



Årsregnskap 2024



Styrets årsberetning 2024

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 2024

Den økonomiske utviklingen gjennom 2024 var preget av et fortsatt relativt høyt rentenivå. Lav arbeidsledighet og et godt lønnsoppgjør har bidratt til høy etterspørsel etter varer og tjenester, men for husholdninger med høy gjeldsbelastning har det høye rentenivået medført redusert handlingsrom. Mange har opplevd en betydelig økning av boutgiftene de siste to årene, men de aller fleste håndterer dette ved å redusere annet forbruk. Vi ser derfor bare en liten økning i igangsatte rettslige prosesser gjennom 2024, og misligholdet holder seg stabilt på et lavt nivå.

Igangsettingen av nye boliger falt kraftig gjennom 2023 og 2024 og er nær halvert fra normale nivåer. Sammen med lettelsene i egenkapitalkravet i boliglånsforskriften og forventet rentekutt i 2025, forventer vi at dette vil medføre økte boligpriser og økt omsetningshastighet i året som kommer.

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.

Ved utgangen av 2024 hadde konsernet i overkant av 7.300 kundeavtaler. Årlige fakturakrav utgjør 16,3 milliarder kroner.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskap

Fra 1.1.2020 avlegges regnskapet for morselskapet og konsernet i tråd 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.

Konsernets resultat for 2024 viser et overskudd etter skatt på 36,9 millioner kroner. Dette er en økning på 10,4 millioner kroner fra 2023. Regnskapet for morselskapet viser et overskudd på 36,9 millioner kroner, sammenlignet med 26,5 millioner kroner året før.

Konsernets renteinntekter økte med 4,0 millioner kroner til 20,8 millioner kroner i 2024. Dette skyldes økte innskuddsrenter og økte innskuddsmidler. Provisjonsinntektene økte med 13,4 millioner kroner til 67,5 millioner kroner. Provisjonsinntektene i morselskapet økte med 6,6 millioner kroner sammenlignet med året før mens provisjonsinntektene i Klare Inkasso økte med 6,8 millioner kroner.

Konsernets driftskostnader økte med 2,6 millioner kroner til 42,0 millioner kroner, en økning på 6,6 prosent fra året før. Av dette utgjør lønn, pensjoner og sosiale kostnader 23,6 millioner kroner, IKT-kostnader 7,2 millioner kroner, kjøp av eksterne tjenester 2,7 millioner kroner og porto, telefoni mv 1,6 millioner kroner.

Selskapet har ingen konstatert tap på garantiansvar i 2024, og 0,1 millioner kroner i inngått på tidligere konstaterte tap. Det er gjort nedskrivninger for forventede tap med totalt 1,0 millioner kroner.

Det foreslås at årsresultatet for konsernet på 36,889 millioner kroner disponeres som følger:

Utbytte	24,889 mill kr
<u>Resultat disponert til egenkapital</u>	<u>12,000 mill kr</u>
Sum disponert	36,889 mill kr

Det foreslås at årsresultatet for morselskapet på 36,890 millioner kroner disponeres som følger:

Utbytte	24,890 mill kr
<u>Resultat disponert til egenkapital</u>	<u>12,000 mill kr</u>
Sum disponert	36,890 mill kr

Balanse

Ved utgangen av 2024 utgjør konsernets samlede innskudd i finansinstitusjoner 196,0 millioner kroner. Dette er en økning på 51,1 millioner kroner fra årsskiftet. Samtidig har verdien av konsernets rentefond økt med 3,2 millioner kroner til 75,3 millioner kroner.

Konsernet har utlån relatert til forskuttering på 38,6 millioner kroner pr 31.12.2024, en økning på 11,9 millioner kroner fra året før.

Konsernet har en samlet gjeld på 130,2 millioner kroner hvorav 82,2 millioner kroner er gjeld til kunder i forbindelse med forskuttering, 40,1 millioner kroner er avsetninger og 7,9 millioner kroner er annen gjeld. Selskapets likviditetssituasjon er svært god, og selskapet har ikke langsiktig lånefinansiering.

Bokført egenkapital utgjør 210,5 millioner kroner for konsernet ved utgangen av 2024 og 210,4 millioner kroner for morselskapet.

Konsernet har 2.315,5 millioner kroner i garantiansvar utenfor balansen. Dette er en økning på 378,6 millioner kroner, eller 19,5%, 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 2015-2024 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 og 2024 har bærekraftsvurderinger blitt innarbeidet i selskapets styrende dokumenter, risikovurderinger og policyer.

