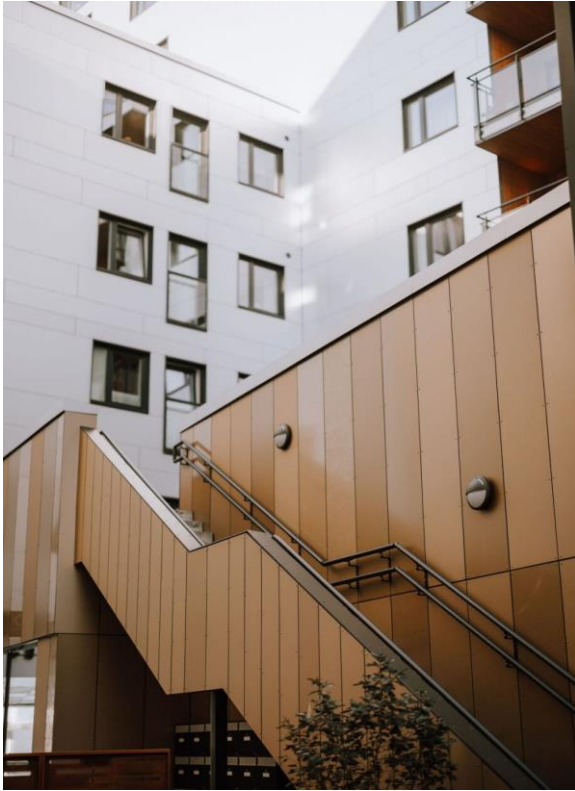


Signering av Konsolidert regnskap 12 2023 til signering. pdf

Dette dokumentet er signert digitalt av:

Mona Liss Paulsen	19.03.2024	med Norsk BankID
Torbjørn Sotberg	19.03.2024	med Norsk BankID
Kristian Undli	19.03.2024	med Norsk BankID
Johan Bruun	19.03.2024	med Norsk BankID
Hans Kristian Råmunddal	19.03.2024	med Norsk BankID
Merete Eik	19.03.2024	med Norsk BankID
Lin Christin Standal Hjelle	20.03.2024	med Norsk BankID
Kurt Figenschau	19.03.2024	med Norsk BankID





Årsregnskap 2023

Styrets årsberetning 2023

Innledning

Konsernet Klare består av Klare Finans AS og Klare Inkasso AS.

Klare Finans' formål er å tilby finansielle og administrative tjenester i eiendomssegmentet, herunder sikring mot tap av felleskostnader i boligselskaper samt finansiering og administrativ oppfølging av disse. Inkassovirksomheten er lagt til et 100% eiet datterselskap, Klare Inkasso. Konsernet er konsesjonspliktig etter både finansforetaksloven og etter inkassoloven.

Foretaket eies av følgende syv boligbyggelag: Boligbyggelaget Usbl, Boligbyggelaget NOBL, Boligbyggelaget TOBB, Boligbyggelaget Nord, Bate Boligbyggelag, BOB BBL og Sørlandet Boligbyggelag. Konsernets hovedkontor er lokalisert i Bodø med avdelingskontor i Trondheim.

Virksomheten i 2023

Den økonomiske utviklingen gjennom 2023 var preget av kraftig prisstigning, økte renter og redusert etterspørsel fra husholdningene. Til tross for dette viste 2023 en nedgang i rettslige prosesser sammenlignet med 2022 og misligholdet holder seg på et stabilt, lavt nivå.

Det er fortsatt en usikkerhet knyttet til utvikling i husholdningenes betalingsevne, sysselsetting, prisnivå og omsetningshastighet på boliger, men det kan se ut til at vi i inngangen til 2024 er forbi bunnpunktet og husholdningene ser ut til å ha gjenvunnet troen på egen økonomi.

Det har lenge vært varslet endringer i inkassolovgivningen. Det er fortsatt noe usikkert når ny inkassolov med tilhørende forskrift vil tre i kraft. Selskapet har de siste årene jobbet målrettet med å effektivisere og automatisere sin produksjon og er derfor godt rustet til å møte eventuelle endringer i regelverket.

Rentenivået har økt betydelig siden andre halvdel av 2022. Dette har styrket avkastningen på innskuddsmidlene, og også avkastningen på rentefond har vist en fin utvikling i 2023.

Ved utgangen av 2023 hadde konsernet i underkant av 6.800 kundeavtaler. Årlige fakturakrav utgjør 13,6 milliarder kroner.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskap

Fra 1.1.2020 avlegges regnskapet for morselskapet og konsernet etter IFRS med unntak og forenklinger regulert gjennom årsregnskapsforskriften. Dette er nærmere omtalt i notene.

Konsernets resultat for 2023 viser et overskudd etter skatt på 26,5 millioner kroner. Dette er en økning på 13,0 millioner kroner fra 2022. Regnskapet for morselskapet viser et overskudd på 26,5 millioner kroner, sammenlignet med 13,5 millioner kroner året før.

Konsernets renteinntekter økte med 10,4 millioner kroner til 18,8 millioner kroner i 2023. Dette skyldes økte innskuddsrenter. Provisjonsinntektene økte med 4,7 millioner kroner til 54,1 millioner kroner. Provisjonsinntektene i morselskapet økte med 3,0 millioner kroner sammenlignet med året før mens provisjonsinntektene i Klare Inkasso økte med 1,7 millioner kroner.

Konsernets driftskostnader økte med 2,0 millioner kroner til 39,4 millioner kroner, en økning på 5,2 prosent fra året før. Av dette utgjør lønn, pensjoner og sosiale kostnader 21,6 millioner kroner, IKT-kostnader 7,1 millioner kroner og porto, telefoni mv 1,6 millioner kroner.

Selskapet har konstatert tap på garantiansvar på 0,03 mill kr i 2023, og tilsvarende beløp i inngått på tidligere konstaterte tap. Det er ingen endring i nedskrivninger på garantiansvar sammenlignet med 31.12.2022.

Det foreslås at årsresultatet for konsernet på 26,451 millioner kroner disponeres som følger:

Utbytte	26,451 mill kr
Resultat disponert til egenkapital	0 mill kr
Sum disponert	26,451 mill kr

Det foreslås at årsresultatet for morselskapet på 26,451 millioner kroner disponeres som følger:

Utbytte	26,451 mill kr
Resultat disponert til egenkapital	0 mill kr
Sum disponert	26,451 mill kr

Balanse

Ved utgangen av 2023 utgjør konsernets samlede innskudd i finansinstitusjoner 144,9 millioner kroner. Dette er en økning på 41,9 millioner kroner fra årsskiftet. Samtidig har verdien av konsernets rentefond økt med 3,2 millioner kroner til 72,1 millioner kroner.

