

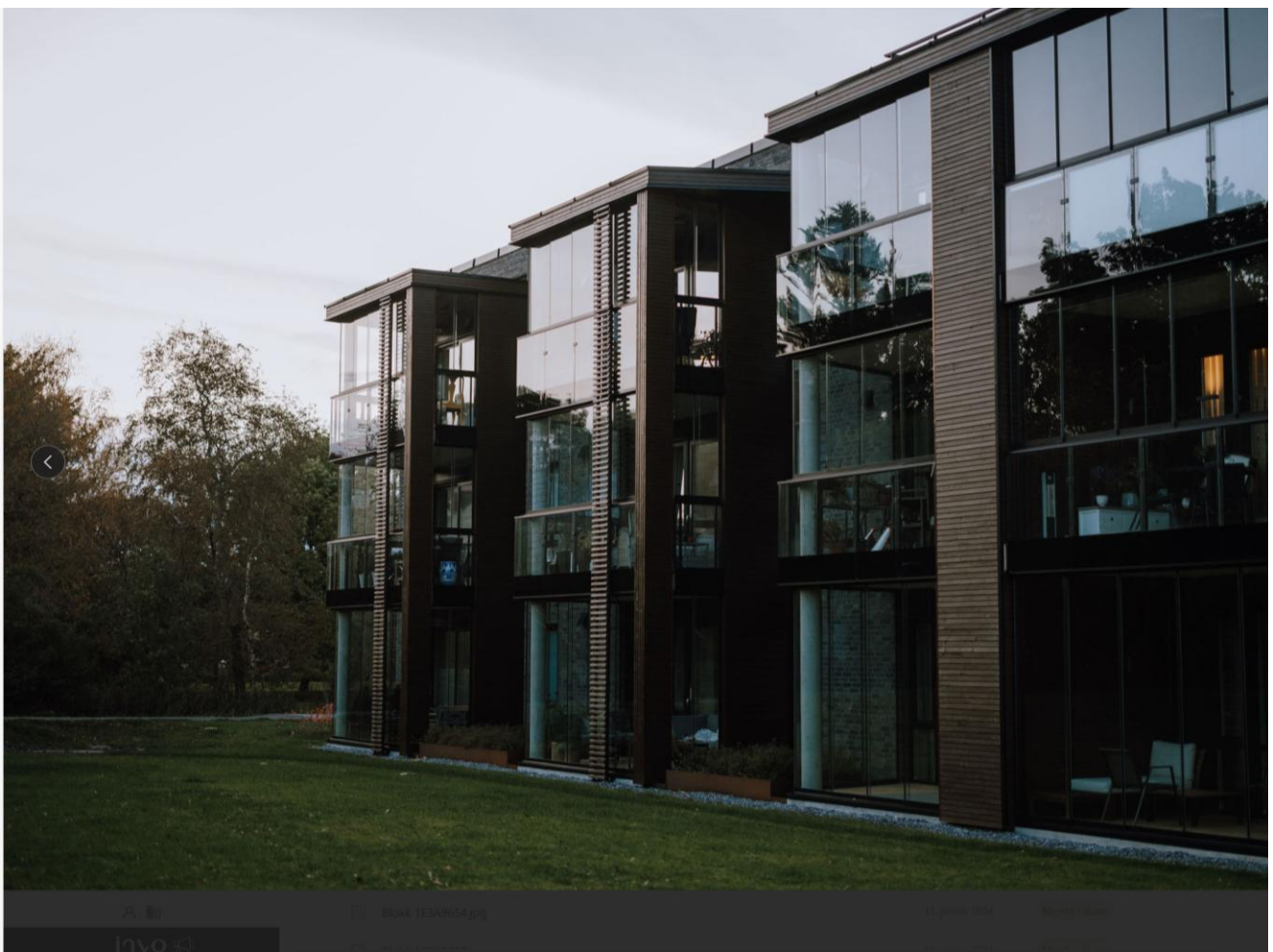
Signering av Årsregnskap Klare Finans 2025.pdf

Dette dokumentet er signert digitalt av:

Torbjørn Sotberg	25.03.2026	med Norsk BankID
Kristian Undli	25.03.2026	med Norsk BankID
Mona Liss Paulsen	25.03.2026	med Norsk BankID
Thomas Dørum	25.03.2026	med Norsk BankID
Lin Christin Standal Hjelle	25.03.2026	med Norsk BankID
Hans Kristian Råmunddal	25.03.2026	med Norsk BankID
Merete Eik	25.03.2026	med Norsk BankID
Kurt Figenschau	25.03.2026	med Norsk BankID



Signert elektronisk med styreplan.no. Se vedlegg i denne PDF-filen for mer dokumentasjon.



Årsregnskap 2025

Styrets årsberetning 2025

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 åtte boligbyggelag: Boligbyggelaget Usbl, Boligbyggelaget NOBL, Boligbyggelaget TOBB, Boligbyggelaget Nord, Bate Boligbyggelag, BOB BBL, Bosør BBL og Vestbo BBL. Konsernet er lokalisert i Bodø.

Virksomheten i 2025

Forventningene mange hadde om rentekutt i 2025 slo ikke til, og lite tyder på vesentlig nedgang i rentenivået gjennom 2026. Sammen med et betydelig utbud av sekundærboliger i 2025, har dette ført til lavere vekst i boligprisene enn det mange hadde forventet. Høye byggekostnader for nye boliger og svekket tro på rentekutt har også medført lav igangsetting av nye boliger. Gode lønnsoppgjør har gitt reallønnsvekst i husholdningene, og Klare opplever betalingsevnen som god. Konsernet har i 2025 en purreprosent på 1,98 en nedgang på 0,23 fra året før.