Klares virksomhet har en beskjeden 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 2024 utgjorde morselskapets egenkapital 210,4 millioner kroner. Kjernekapital og ansvarlig kapital for morselskapet utgjør 201,1 millioner kroner, og samlet beregningsgrunnlag utgjør 1.005,9 millioner kroner. Dette gir en kapitaldekning på 19,99% ved utgangen av 2024. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 7,61%.

Ansatte og arbeidsmiljø

Det er i 2024 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 2024 var 8,1%, hvorav korttidsfraværet utgjorde 2,5%. I 2023 var det samlede sykefraværet 9,7%. Styret vurderer at arbeidsmiljøet i selskapene er godt og det er styrets vurdering at konsernet ikke forurensar det ytre miljø.

Styret består av syv medlemmer hvorav tre kvinner og fire menn.

Det er tegnet styreansvarsforsikring gjennom If skadeforsikring med forsikringssum inntil 10 millioner kroner.

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 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 markedssegmentet. Vekst skal komme både fra økt innsalg av Klares produkter til eksisterende kunder samt ved å etablere samarbeid med nye boligbyggelag og tilsvarende forvaltere.

Det er i januar 2025 inngått avtale med Vestbo BBL om tilbud av konsernets produkter til boligselskaper forvaltet av Vestbo BBL. Vestbo BBL kommer også inn som eier i Klare Finans AS. Avtale forutsetter godkjenning av Finanstilsynet.

Styret forventer et tilfredsstillende resultat også i 2025, og takker de ansatte for god innsats.

Bodø, 19.3.2025

I styret for Klare Finans AS

Thomas Dørum
Leder

Torbjørn Sotberg
Nestleder

Merete Eik

Mona Liss Paulsen

Kurt Figenschau

Lin Christin S. Hjelle

Kristian Rasmussen

Kristian Haddi

Klare Finans - Konsern

Resultatregnskap (1.000 NOK)	Note	2024	2023
Renteinntekter og lignende inntekter	2	22 973	19 049
Rentekostnader og lignende kostnader	2	-159	-226
Netto renteinntekter		22 815	18 822
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	3	67 549	54 145
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3	-3 438	-3 190
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter	3	-	-
Netto verdiendring og g/t på valuta og fin. instrumenter	3	3 227	3 173
Andre driftsinntekter	3	343	103
Lønn og andre personalkostnader	4	-23 648	-21 589
Andre driftskostnader	4	-14 809	-13 574
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler	5,6	-3 534	-4 231
Kredittap på utlån, garantier mv og rentebærende verdipapirer	7	-962	1
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		47 544	33 660
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	17	-10 655	-7 209
Resultat før andre inntekter og kostnader		36 889	26 451
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat for regnskapsåret		36 889	26 451
Resultat disponert til annen egenkapital		12 000	-
Avsatt aksjeutbytte		24 889	26 451
Sum disponeringer		36 889	26 451

Nøkkeltall	2024	2023
Avkastning på egenkapital (etter skatt)	19,8 %	17,8 %
Avkastning på totalkapital (etter skatt)	12,1 %	10,9 %
Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer)	46,4 %	53,9 %
Resultatgrad (etter skatt)	40,8 %	36,2 %
Egenkapitalandel	61,8 %	60,6 %

Klare Finans AS - Mor

Resultatregnskap (1.000 NOK)	Note	2024	2023
Renteinntekter og lignende inntekter	2	20 893	17 394
Rentekostnader og lignende kostnader	2	-52	-71
Netto renteinntekter		20 841	17 323
Provisjonsinntekter og inntekter fra finanstjenester	3	25 343	18 724
Provisjonskostnader og kostnader ved finanstjenester	3	-3 074	-2 851
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter	3	14 653	8 943
Netto verdiendring og g/t på valuta og fin. instrumenter	3	3 227	3 173
Andre driftsinntekter	3	343	103
Lønn og andre personalkostnader	4	-7 377	-6 632
Andre driftskostnader	4	-4 571	-4 063
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler	5,6	-884	-1 061
Kredittap på utlån, garantier mv og rentebærende verdipapirer	7	-961	1
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		47 540	33 660
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	17	-10 650	-7 209
Resultat før andre inntekter og kostnader		36 890	26 451
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat for regnskapsåret		36 890	26 451
Resultat disponert til annen egenkapital		12 000	-
Avsatt aksjeutbytte		24 890	26 451
Sum disponeringer		36 890	26 451