Konsernet har utlån relatert til forskuttering på 26,7 millioner kroner pr 31.12.2023, en økning på 9,4 millioner kroner fra året før.

Konsernet har en samlet gjeld på 105,7 millioner kroner hvorav 57,6 millioner kroner er gjeld til kunder i forbindelse med forskuttering, 40,0 millioner kroner er avsetninger og 8,3 millioner kroner er annen gjeld. Selskapets likviditetssituasjon er svært god, og selskapet har ikke langsiktig lånefinansiering.

Bokført egenkapital utgjør 162,5 millioner kroner for konsernet ved utgangen av 2023 og 162,4 millioner kroner for morselskapet.

Konsernet har 1.936,9 millioner kroner i garantiansvar utenfor balansen. Dette er en økning på 265,0 millioner kroner, eller 15,8%, fra året før og består av konsernets sikringsansvar knyttet til sikring mot tap av felleskostnader i boligselskaper.

I samsvar med krav i norsk lovgivning bekrefter styret at betingelsene for å avlegge regnskap ut fra fortsatt drift er til stede.

Risikoforhold

Konsernet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer.

Kredittrisikoen utgjør den største risikoen for foretaket, og består i all hovedsak av risiko konsernet påtar seg gjennom sikring mot tap av felleskostnader. Denne typen risiko vurderes som en ikke-balanseført lånegaranti. Det er styrets vurdering at den samlede risikoen i sikringsporteføljen er lav all den tid sikring mot tap av felleskostnader er knyttet til legalpantekrav. Det har ikke vært endringer i porteføljesammensetningen gjennom året som tilsier endringer i risikoprofilen i porteføljen. Konstaterte tap har i perioden 2015-2023 i snitt utgjort omlag 0,1 millioner kroner pr år, og erfaringer viser at betalingsviljen i husholdningene knyttet til felleskostnader for bolig er meget høy.

Konsernet er bemannet med godt opplærte medarbeidere med lang fartstid fra ulike bank, inkasso og kredittmiljøer. Konsernet gjennomfører risikoanalyser minimum årlig, har løpende rapportering av og høyt fokus på tapshendelsesrapportering og arbeider med dokumentasjon av selskapets prosesser og rutiner. Styret vurderer konsernets operasjonelle risiko som lav.

Konsernet har etablert en egen policy for bærekraftsarbeidet. Klare skal støtte opp om det viktige arbeidet boligbyggelagene gjør. Vi samarbeider for å skape trygge hjem, gode lokalsamfunn og redusere ulikhet. Gjennom 2023 har bærekraftsvurderinger blitt innarbeidet i selskapets styrende dokumenter, risikovurderinger og policyer.

Klares virksomhet har en beskjedne påvirkning på det ytre miljø. Selskapet er en produsent av finansielle tjenester og har et begrenset innkjøp av varer og tjenester på lik linje med tradisjonell kontorvirksomhet. Selskapet har lite reisevirksomhet og benytter digitale forsendelsesmåter så langt det er mulig. Selskapets eksponering mot klimarisiko er først og fremst i kredittporteføljen. Mer ekstremvær som følge av klimaendringer kan redusere omsettbareheten av enkelte boliger, og krav til rehabilitering som følge av nye energikrav kan øke boligselskapenes felleskostnader.

Det er styrets oppfatning at den samlede risikoeksponeringen i konsernet er lav og under tilfredsstillende kontroll.

Ved utgangen av 2023 utgjorde morselskapets egenkapital 162,4 millioner kroner. Kjernekapital og ansvarlig kapital for morselskapet utgjør 160,7 millioner kroner, og samlet beregningsgrunnlag utgjør 825,1 millioner kroner. Dette gir en kapitaldekning på 19,48% ved utgangen av 2023. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 7,31%.

Ansatte og arbeidsmiljø

Det er i 2023 lagt betydelig vekt på kompetansebygging for medarbeiderne, både gjennom interne og eksterne fagkurs. Konsernet gjennomfører jevnlig undersøkelser av medarbeidertilfredshet og resultatene viser tilfredsstillende resultater og over norm. Klare Finans ivaretar likestilling mellom kjønnene. Totalt sykefravær i 2023 var 9,7%, hvorav korttidsfraværet utgjorde 2,3%. I 2022 var det samlede sykefraværet 10,3%. Styret vurderer at arbeidsmiljøet i selskapene er godt og det er styrets vurdering at konsernet ikke forurensar det ytre miljø.

Styret har i 2023 blitt utvidet fra seks til syv personer. Styret består av tre kvinner og fire menn.

Utsiktene fremover

Klare arbeider kontinuerlig med å tilby oppdragsgivere og kundene deres moderne og funksjonelle løsninger som gir en smidig kundereise og gode kundeopplevelser.

God kundeoppfølging skaper både betalingsvilje og øker betalingsevnen og bidrar til en mer forutsigbare pengestrømmer for våre oppdragsgivere.

Klares forretningside er å levere finansielle og administrative tjenester som gir økonomisk trygghet og en enklere hverdag for kundene. Selskapets kunder er boligselskaper forvaltet av boligbyggelag eller tilsvarende forvaltere, og i selskapets strategi ligger det mål om vekst innenfor dette markedsegmentet. Vekst skal komme både fra økt innsalg av Klares produkter til eksisterende kunder samt ved å etablere samarbeid med nye boligbyggelag og tilsvarende forvaltere.

Styret forventer et tilfredsstillende resultat også i 2024.

Bodø, 19.3.2024

I styret for Klare Finans AS

Johan Bruun
Leder

Torbjørn Sotberg
Nestleder

Merete Eik

Mona Liss Paulsen

Kurt Figenschau

Lin Christin S. Hjelle

Kristian Råmunddal

Kristian Undli
Administrerende direktør

Klare Finans - Konsern

Resultatregnskap (1.000 NOK)	Note	2023	2022
Renteinntekter og lignende inntekter	2	19 048	8 674
Rentekostnader og lignende kostnader	2	-226	-267
Netto renteinntekter		18 822	8 408
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	3	54 145	49 404
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3	-3 190	-3 031
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter	3	0	-
Netto verdiendring og g/t på valuta og fin. instrumenter	3	3 173	193
Andre driftsinntekter	3	103	161
Lønn og andre personalkostnader	4	-21 589	-21 057
Andre driftskostnader	4	-13 574	-11 471
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler	5,6	-4 231	-4 905
Kredittap på utlån, garantier mv og rentebærende verdipapirer	7	1	-11
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		33 660	17 689
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	17	-7 209	-4 231
Resultat før andre inntekter og kostnader		26 451	13 458
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat for regnskapsåret		26 451	13 458
Resultat disponert til annen egenkapital		-	1
Avsatt aksjeutbytte		26 451	13 457
Sum disponeringer		26 451	13 458