Nøkkeltall		2024	2023
Avkastning på egenkapital (etter skatt)		19,8 %	17,8 %
Avkastning på totalkapital (etter skatt)		12,2 %	11,1 %
Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer)		27,5 %	32,2 %
Resultatgrad (etter skatt)		60,1 %	58,2 %
Kapitaldekning	18	19,99 %	19,48 %
Uvektet kapitalandel	18	7,61 %	7,31 %
Egenkapitalandel		62,3 %	61,3 %

		KONSERN		MOR	
Balance (1.000 NOK)	Note	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak					
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak til am. kost	8	195 966	144 857	182 371	135 161
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak		195 966	144 857	182 371	135 161
Utlån til og fordringer på kunder					
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost	9	38 592	26 740	38 592	26 740
Sum utlån og fordringer på kunder		38 592	26 740	38 592	26 740
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	10	75 309	72 081	75 309	72 081
Eierinteresser i konsernselskap	11	-	-	5 110	5 110
Immaterielle eiendeler	5	10 598	3 742	9 296	1 703
Varige driftsmidler	5,6	2 854	5 408	2 854	5 408
Andre eiendeler	12	17 361	15 297	23 975	18 649
SUM EIENDELER		340 680	268 125	337 506	264 853
GJELD OG EGENKAPITAL					
Innskudd og andre innlån fra kunder					
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost	13	82 196	57 615	82 196	57 615
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		82 196	57 615	82 196	57 615
Annen gjeld	14	7 898	8 324	4 774	5 098
Avsetninger	6,15	40 136	39 736	40 131	39 736
SUM GJELD		130 230	105 675	127 101	102 449
Aksjekapital	16	193 991	157 991	193 991	157 991
Annen innskutt egenkapital		2 954	2 954	2 964	2 964
Innskutt egenkapital		196 945	160 945	196 955	160 955
Annen egenkapital		13 505	1 505	13 450	1 450
Opptjent egenkapital		13 505	1 505	13 450	1 450
SUM EGENKAPITAL		210 450	162 450	210 404	162 404
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		340 680	268 125	337 506	264 853
Garantiansvar utenfor balansen	19	2 315 513	1 936 907	2 315 513	1 936 907

Bodø, 19.03.2025

Thomas Dørum
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 01.01.2023	132 817	428	1 505	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	1 505	162 450
Kapitalforhøyelse	36 000			36 000
Årsresultat 2024			36 889	36 889
Avsatt utbytte			-24 889	-24 889
Egenkapital pr 31.12.2024	193 991	2 954	13 505	210 450

Mor	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Totalt
Egenkapital pr 01.01.2023	132 818	438	1 449	134 705
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
Kapitalforhøyelse	36 000			36 000
Årsresultat 2024			36 890	36 890
Avsatt utbytte			-24 890	-24 890
Egenkapital pr 31.12.2024	193 991	2 964	13 449	210 404

Kontantstrømoppstilling

	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Resultat før skatt fra videreført virksomhet	47 544	33 660	47 540	33 660
Resultatførte renter fra kunder	-22 973	-19 049	-20 893	-17 394
Innbetalte renter fra kunder	22 973	19 049	20 893	17 394
Resultatførte rentekostnader	159	226	52	71
Utbetalte rentekostnader	-2	-18	-17	-19
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi	-3 227	-3 173	-3 227	-3 173
Ordinære avskrivninger	3 534	4 231	2 798	2 853
Inn- og utbetalinger av utlån til kunder	-11 852	-9 373	-11 852	-9 373
Inn - og utbetalinger av innskudd fra kunder	24 581	10 616	24 581	10 616
Tidsavgrensninger	-2 161	-9	-5 197	-3 332
Avsetning tap på utlån	962	-1	961	-1
Konstaterte tap på utlån	70	-	70	-
Betalte skatter	-7 198	-4 375	-7 198	-4 315
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	52 410	31 784	48 511	26 987
Salg av varige driftsmidler	-	-	-	-
Kjøp av varige driftsmidler	-	-132	-	-132
Kjøp av immaterielle eiendeler	-7 593	-816	-7 593	-816
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-7 593	-948	-7 593	-948
Utbetaling knyttet til leieforpliktelse	-3 257	-3 187	-3 257	-3 187
Utbetalt utbytte	-26 451	-13 457	-26 451	-13 457
Innbetaling av aksjekapital	36 000	27 700	36 000	27 700
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 292	11 056	6 292	11 056
Netto endring likvider i året	51 109	41 892	47 210	37 095
+ Likvidbeholdning 01.01.	144 857	102 966	135 161	98 066
= Likvidbeholdning 31.12.	195 966	144 857	182 371	135 161