Nøkkeltall	2023	2022
Avkastning på egenkapital (etter skatt)	17,8 %	10,6 %
Avkastning på totalkapital (etter skatt)	10,9 %	6,5 %
Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer)	53,9 %	67,9 %
Resultatgrad (etter skatt)	36,2 %	24,4 %
Egenkapitalandel	60,6 %	62,4 %

Klare Finans AS - Mor

Resultatregnskap (1.000 NOK)	Note	2023	2022
Renteinntekter og lignende inntekter	2	17 394	7 556
Rentekostnader og lignende kostnader	2	-71	-53
Netto renteinntekter		17 323	7 503
Provisjonsinntekter og inntekter fra finanstjenester	3	18 724	15 699
Provisjonskostnader og kostnader ved finanstjenester	3	-2 851	-2 735
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter	3	8 943	6 832
Netto verdiendring og g/t på valuta og fin. instrumenter	3	3 173	192
Andre driftsinntekter	3	103	161
Lønn og andre personalkostnader	4	-6 632	-6 311
Andre driftskostnader	4	-4 063	-2 722
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler	5,6	-1 061	-981
Kredittap på utlån, garantier mv og rentebærende verdipapirer	7	1	-11
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		33 660	17 627
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	17	-7 209	-4 170
Resultat før andre inntekter og kostnader		26 451	13 457
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat for regnskapsåret		26 451	13 457
Resultat disponert til annen egenkapital		-	
Avsatt aksjeutbytte		26 451	13 457
Sum disponeringer		26 451	13 457

Nøkkeltall		2023	2022
Avkastning på egenkapital (etter skatt)		17,8 %	10,7 %
Avkastning på totalkapital (etter skatt)		11,1 %	6,8 %
Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer)		32,2 %	48,1 %
Resultatgrad (etter skatt)		58,2 %	48,7 %
Kapitaldekning	18	19,48 %	18,76 %
Uvektet kapitalandel	18	7,31 %	7,15 %
Egenkapitalandel		61,3 %	63,5 %

		KONSERN		MOR	
Balanse (1.000 NOK)	Note	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak					
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak til am. kost	8	144 857	102 965	135 161	98 067
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak		144 857	102 965	135 161	98 067
Utlån til og fordringer på kunder					
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost	9	26 740	17 367	26 740	17 367
Sum utlån og fordringer på kunder		26 740	17 367	26 740	17 367
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	10	72 081	68 909	72 081	68 909
Eierinteresser i konsernselskap	11	-	-	5 110	5 110
Immaterielle eiendeler	5	3 742	3 716	1 703	66
Varige driftsmidler	5,6	5 408	7 403	5 408	7 403
Andre eiendeler	12	15 297	15 655	18 649	15 079
SUM EIENDELER		268 126	216 015	264 853	212 000
GJELD OG EGENKAPITAL					
Innskudd og andre innlån fra kunder					
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost	13	57 615	46 999	57 615	46 999
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		57 615	46 999	57 615	46 999
Annen gjeld	14	8 324	8 137	5 098	4 228
Avsetninger	6,15	39 736	26 130	39 736	26 069
SUM GJELD		105 676	81 265	102 449	77 296
Aksjekapital	16	157 991	132 817	157 991	132 817
Annen innskutt egenkapital		2 954	428	2 964	438
Innskutt egenkapital		160 945	133 245	160 955	133 255
Annen egenkapital		1 505	1 505	1 450	1 450
Opptjent egenkapital		1 505	1 505	1 450	1 450
SUM EGENKAPITAL		162 450	134 750	162 404	134 704
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		268 126	216 015	264 853	212 000
Garantiansvar utenfor balansen	19	1 936 907	1 671 944	1 936 907	1 671 944

Bodø, 19.03.2024

Johan Bruun
Styreleder

Torbjørn Sotberg
Nestleder

Merete Eik
Styremedlem

Mona Liss Paulsen
Styremedlem

Kurt Figenschau
Styremedlem

Lin Christin Standal Hjelle
Styremedlem

Kristian Råmunddal
Styremedlem

Kristian Undli
Administrerende direktør

Klare Finans AS

Endringer egenkapital

Konsern	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Totalt
Egenkapital pr 01.01.2022	116 817	428	1 505	118 749
Kapitalforhøyelse	16 000			16 000
Årsresultat 2022			13 458	13 458
Avsatt utbytte			-13 457	-13 457
Egenkapital pr 31.12.2022	132 817	428	1 506	134 750
Kapitalforhøyelse	25 174	2 526		27 700
Årsresultat 2023			26 451	26 451
Avsatt utbytte			-26 451	-26 451
Egenkapital pr 31.12.2023	157 991	2 954	1 506	162 450

Mor	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Totalt
Egenkapital pr 01.01.2022	116 817	438	1 449	118 704
Kapitalforhøyelse	16 000			16 000
Årsresultat 2022			13 457	13 457
Avsatt utbytte			-13 457	-13 457
Egenkapital pr 31.12.2022	132 817	438	1 449	134 704
Kapitalforhøyelse	25 174	2 526		27 700
Årsresultat 2023			26 451	26 451
Avsatt utbytte			-26 451	-26 451
Egenkapital pr 31.12.2023	157 991	2 964	1 449	162 404

Kontantstrømoppstilling

	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Resultat før skatt fra videreført virksomhet	33 660	17 689	33 660	17 627
Resultatførte renter fra kunder	-19 048	-8 674	-17 394	-7 556
Innbetalte renter fra kunder	19 048	8 674	17 394	7 556
Resultatførte rentekostnader	226	267	71	53
Utbetalte rentekostnader	-18	-4	-19	0
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi	-3 173	-193	-3 173	-192
Ordinære avskrivninger	4 231	4 905	2 853	2 686
Inn- og utbetalinger av utlån til kunder	-9 373	390	-9 373	390
Inn - og utbetalinger av innskudd fra kunder	10 616	5 301	10 616	5 301
Tidsavgrensninger	-9	1 003	-3 331	1 324
Avsetning tap på utlån	-1	11	-1	11
Konstaterte tap på utlån	-	-79	-	-79
Betalte skatter	-4 375	-2 830	-4 315	-2 755
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	31 784	26 461	26 987	24 366
Salg av varige driftsmidler	-	-	-	-
Kjøp av varige driftsmidler	-132	-70	-132	-70
Kjøp av immaterielle eiendeler	-816	-177	-816	-71
Kjøp av aksjer i datterselskap	-	-	-	-
Kjøp av andeler i rentefond	-	-	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-948	-247	-948	-141
Utbetaling knyttet til leieforpliktelse	-3 187	-1 856	-3 187	-1 856
Utbetalt utbytte	-13 457	-9 683	-13 457	-9 683
Innbetaling av aksjekapital	27 700	16 000	27 700	16 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	11 056	4 461	11 056	4 461
Netto endring likvider i året	41 892	30 675	37 095	28 686
+ Likvidbeholdning 01.01.	102 966	72 291	98 066	69 380
= Likvidbeholdning 31.12.	144 857	102 966	135 161	98 066

Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

Grunnlag for utarbeidelse av regnskapet

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak §1-4, 1. og 2. ledd b) hvilket innebærer at regnskapet utarbeides i samsvar med IFRS med mindre annet følger av forskriften.

Konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres, i mottakende og avgivende foretak, i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det samme gjelder foreslått utbytte fra morselskap som er regnskapsført som gjeld i balansen.

Presentasjonsvaluta

Presentasjonavalutaen er norske kroner. Alle beløp er angitt i 1.000 kr, med mindre noe annet er angitt.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Klare Finans AS og tilhørende datterselskap Klare Inkasso AS.

I konsernregnskapet konsolideres datterselskapets resultat og balanse fullt ut, inn på respektive linjer i morselskapets resultat- og balanseoppstilling. Konserninterne poster som aksjer i datterselskap, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert.

Investering i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden i morselskapets regnskap.

I morselskapets resultatregnskap fremkommer kun mottatte konsernbidrag fra datterselskap, samt resultatteffekt av eventuelle nedskrivninger av verdi på aksjene.

Finansielle eiendeler og forpliktelser

Finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 er finansielle eiendeler klassifisert i tre målekategorier:

- virkelig verdi med verdiendring over resultatet
- virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultatregnskap
- amortisert kost

Konsernet klassifiserer sine finansielle eiendeler og forpliktelser som følger:

	Målekategori	Bokført verdi 31.12.2023	
		Konsern	Mor
Finansielle eiendeler			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	Amortisert kost	144 857	135 161
Utlån til kunder	Amortisert kost	26 740	26 740
Aksjer og andeler i fond	Virkelig verdi over resultatet	72 081	72 081
Finansielle forpliktelser			
Innlån fra kunder - flytende rente	Amortisert kost	57 615	57 615

Innregning, fraregning og måling av finansielle eiendeler og forpliktelser

Virkelig verdi er den pris som ville blitt oppnådd ved salg av en eiendel eller betalt for overføring av en forpliktelse i en velordnet transaksjon mellom markedsdeltakere på måletidspunktet.

En finansiell eiendels eller finansiell forpliktelses amortiserte kost er det beløp som den finansielle eiendelen eller forpliktelsen måles til ved førstegangsinnregning, minus tilbakebetalinger, pluss eller minus kumulativ amortisering ved en effektiv rentemetode av enhver differanse mellom førstegangsbeløpet og forfallsbeløpet, korrigert for verdifall eller tapsutsatthet.

Fraregning er avhending av en tidligere innregnet finansiell eiendel eller finansiell forpliktelse fra balanseoppstillingen. Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktsmessige rettighetene til kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen er utløpt, eller når rettighetene til kontantstrømmen fra eiendelen er overført på en slik måte at risiko og avkastning i det alt vesentlige er overført. Finansielle forpliktelser fraregnes når de kontraktsmessige betingelsene er innfridd, kansellert eller utløpt.

Tapsnedskrivning utlån og garantier

Etter IFRS 9 skal tapsavsetninger innregnes basert på forventet kredittap.

Avsetning for forventet tap avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden første gangs balanseføring. Ved første gangs balanseføring, og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter første gangs balanseføring, settes det av for 12-måneders forventet tap. 12- måneders forventet tap er det tapet som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan knyttes til mislighold som inntreffer de første 12 månedene. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, settes det av for forventet tap over hele levetiden. Forventet kredittap er basert på nåverdien av alle kontantstrømmer over gjenværende forventet levetid, altså forskjellen mellom de kontraktsmessige kontantstrømmene og den kontantstrømmen som selskapet forventer å motta, diskontert med effektiv rente.

Dersom det i tillegg til vesentlig økning i kredittrisiko også foreligger objektive bevis på tap, gjøres det en individuell vurdering hvor ulike scenarioer gjennomgås og vektas.

Avsetning for forventet tap på utlån reduserer den bokførte verdien av utlånene. Avsetning for forventet tap på garantier balanseføres som annen gjeld.

Misligholdte engasjementer

Et engasjement med sikring defineres som misligholdt dersom et krav er forfalt med mer enn 90 dager, eller det er tatt rettslige skritt i saken. Et engasjement med forskuttering defineres som misligholdt dersom det er åpnet konkurs eller gjeldsforhandlinger i boligselskapet eller det på andre måter fremgår at selskapet har blitt insolvent.

Konstaterte tap

Tap på sikring anses konstatert når søknad om utbetaling av garanti er godkjent i kredittkomiteen.

Tap på forskuttering anses konstatert når det er overveiende sannsynlig at tapet er endelig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Nedskrivninger gjennomføres i den grad gjennvinnbart beløp er lavere enn balanseført verdi.

Immaterielle eiendeler - forskning og utvikling

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid. Utgifter til forskning kostnadsføres løpende.

Nedskrivninger gjennomføres i den grad gjennvinnbart beløp er lavere enn balanseført verdi.

Leieavtaler

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer selskapet/konsernet om kontrakten inneholder en leieavtale. Kontraktene inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot et vederlag.

IFRS 16 inneholder valgmulighet til å unnlate å innregne bruksretten og leieforpliktelsen for en leieavtale dersom leieavtalen er kortsiktig (under 12 måneder) eller den underliggende eiendelen har lav verdi. Selskapet/konsernet har benyttet seg av dette unntaket. For disse leieavtalene blir kostnaden innregnet lineært over leieperioden.

For øvrige leieavtaler innregner selskapet/konsernet på iverksettelsestidspunktet en bruksrett og en leieforpliktelse. Leieforpliktelsen måles ved førstegangsinnregning til nåverdien av leiebetalinger som ikke er betalt på tidspunkt for regnskapsavleggelsen. Diskonteringsrenten som blir benyttet er foretaket/konsernets marginale lånerente. Ved etterfølgende målinger måles leasingforpliktelsen til amortisert kost ved bruk av effektiv rente-metoden. Leieforpliktelsen måles på nytt når det skjer en endring i fremtidige leiebetalinger som oppstår som følge av endring i en indeks eller hvis selskapet/konsernet endrer vurdering om den vil utøve forlengelses- eller termineringsopsjoner.