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 resultateffekt 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 31.12.2024	
		Konsern	Mor
Finansielle eiendeler			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	Amortisert kost	195 966	182 371
Utlån til kunder	Amortisert kost	38 592	38 592
Aksjer og andeler i fond	Virkelig verdi over resultatet	75 309	75 309
Finansielle forpliktelser			
Innlån fra kunder - flytende rente	Amortisert kost	82 196	82 196

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 førstegangsinregning, 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 debtorsammensetning, betalingsvne, 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 nyttegjørt.

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		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansforetak	21 629	14 910	20 687	14 354
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden av utlån til og fordringer på kunder	1 358	4 162	206	3 040
Øvrige renteinntekter	-13	-23	0	0
Sum renteinntekter og lignende inntekter	22 973	19 049	20 893	17 394
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	-159	-226	-52	-71
Sum rentekostnader og lignende kostnader	-159	-226	-52	-71
Netto renteinntekter	22 814	18 822	20 841	17 323

Note 3: Netto andre driftsinntekter

	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Konsernbidrag fra Klare Inkasso			14 653	8 943
Sum inntekter av eierinteresser i konsernselskaper	0	0	14 653	8 943
Salærer og honorar	42 206	35 421	-	-
Sikringsinntekter	15 736	10 545	15 736	10 545
Inntekter reskontroføring	2 454	2 263	2 454	2 263
Inntekter forskuttering	4 306	3 316	4 306	3 316
Øvrige inntekter	2 847	2 599	2 847	2 599
Sum provisjonsinntekter og lignende inntekter	67 549	54 145	25 343	18 724
Provisjoner og gebyrkostnader	-3 438	-3 190	-3 074	-2 851
Sum provisjonskostnader og lignende kostnader	-3 438	-3 190	-3 074	-2 851
Netto provisjonsinntekter og gebyrer	64 111	50 955	22 269	15 872
Verdiendring andeler i rentefond	3 227	3 173	3 227	3 173
Netto verdiendring og gevinst/tap på aksjer og andre verdipapirer	3 227	3 173	3 227	3 173
Andre inntekter	343	103	343	103
Sum andre driftsinntekter	343	103	343	103

Note 4: Driftskostnader

Lønn og andre personalkostnader	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Lønn til ansatte	18 442	17 153	3 804	3 670
Honorar til styre og tillitsmenn	843	661	843	661
Pensjoner	1 859	1 903	926	898
Arbeidsgiveravgift og finansskatt	2 265	2 095	1 260	1 160
Øvrige sosiale kostnader	239	-223	544	243
Sum lønn og andre personalkostnader	23 648	21 589	7 377	6 632

Antall årsverk 31.12.2024	23,8	7
Antall årsverk 31.12.2023	24	7

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

Av overstående utgjør lønn til daglig leder kr 1.616.000.

Andre godtgjørelser til daglig leder er kr 38.293.

Daglig leder inngår i felles pensjonsordning i selskapet og total innskudd pensjon i 2024 utgjør kr 211.674.

Det er utbetalt godtgjørelse til styret i 2024 vedrørende valgperioden 2023/2024 med kr 774.440, hvorav styreleders honorar utgjør kr 193.610.

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

Andre driftskostnader

	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Utdanning, kurs mv	216	283	80	315
Kontorrekvisita mv.	488	285	368	204
Telefon, porto, frakt	1 601	1 630	55	16
Reklame, markedsføring, representasjon	135	179	135	179
Reiser, diett mv	146	776	110	703
Honorar andre eksterne tjenester	2 676	1 424	2 317	1 270
Lokalkostnader *	250	225	250	224
Honorar revisjon	595	374	416	227
IKT-kostnader	7 176	7 071	2 570	2 649
Øvrige driftskostnader	1 525	1 327	859	742
Tjenester levert konsernselskaper	-	-	-2 589	-2 467
Sum andre driftskostnader	14 808	13 574	4 571	4 063