Når leasingforpliktelsen måles på nytt på denne måten, foretas en tilsvarende justering av balanseført verdi av bruksretten, eller denne blir ført i resultatet dersom den balanseførte verdien av bruksretten er redusert til null. Ved første gangs innregning i balansen måles bruksretten til anskaffelseskost, dvs. leieforpliktelsen (nåverdi av leiebetalingene) pluss forskuddsleie og eventuelle direkte anskaffelseskostnader. I etterfølgende perioder måles bruksretten ved anvendelse av en anskaffelsesmodell.

Bruksretten inngår i linjen "Varige driftsmidler" mens leieforpliktelsen inngår i linjen "Avsetninger".

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Periodisering av renter, provisjoner og gebyrer

Renter, provisjoner og gebyrer føres i resultatregnskapet etter hvert som disse blir opptjent som inntekter eller påløper som kostnader.

Inntektsføring/kostnadsføring

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte, ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i balansen. Opptjente, ikke betalte inntekter og forskuddsbetalte kostnader ved slutten av året blir inntektsført og ført som eiendel i balansen.

Pensjon

Konsernet har tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Konsernet har en innskuddsbasert ordning, og pensjonskostnader bokføres under personalkostnader i resultatregnskapet.

Forskuttering

Inntekter fra forskuttering inntektsføres etter hvert som disse opptjenes. Konsernets inntekter består av avtalt gebyr, margin for finansiering samt renteinntekter fra innbetaling fra kunder til oppgjør kreditor (float).

Sikring

Inntekter fra sikring består av sikringspremie beregnet ut fra årlig sikret volum samt årsgebyr. Inntektene inntektsføres etter hvert som disse opptjenes. Konsernet stiller en garanti som beregnes med utgangspunkt i årlige felleskostnader i boligselskapene som har inngått avtale om sikring. Sikringsansvaret beregnes ut fra kravet til sikringsordninger regulert i Lov om burettslag.

Inkasso

Inntekter fra inkassosaker resultatføres ved løpende avregninger.

Den estimerte salærinntekten består av tre ulike inntektsgrupper, purregebyr, lett salær og tungt salær.

I beregning av løsningsgrad er det lagt til grunn historisk løsningsgrad nedjustert med et forsiktighetsprinsipp tuftet på endringer av debitorsammensetning, betalingsevne, samt inndrivelseskostnadene og fortjenestegrad.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats på grunnlag av de midertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Valuta

Konsernet har ikke eksponering i utenlands valuta.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2: Netto renteinntekter

	Konsern 2023	2022	Mor 2023	2022
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansforetak	14 910	5 092	14 354	4 924
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden av utlån til og fordringer på kunder	4 163	3 579	3 040	2 628
Øvrige renteinntekter	-24	4	0	3
Sum renteinntekter og lignende inntekter	19 048	8 674	17 394	7 556
Rentekostnader beregnet etter effektiv rentemetoden på gjeld til kredittinstitusjoner og finansieringsforetak				
Rentekostnader beregnet etter effektiv rentemetoden på innskudd fra og gjeld til kunder				
Øvrige rentekostnader	-226	-267	-71	-53
Sum rentekostnader og lignende kostnader	-226	-267	-71	-53
Netto renteinntekter	18 822	8 408	17 323	7 503

Note 3: Netto andre driftsinntekter

	Konsern 2023	2022	Mor 2023	2022
Konsernbidrag fra Klare Inkasso			8 943	6 832
Sum inntekter av eierinteresser i konsernselskaper	0	0	8 943	6 832
Salærer og honorar	35 421	33 706	-	-
Sikringsinntekter	10 545	8 848	10 545	8 848
Inntekter reskontroføring	2 263	2 073	2 263	2 073
Inntekter forskuttering	3 316	2 248	3 316	2 248
Øvrige inntekter	2 599	2 530	2 599	2 530
Sum provisjonsinntekter og lignende inntekter	54 145	49 404	18 724	15 699
Provisjoner og gebyrkostnader	-3 190	-3 031	-2 851	-2 735
Sum provisjonskostnader og lignende kostnader	-3 190	-3 031	-2 851	-2 735
Netto provisjonsinntekter og gebyrer	50 955	46 373	15 872	12 964
Verdiendring andeler i rentefond	3 173	193	3 173	193
Netto verdiendring og gevinst/tap på aksjer og andre verdipapirer	3 173	193	3 173	193
Andre inntekter	103	161	103	161
Sum andre driftsinntekter	103	161	103	161

Note 4: Driftskostnader

Lønn og andre personalkostnader	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Lønn til ansatte	17 153	17 244	3 670	3 479
Honorar til styre og tillitsmenn	661	638	661	638
Pensjoner	1 903	1 549	898	717
Arbeidsgiveravgift og finansskatt	2 095	1 805	1 160	964
Øvrige sosiale kostnader	-223	-179	243	513
Sum lønn og andre personalkostnader	21 589	21 057	6 632	6 311

Antall årsverk 31.12.2023

24**7**

Antall årsverk 31.12.2022

23**7**

Konsernet har en innskuddspensjonsordning gjennom DNB. Denne finansieres over driften og omfatter alle ansatte.

Av overstående utgjør lønn til daglig leder kr 1.553.378.

Andre godtgjørelser til daglig leder er kr 39.045.

Daglig leder inngår i felles pensjonsordning i selskapet og total innskudd pensjon i 2023 utgjør kr 200.789.

Det er utbetalt godtgjørelse til styret i 2023 vedrørende valgperioden 2022/2023 med kr 644.140, hvorav styreleders honorar utgjør kr 184.040.

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Andre driftskostnader

	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Utdanning, kurs mv	283	257	315	212
Kontorrekvisita mv.	285	175	204	135
Telefon, porto, frakt	1 630	1 503	16	66
Reklame, markedsføring, representasjon	179	16	179	11
Reiser, diett mv	776	118	703	71
Honorar andre eksterne tjenester	1 424	1 309	1 270	1 151
Lokalkostnader *	225	273	225	273
Honorar revisjon	374	353	227	235
IKT-kostnader	7 071	6 243	2 650	2 161
Øvrige driftskostnader	1 327	1 223	740	727
Tjenester levert konsernselskaper	-	-	-2 467	-2 318
Sum andre driftskostnader	13 574	11 471	4 063	2 722

*) Fra 2020 bokføres leieavtalen for selskapets lokaler etter IFRS 16 og leiekostnaden kostnadsføres som avskrivninger og rentekostnad.