**) 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	
	2024	2023	2024	2023
Lovpålagt revisjon	393	334	277	215
Andre attestasjonstjenester	67	36	33	8
Skatterådgivning				
Annen bistand	136	3	106	3

Note 5: Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler	Bruksrett	Mor og konsern	
		Mask./inventar	Total
Anskaffelseskost pr 1.1	14 733	1 038	15 771
Tilgang i året	243		243
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning	-12 282	-878	-13 160
Bokført verdi pr 31.12	2 694	160	2 854
Årets ord. Avskrivninger	2 701	97	2 798
Avskrivningssats	Lineær	25%-33,3%	
Levetid	6 år	3-4 år	

Immatrielle eiendeler	Aktiverte FOU	Konsern	
		Lisenser	Total
Anskaffelseskost pr 1.1	19 222	-	19 222
Tilgang i året	7 593		7 593
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning	-16 217	-	-16 217
Bokført verdi pr 31.12	10 598	-	10 598
Årets ord. Avskrivninger	736	-	736
Avskrivningssats	Lineær	Lineær	
Levetid	10 år	0-10 år	

Immatrielle eiendeler	Aktiverte FOU	Mor	
		Lisenser	Total
Anskaffelseskost pr 1.1	1 703	-	1 703
Tilgang i året	7 593		7 593
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning		-	-
Bokført verdi pr 31.12	9 296	-	9 296
Årets ord. Avskrivninger	-	-	-
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 første halvår 2025 og aktiverte FOU-kostnader består av påløpte kostnader pr utgangen av 2024. Levetiden er beregnet til 8 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	
	2024	2023
Leieavtale lokaler		
Anskaffelseskost bruksrett 01.01.	13 953	13 953
Tilgang av bruksretteiendeler	-	-
Avhendinger	-	-
Indeksreguleringer	1 024	781
Anskaffelseskost bruksrett 31.12.	14 977	14 734
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	9 581	7 006
Avskrivninger i perioden	2 701	2 575
Nedskrivninger i perioden	-	-
Avhendinger	-	-
Indeksreguleringer	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	12 282	9 581
Balanseført verdi bruksrett 31.12.	2 694	5 152

Leieforpliktelser

Udiskonterte leieforpliktelser og forfall av betalinger	2024	2023
Mindre enn 1 år	2 511	2 511
1-2 år	-	2 511
2-3 år	-	-
3-4 år	-	-
4-5 år	-	-
Mer enn 5 år	-	-
Totale udiskonterte leieforpliktelser 31.12.	2 511	5 021

Endringer i leieforpliktelser	2024	2023
Ved førstegangsanvendelse 01.01.	5 769	7 963
Nye/endrede leieforpliktelser innregnet i perioden	-	-
Betaling av hovedstol	-3 117	-2 980
Rentekostnad tilknyttet leieforpliktelser	140	207
Indeksregulering	243	579
Totale leieforpliktelser 31.12.	3 035	5 769

Note 7: Tap på utlån, garantier mv.

	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Avsetning til tap på garantiansvar	531	1	531	1
Konstaterte tap på garantiansvar	-70	-2	-70	-2
Avsetning til tap på forskuttering	500	-	500	-
Konstaterte tap på forskuttering	-	-	-	-
Andre tap på fordringer				
Sum tap på utlån, garantier mv.	961	-1	961	-1

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 31.12.2022	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
EAD 31.12.2024	2 294 342	19 384	1 787	2 315 513
ECL 31.12.2024	186	1	681	868

Garantiansvar	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
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
Endring avsetninger 2024	30	-	503	534
Forventet tap på garantiansvar 31.12.2024	186	1	681	868

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 31.12.2022	17 367	-	-	17 367
ECL 31.12.2022	-	-	-	-
EAD 31.12.2023	26 740	-	-	26 740
ECL 31.12.2023	-	-	-	-
EAD 31.12.2024	35 770	-	-	35 770
ECL 31.12.2024	-	-	500	500

Factoringutlån	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2022	-	-	-	-
Endring avsetninger 2023	-	-	-	-
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2023	-	-	-	-
Endring avsetninger 2024	-	-	500	500
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2024	-	-	500	500

Note 8: Innskudd i kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid

	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Bundne skattetrekksmidler utgjør	938	749	415	332
Øvrige innskudd bank til amortisert kost	195 028	144 108	181 956	134 829
Sum netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	195 966	144 857	182 371	135 161