Godtgjørelse til revisor fordeler seg som følger (beløp eks mva):

	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Lovpålagt revisjon	334	371	215	250
Andre attestasjonstjenester	36	14	8	7
Skatterådgivning				
Annen bistand	3	328	3	328

Note 5: Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler	Mor og konsern		Total
	Bruksrett	Mask./inventar	
Anskaffelseskost pr 1.1	14 339	825	15 164
Tilgang i året	394	213	607
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning	-9 581	-781	-10 362
Bokført verdi pr 31.12	5 152	257	5 409
Årets ord. Avskrivninger	2 761	26	2 787
Avskrivningssats	Lineær	25%-33,3%	
Levetid	6 år	3-4 år	

Immatrielle eiendeler	Konsern		Total
	Aktiverte FOU	Lisenser	
Anskaffelseskost pr 1.1	17 519	158	17 677
Tilgang i året	1 703		1 703
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning	-15 481	-158	-15 639
Bokført verdi pr 31.12	3 741	-	3 741
Årets ord. Avskrivninger	1 370	8	1 378
Avskrivningssats	Lineær	Lineær	
Levetid	10 år	0-10 år	

Immatrielle eiendeler	Mor		Total
	Aktiverte FOU	Lisenser	
Anskaffelseskost pr 1.1		255	255
Tilgang i året	1 703		1 703
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning		-255	-255
Bokført verdi pr 31.12	1 703	-	1 703
Årets ord. Avskrivninger	-	66	66
Avskrivningssats	Lineær	Lineær	
Levetid	10 år	0-10 år	

Aktiverte FOU-kostnader består av utgifter til utvikling av konsernets fagsystem. Systemet ble tatt i bruk juli 2013. Morselskapet har i 2023 startet et prosjekt for skifte av fagsystem. Løsningen forventes tatt i bruk i september 2024 og aktiverte FOU-kostnader består av påløpte kostnader pr utgangen av 2023. Levetiden er beregnet til 10 år fra systemet er tatt i bruk.

Aktivert leieforpliktelse består av leieavtale for selskapets lokaler i Torvgata 2, Bodø, se note 6.

Note 6: Leiekontrakter

I hht IFRS 16 skal leietaker balanseføre eiendeler og gjeld knyttet til langsiktige leieavtaler hvor verdien ikke er uvesentlig. For Klare Finans gjelder dette leieavtale for selskapets hovedkontor i Bodø. Avtalen løper til 31.12.2025.

Bruksrett eiendeler	Mor og konsern	
	2023	2022
Leieavtale lokaler		
Anskaffelseskost bruksrett 01.01.	13 953	13 953
Tilgang av bruksretteieendeler	-	-
Avhendinger	-	-
Indeksreguleringer	781	387
Anskaffelseskost bruksrett 31.12.	14 734	14 340
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	7 006	4 651
Avskrivninger i perioden	2 575	2 355
Nedskrivninger i perioden	-	-
Avhendinger	-	-
Indeksreguleringer	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	9 581	7 006
Balanseført verdi bruksrett 31.12.	5 152	7 333

Leieforpliktelser

Udiskonterte leieforpliktelser og forfall av betalinger	2023	2022
Mindre enn 1 år	2 511	2 511
1-2 år	2 511	2 511
2-3 år	-	2 511
3-4 år	-	-
4-5 år	-	-
Mer enn 5 år	-	-
Totale udiskonterte leieforpliktelser 31.12.	5 021	7 532
Endringer i leieforpliktelser	2023	2022
Ved førstegangsanvendelse 01.01.	7 963	9 206
Nye/endrede leieforpliktelser innregnet i perioden	-	-
Betaling av hovedstol	-2 980	-1 593
Rentekostnad tilknyttet leieforpliktelser	207	263
Indeksregulering	579	87
Totale leieforpliktelser 31.12.	5 769	7 963

Note 7: Tap på utlån, garantier mv.

	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Avsetning til tap på garantiansvar	1	-68	1	-68
Konstaterte tap på garantiansvar	-2	79	-2	79
Avsetning til tap på forskuttering	-	-	-	-
Konstaterte tap på forskuttering	-	-	-	-
Andre tap på fordringer				
Sum tap på utlån, garantier mv.	-1	11	-1	11

Klare Finans tilbyr to produkter, sikring og forskuttering, som er eksponert for kredittrisiko. Det er etablert en egen nedskrivningsmodell for hvert av produktene. Felles for disse er at et engasjement ved første gangs innregning rapporteres i trinn 1 og det gjøres avsetning for forventet tap over 12 måneder. Et engasjement skal overføres til trinn 2 dersom risikoen er vesentlig endret. Det skal da gjøres avsetning for forventet tap over hele levetiden til instrumentet. Dersom det er objektive bevis som tilsier at det må forventes tap på engasjementet, skal engasjementet rapporteres i trinn 3.

Garantiansvar

Et engasjement med sikring defineres som misligholdt dersom et krav er forfalt med mer enn 90 dager eller det er tatt rettslige skritt i saken, typisk begjært tvangssalg sendt forliksklage eller begjært utlegg. Dersom et engasjement er misligholdt, anses kredittrisikoen å være vesentlig økt og engasjementet overføres til trinn 2. Misligholdte engasjement med hovedstol som overskrider 100.000 kr blir gjenstand for en individuell vurdering, og dersom denne konkluderer med objektive bevis som tilsier forventet tap på engasjementet, rapporteres engasjementet i trinn 3.

PD beregnes som antall tvangssalg med sikring pr år som andel av totalt antall enheter med sikring.

EAD beregnes som samlet garantiansvar.

LGD beregnes som sum av garantiansvar som overstiger forventet markedsverdi og garantiansvar som overstiger legalpant i løpet av en tidsperiode som overstiger normal tidsbruk for gjennomføring av et tvangssalg, i prosent av samlet garantiansvar.

ECL er produktet av PD, LGD og EAD.

I fastsettelsen av de ulike parametrene er det brukt tre ulike scenarier som sannsynlighetsvektes, hvorav ett av scenariene viser en kraftig nedgangskonjunktur.

Tapsmodell garantiansvar	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
PD	0,089 %	0,089 %	Individuell	
LGD	9,10 %	9,10 %	Individuell	
EAD 31.12.2021	1 612 253	10 924	448	1 623 625
ECL 31.12.2021	130	1	273	404
EAD 31.12.2022	1 656 680	14 686	578	1 671 944
ECL 31.12.2022	134	1	198	333
EAD 31.12.2023	1 920 557	15 900	450	1 936 907
ECL 31.12.2023	156	1	178	335

Garantiansvar	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
Forventet tap på garantiansvar 31.12.2021	130	1	273	404
Endring avsetninger 2022	4	-	-75	-71
Forventet tap på garantiansvar 31.12.2022	134	1	198	333
Endring avsetninger 2023	22	0	-20	3
Forventet tap på garantiansvar 31.12.2023	156	1	178	335

Forskuttering

Et engasjement med forskuttering defineres som misligholdt dersom det er åpnet konkurs- eller gjeldsforhandlinger i boligselskapet eller det på andre måter fremgår at boligselskapet har blitt insolvent eller ikke vil være i stand til å gjøre opp for seg. Dersom et engasjement anses misligholdt, vurderes kredittrisikoen som vesentlig forhøyet og engasjementet overføres til trinn 2. Dersom det foreligger objektive bevis som tilsier at engasjementet vil påføre selskapet tap, rapporteres engasjementet i trinn 3 og det settes av for forventet tap etter en individuell vurdering.

PD beregnes som sannsynligheten for at et boligselskap går konkurs. Dette beregnes som gjennomsnittlig antall konkurser i prosent av antall boligselskaper pr år, beregnet over selskapets levetid.

EAD beregnes som samlet utestående factoringutlån.

LGD beregnes som utestående factoringutlån på tidspunkt for konkurs i prosent av totalt utestående factoringutlån.

I fastsettelsen av de ulike parametrene er det brukt tre ulike scenarier som sannsynlighetsvektes, hvorav ett av scenariene viser en kraftig nedgangskonjunktur.

TapsmodeLL forskuttering	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
PD	0,0034 %	0,0034 %	Individuell	
LGD	0,0 %	0,0 %	Individuell	
EAD 31.12.2021	17 757	-	-	17 757
ECL 31.12.2021	-	-	-	
EAD 31.12.2022	17 367	-	-	17 367
ECL 31.12.2022	-	-	-	
EAD 31.12.2023	26 740	-	-	26 740
ECL 31.12.2023	-	-	-	

Factoringutlån	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2021	-	-	-	-
Endring avsetninger 2022	-	-	-	-
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2022	-	-	-	-
Endring avsetninger 2023	-	-	-	-
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2023	-	-	-	-

Note 8: Innskudd i kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid

	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Bundne skattetreksmidler utgjør	749	722	332	324
Klientmidler				
Øvrige innskudd bank til amortisert kost	144 108	102 244	134 829	97 742
Sum netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	144 857	102 965	135 161	98 067

Note 9: Utlån til og fordringer på kunder

	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Utlån forskuttering til amortisert kost	26 740	17 367	26 740	17 367
Sum utlån til og fordringer på kunder	26 740	17 367	26 740	17 367

Note 10: Aksjer, andeler og egenkapitalinstrumenter

	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Andeler DNB Likviditet 20 IV	46 297	44 197	46 297	44 197
Andeler DNB Obligasjon 20 E	25 784	24 712	25 784	24 712
Sum aksjer, andeler og egenkapitalinstrumenter	72 081	68 909	72 081	68 909

Andeler i pengemarkedsfond og obligasjonsfond vurderes til virkelig verdi over resultatet.

Verdien fastsettes i tråd med nivå 1 i virkelig verdi-hierarkiet hvor input er noterte priser i aktive markeder for identiske eiendeler eller forpliktelser.

Note 11: Eierinteresser i datterselskap

	Kontor	Land	Eierandel	Bokført verdi
Klare Inkasso AS	Bodø	Norge	100 %	5 110

Selskapet konsolideres i konsernets regnskap.

Note 12: Andre eiendeler

	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Utsatt skattefordel	269	296	269	296
Opptjente ikke fakturerte driftsinntekter	8 792	9 383	1 788	1 765
Kundefordringer	4 584	3 014	4 325	2 728
Forskuddsbetalte kostnader	967	2 305	532	957
Til gode offentlige avgifter	-	-	-	-
Fordring på selskap i samme konsern			2 634	2 212
Fordring konsernbidrag			8 943	6 832
Øvrige eiendeler	685	657	157	291
Sum andre eiendeler	15 297	15 656	18 649	15 079

Note 13: Innskudd og andre innlån fra kunder

	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Klientansvar inkasso	-	-	-	-
Netto klientansvar factoring/finanskonto	57 615	46 999	57 615	46 999
Innskudd og andre innlån fra kunder	57 615	46 999	57 615	46 999

Note 14: Annen gjeld

	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Leverandørgjeld	3 356	3 104	1 610	918
Offentlig avgifter og skatter	2 794	2 613	2 434	2 298
Påløpt, ikke utbetalt lønn mv	2 297	2 079	1 101	1 031
Andre påløpte kostnader	-	95	-	-
Utlegg gebyr	-206	79	-	-
Gjeld til selskap i samme konsern			-154	-75
Annen kortsiktig gjeld	83	167	107	55
Sum annen gjeld	8 324	8 137	5 098	4 228

Note 15: Avsetninger

	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Forpliktelser ved periodeskatt	7 181	4 375	7 181	4 315
Forpliktelser ved utsatt skatt	-	-	-	-
Sum forpliktelser ved skatt	7 181	4 375	7 181	4 315
Avsetning på garantier og ubenyttede rammekreditter	335	333	335	333
Avsatt utbytte	26 451	13 457	26 451	13 457
Avsetning leieforpliktelser IFRS 16	5 769	7 963	5 769	7 963
Sum avsetninger	39 736	26 130	39 736	26 071

Note 16: Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Morelskapets aksjonærer 31.12.2023:	Antall A-aksjer	Eierandel	Antall B-aksjer	B-aksjer i %
	pålydende		pålydende	
	kr 1 000		kr 1 000	
Boligbyggelaget USBL	430	29,17 %	52 590	33,60 %
BATE Boligbyggelag	174	11,80 %	22 460	14,35 %
BOB BBL	174	11,80 %	22 800	14,57 %
Boligbyggelaget TOBB	174	11,80 %	32 217	20,58 %
NOBL	174	11,80 %	11 950	7,63 %
Boligbyggelaget Nord	174	11,80 %	14 500	9,26 %
Sørlandet Boligbyggelag	174	11,80 %	-	0,00 %
Total	1 474	100,0 %	156 517	100,0 %

Selskapets A-aksjer gir bare stemmerett og selskapet B-aksjer gir kun rett til utbytte.

Det ble i februar 2024 gjennomført forhøyelse av B-aksjekapitalen med 36.000.000 kr. Den nye aksjekapitalen er innbetalt i sin helhet.