Note 9: Utlån til og fordringer på kunder

	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Utlån forskuttering til amortisert kost	38 592	26 740	38 592	26 740
Sum utlån til og fordringer på kunder	38 592	26 740	38 592	26 740

Note 10: Aksjer, andeler og egenkapitalinstrumenter

	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Andeler DNB Likviditet 20 IV	48 728	46 297	48 728	46 297
Andeler DNB Obligasjon 20 E	26 581	25 784	26 581	25 784
Sum aksjer, andeler og egenkapitalinstrumenter	75 309	72 081	75 309	72 081

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	
	2024	2023	2024	2023
Utsatt skattefordel	459	269	459	269
Opptjente ikke fakturerte driftsinntekter	11 166	8 792	2 633	1 788
Kundefordringer	3 468	4 584	3 195	4 325
Forskuddsbetalte kostnader	1 668	967	933	532
Fordring på selskap i samme konsern			2 034	2 634
Fordring konsernbidrag			14 653	8 943
Øvrige eiendeler	601	685	67	157
Sum andre eiendeler	17 361	15 297	23 975	18 649

Note 13: Innskudd og andre innlån fra kunder

	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Netto klientansvar factoring/finanskonto	82 196	57 615	82 196	57 615
Innskudd og andre innlån fra kunder	82 196	57 615	82 196	57 615

Note 14: Annen gjeld

	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Leverandørgjeld	2 659	3 356	1 602	1 610
Offentlig avgifter og skatter	2 685	2 794	2 224	2 434
Påløpt, ikke utbetalt lønn mv	2 525	2 297	1 244	1 101
Utlegg gebyr	-63	-206	-	-
Gjeld til selskap i samme konsern			-394	-154
Annen kortsiktig gjeld	93	84	99	107
Sum annen gjeld	7 899	8 324	4 775	5 098

Note 15: Avsetninger

	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Forpliktelser ved periodeskatt	10 840	7 181	10 840	7 181
Forpliktelser ved utsatt skatt	5	-	-	-
Sum forpliktelser ved skatt	10 845	7 181	10 840	7 181
Avsetning på garantier og ubenyttede rammekreditter	1 367	335	1 367	335
Avsatt utbytte	24 889	26 451	24 889	26 451
Avsetning leieforpliktelser IFRS 16	3 035	5 769	3 035	5 769
Sum avsetninger	40 136	39 736	40 131	39 736

Note 16: Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Morelskapets aksjonærer 31.12.2024:	Antall A-aksjer	Eierandel	Antall B-aksjer	B-aksjer i %
	pålydende		pålydende	
	kr 1 000		kr 1 000	
Boligbyggelaget USBL	430	29,17 %	60 190	31,26 %
BATE Boligbyggelag	174	11,80 %	25 710	13,35 %
BOB BBL	174	11,80 %	26 100	13,56 %
Boligbyggelaget TOBB	174	11,80 %	36 917	19,18 %
NOBL	174	11,80 %	13 600	7,06 %
Boligbyggelaget Nord	174	11,80 %	16 700	8,67 %
Sørlandet Boligbyggelag	174	11,80 %	13 300	6,91 %
Total	1 474	100,0 %	192 517	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 31.12.2023:	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 %

Transaksjoner med nærstående:	Konsern		Mor	
	2024	2023	2024	2023
Gebyrinntekter tjenester levert eiere	2 552	2 877	2 305	2 119
Administrative tjenester levert Klare Inkasso			7 965	7 375
Mellomværende Klare Inkasso			2 428	2 789
Fordring på konsernbidrag Klare Inkasso			14 653	8 943
Avsatt, ikke utbetalt utbytte	24 889	26 451	24 889	26 451

Note 17: Midlertidige forskjeller/skatter**Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:****Mor**

	31.12.2023	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-123	-127	-4
Omløpsmidler	-334	-1 367	-1 033
Balanseførte leieavtaler	-617	-342	275
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 074	-1 835	-761
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-1 074	-1 835	-761
Utsatt skattefordel basert på 25%	-268	-459	-190

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	47 540
+/- permanente og andre forskjeller	-4 939
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	761
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	43 362
Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
Skattemessig inntekt	43 362
Betalbar inntektsskatt 25% = betalbar skatt balansen	10 841