Morelskapets aksjonærer 31.12.2022:	Antall A-aksjer	Eierandel	Antall B-aksjer	B-aksjer i %
	pålydende		pålydende	
	kr 1 000		kr 1 000	
Boligbyggelaget USBL	430	33,08 %	41 640	31,66 %
BATE Boligbyggelag	174	13,38 %	18 560	14,11 %
BOB BBL	174	13,38 %	19 750	15,02 %
Boligbyggelaget TOBB	174	13,38 %	28 067	21,34 %
NOBL	174	13,38 %	10 150	7,72 %
Boligbyggelaget Nord	174	13,38 %	13 350	10,15 %
Total	1 300	100,0 %	131 517	100,0 %

Transaksjoner med nærstående:	Konsern		Mor	
	2023	2022	2023	2022
Gebyrinntekter tjenester levert eiere	2 877	2 942	2 119	1 966
Administrative tjenester levert Klare Inkasso			7 375	6 993
Mellomværende Klare Inkasso			2 789	2 280
Fordring på konsernbidrag Klare Inkasso			8 943	6 832
Avsatt, ikke utbetalt utbytte	26 451	13 457	26 451	13 457

Note 17: Midlertidige forskjeller/skatter

Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:	Mor		
	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-221	-123	98
Omløpsmidler	-333	-334	-1
Balanseførte leieavtaler	-629	-617	12
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 183	-1 074	109
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-1 183	-1 074	109
Utsatt skattefordel basert på 25%	-296	-268	27

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	
Ordinært resultat før skatt	33 660
+/- permanente og andre forskjeller	-12 042
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	-109
+ mottatt konsernbidrag	7 216
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	28 725
Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
Skattemessig inntekt	28 725
Betalbar inntektsskatt 25% = betalbar skatt balansen	7 181

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Sum betalbar skatt	7 181
Sum endring utsatt skattefordel	27
Ordinær skattekostnad	7 209

Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:	Konsern		
	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-221	-134	87
Omløpsmidler	-333	-334	-1
Balanseførte leieavtaler	-629	-617	12
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 183	-1 085	98
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	11	11
Sum midlertidige forskjeller	-1 183	-1 074	109
Utsatt skattefordel basert på 25%	-296	-268	27

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	
Ordinært resultat før skatt	33 660
+/- permanente forskjeller	-4 827
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	-109
+ mottatt konsernbidrag	-
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	28 724
Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	
Skattemessig inntekt	28 724
Betalbar inntektsskatt 22%- 25% = betalbar skatt balansen	7 181
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Sum betalbar skatt	7 181
Sum endring utsatt skattefordel	27
Ordinær skattekostnad	7 209

Note 18: Kapitaldekning

Kapitalbehov og kapitaldekning er beregnet ut fra Basel II regelverkets standard metode for kredittrisiko og grunnleggende metode for operasjonell risiko.

Kapitaldekning beregnes og rapporteres bare for morselskapet.

	Mor	
	2023	2022
Sum egenkapital	162 404	134 704
Immatrielle eiendeler	-1 703	-66
Utsatt skattefordel		
Kjernekapital	160 701	134 638
Sum ansvarlig kapital	160 701	134 638
Risikovektet balanse	767 217	669 254
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	57 847	48 281
Sum beregningsgrunnlag	825 064	717 535
Kapitaldekning		
Kapitalkrav kredittrisiko	134 263	103 734
Kapitalkrav operasjonell risiko	10 123	7 484
Kapitalkrav markedsrisiko	-	-
Total kapitalkrav	144 386	111 218
Kapital buffer over regulatoriske krav		
Krav om tilleggskapital (Pillar II)	0	0
Kapitaldekning	19,48 %	18,76 %
Kjernekapitaldekning	19,48 %	18,76 %
Ren kjernekapitaldekning	19,48 %	18,76 %
Uvektet kjernekapitalandel	2023	2022
Beregningsgrunnlag	2 198 321	1 882 058
Kjernekapital	160 701	134 638
Uvektet kjernekapitalandel	7,31 %	7,15 %

Note 19: Poster utenfor balansen

Garantiansvar knyttet til sikring av felleskostnader i deltakende boligselskap utgjorde pr 31.12.2023 1.936,9 mill kr. Garantiansvaret beregnes med utgangspunkt i årlige felleskostnader knyttet til boligselskap som har inngått avtale om sikring.

Note 20 : Risikoforhold

Kredittrisiko

Foretaket har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Kredittrisikoen utgjør den største risikoen for foretaket, og består i hovedsak av risiko foretaket påtar seg gjennom sikring mot tap av felleskostnader. Denne typen risiko vurderes som en ikke-balanseført lånegaranti med konverteringsfaktor 100%. Det har i 2023 vært én utbetaling som følge av tap av felleskostnader i boligselskap med sikringsavtale. I 2022 var det to slike utbetalinger. Den samlede risikoen i sikringsporteføljen er lav. Utviklingen i boligpriser og omløpshastigheten i boligmarkedet er av stor betydning for selskapets sikringsansvar, og selskapet overvåker utviklingen fortløpende. Foretaket er bemannet med godt opplærte medarbeidere med lang fartstid fra ulike bank, inkasso og kredittmiljøer.

Operasjonell risiko

Med operasjonell risiko menes risiko for tap som følge av utilstrekkelige eller sviktende interne prosesser og systemer, menneskelige feil, eller eksterne hendelser. Konsernet gjennomfører risikoanalyser minimum årlig, har løpende rapportering av og høyt fokus på tapshendelsesrapportering. Konsernets operasjonelle risiko vurderes som lav.

Finansiell risikostyring

Konsernet er underlagt retningslinjer for finansiell risikostyring samt retningslinjer fra styret nedfelt i selskapets finanspolicy og likviditetspolicy.

Selskapet tilbyr forskuttering av felleskostnader til boligselskaper innenfor fastsatte forhåndsdefinerte risikorammer. Dette innebærer likviditetsrisiko da selskapet har avtale om fullt oppgjør innenfor avtalt frist til de boligselskapene som har inngått avtale om forskuttering.

Per 31.12.2023 hadde om lag 65% av Klare Finans' totale kundemasse inngått avtaler om forskuttering. Dette er på samme nivå som året før. Basert på selskapets beholdning av likvider og tilgjengelig kreditt ansees likviditetsrisikoen som lav og under tilfredsstillende kontroll per 31.12.2023.

Note 21: Hendelser etter balansedagen

Ved avleggelse av årsrapporten foreligger det ikke kjente hendelser som har en vesentlig påvirkning på regnskapet.

Note 22: Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Konsernet utarbeider regnskapsestimater og legger til grunn forutsetninger som har effekt på resultatet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld. Estimater og vurderinger evalueres jevnlig og baserer seg på historiske erfaringstall og forventninger til fremtidige hendelser.

Konsernets mest vesentlige regnskapsestimater er knyttet til påløpt salær, verdivurdering av immaterielle eiendeler og nedskrivning for forventet tap på garantier og utlån.