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Sum betalbar skatt	10 841
Sum endring utsatt skattefordel	-190
Ordinær skattekostnad	10 650

Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:**Konsern**

	31.12.2023	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-134	-106	28
Omløpsmidler	-334	-1 367	-1 033
Balanseførte leieavtaler	-617	-342	275
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 085	-1 814	-729
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11	0	-11
Sum midlertidige forskjeller	-1 074	-1 814	-740
Utsatt skattefordel basert på 25%	-268	-454	-185

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	47 544
+/- permanente forskjeller	-4 912
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	740
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	43 372
Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	
Skattemessig inntekt	43 372
Betalbar inntektsskatt 22%- 25% = betalbar skatt balansen	10 841

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Sum betalbar skatt	10 841
Sum endring utsatt skattefordel	-185
Ordinær skattekostnad	10 655

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	
	2024	2023
Aksjekapital	193 991	157 991
Innskutt annen egenkapital	2 964	2 964
Akkumulert overskudd	13 449	1 449
Sum egenkapital	210 404	162 404
Immatrielle eiendeler	-9 296	-1 703
Utsatt skattefordel		
Sum fradrag	-9 296	-1 703
Ren kjernekapital	201 108	160 701
Annen godkjent kjernekapital	-	-
Sum kjernekapital	201 108	160 701
Tilleggskapital	-	-
Sum tellende ansvarlig kapital	201 108	160 701
Institusjoner	36 474	27 035
Verdipapirfond	15 062	14 416
Engasjementer med pant i bolig	816 527	681 554
Misligholdte engasjementer	21 171	16 350
Øvrige engasjementer	32 627	27 861
Sum beregningsgrunnlag kredittrisiko	921 861	767 216
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	84 042	57 847
Beregningsgrunnlag markedsrisiko	-	-
Sum beregningsgrunnlag	1 005 903	825 063
Kapitaldekning		
Kapitalkrav kredittrisiko	161 326	134 263
Kapitalkrav operasjonell risiko	14 707	10 123
Kapitalkrav markedsrisiko	-	-
Total kapitalkrav	176 033	144 386

Kapital buffer over regulatoriske krav

Krav om tilleggskapital (Pillar II)	0	0
Ren kjernekapitaldekning	19,99 %	19,48 %

Kjernekapitaldekning	19,99 %	19,48 %
Kapitaldekning	19,99 %	19,48 %

Uvektet kjernekapitalandel	2024	2023
Beregningsgrunnlag	2 643 536	2 198 321
Kjernekapital	201 108	160 701
Uvektet kjernekapitalandel	7,61 %	7,31 %

Note 19: Poster utenfor balansen

Garantiansvar knyttet til sikring av felleskostnader i deltakende boligselskap utgjorde pr 31.12.2024 2.354,1 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 2024 ikke vært utbetaling som følge av tap av felleskostnader i boligselskap med sikringsavtale. I 2023 var det én slik utbetaling. 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 boligsselskapene som har inngått avtale om forskuttering.

Per 31.12.2024 hadde om lag 74% av Klare Finans' totale kundemasse inngått avtaler om forskuttering. Dette er en økning fra 65% året før. Basert på selskapets beholdning av likvider og tilgjengelig kreditt ansees likviditetsrisikoen som lav og under tilfredsstillende kontroll per 31.12.2024.

Note 21: Hendelser etter balansedagen

Ved avleggelse av årsrapporten foreligger det ikke kjente hendelser som har en vesentlig påvirkning på regnskapet. Det er i januar 2025 inngått avtale om at Vestbo BBL skal komme inn som eier og kunde i Klare Finans. Avtalen er til godkjenning hos Finanstilsynet, og forventes, forutsatt slik godkjenning, å bli gjennomført i løpet av 4. kvartal 2025.

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. Estimer 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.

Årsregnskap

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Råmunddal, Hans Kristian	BANKID	2025-03-19 15:28
Hjelle, Lin Christin Standal	BANKID	2025-03-19 12:15
Dørum, Thomas	BANKID	2025-03-19 12:28
Sotberg, Torbjørn	BANKID	2025-03-19 14:21
Paulsen, Mona Liss	BANKID	2025-03-19 12:51
Figenschau, Kurt	BANKID	2025-03-19 12:11
Undli, Kristian	BANKID	2025-03-19 13:27
Eik, Merete	BANKID	2025-03-19 13:28



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.