Ved utgangen av 2025 hadde konsernet omlag 8.500 kundeavtaler, sammenlignet med omlag 7.300 på samme tid i fjor. Dette tilsvarer en økning på 15,7%. Årlige fakturakrav har økt fra 15,4 milliarder kroner ved utgangen av 2024 til 18,1 milliarder kroner ved utgangen av 2025, en økning på 18,0%. Veksten skyldes i stor grad at Vestbo BBL kom inn som eier i fjerde kvartal 2025, samt at Bosør BBL fusjonerte med Arendal Boligbyggelag og Boligbyggelaget NOBL fusjonerte med Indre Salten Boligbyggelag.

Klare Finans implementerte nytt fagsystem i tredje kvartal. Dette prosjektet har strukket seg over to år og har vært et betydelig løft for organisasjonen. Klare Inkasso er også godt i gang med å oppgradere til nytt inkassosystem. Dette forventes å bli tatt i bruk i løpet av 2026.

Nytt regelverk for beregning av kapitaldekning trådte i kraft i andre kvartal 2025. En mer risikosensitiv standardmetode for kredittrisiko har hatt gunstig effekt for Klare, og har medført en betydelig styrking av kapitaldekningen.

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 2025 viser et overskudd etter skatt på 36,3 millioner kroner. Dette er en nedgang på 0,6 millioner kroner fra 2024. Regnskapet for morselskapet viser et overskudd på 36,3 millioner kroner, sammenlignet med 36,9 millioner kroner året før.

Konsernets renteinntekter økte med 0,5 millioner kroner til 23,4 millioner kroner i 2025. Provisjonsinntektene økte med 1,1 millioner kroner til 68,6 millioner kroner. Provisjonsinntektene i morselskapet økte med 1,5 millioner kroner sammenlignet med året før mens provisjonsinntektene i Klare Inkasso ble med 0,4 millioner kroner lavere.

Konsernets driftskostnader økte med 3,7 millioner kroner til 45,7 millioner kroner, en økning på 8,9 prosent fra året før. Av dette utgjør lønn, pensjoner og sosiale kostnader 25,9 millioner kroner, IKT-kostnader 10,4 millioner kroner og porto, telefoni mv 1,7 millioner kroner.

Selskapet har konstatert tap på garantiansvar i 2025 på 0,5 millioner kroner. Det er tilbakeført nedskrivninger for forventede tap med totalt 0,5 millioner kroner.

Det foreslås at årsresultatet for konsernet på 36,320 millioner kroner disponeres som følger:

Utbytte	36,320 mill kr
<u>Resultat disponert til egenkapital</u>	<u>0 mill kr</u>
Sum disponert	36,320 mill kr

Det foreslås at årsresultatet for morselskapet på 36,320 millioner kroner disponeres som følger:

Utbytte	36,320 mill kr
<u>Resultat disponert til egenkapital</u>	<u>0 mill kr</u>
Sum disponert	36,320 mill kr

Balanse

Ved utgangen av 2025 utgjør konsernets samlede innskudd i finansinstitusjoner 211,8 millioner kroner. Dette er en økning på 15,9 millioner kroner fra årsskiftet. Samtidig har verdien av konsernets rentefond økt med 3,9 millioner kroner til 79,3 millioner kroner.

Konsernet har utlån relatert til forskuttering på 29,1 millioner kroner pr 31.12.2025, en nedgang på 9,5 millioner kroner fra året før.

Konsernet har en samlet gjeld på 154,3 millioner kroner hvorav 96,1 millioner kroner er gjeld til kunder i forbindelse med forskuttering, 47,1 millioner kroner er avsetninger og 11,1 millioner kroner er annen gjeld. Selskapets likviditetssituasjon er svært god, og selskapet har ikke langsiktig lånefinansiering.

Bokført egenkapital utgjør 198,5 millioner kroner for konsernet ved utgangen av 2025 og 198,4 millioner kroner for morselskapet.

Konsernet har 2.785,9 millioner kroner i garantiansvar utenfor balansen. Dette er en økning på 470,4 millioner kroner, eller 20,3%, 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 2015-2025 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. Bærekraftsvurderinger er innarbeidet i selskapets styrende dokumenter, risikovurderinger og policyer. Klare vil for regnskapsåret 2025 for første gang være rapporteringspliktig etter Åpenhetsloven. Klares redegjørelse for 2025 vil bli publisert på selskapets hjemmeside innen 30.06.2026.

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 2025 utgjorde morselskapets egenkapital 198,4 millioner kroner. Kjernekapital og ansvarlig kapital for morselskapet utgjør 197,9 millioner kroner, og samlet beregningsgrunnlag utgjør 741,0 millioner kroner. Dette gir en kapitaldekning på 26,71% ved utgangen av 2025. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 6,32%.

Ansatte og arbeidsmiljø

Det er i 2025 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 2025 var 5,6%, hvorav korttidsfraværet utgjorde 3,0%. I 2024 var det samlede sykefraværet 8,1%. Styret vurderer at arbeidsmiljøet i selskapene er godt og det er styrets vurdering at konsernet ikke forurenser 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 har lenge vært varslet endringer i inkassolovgivningen, og forslaget til ny lov er nå klart. Det er fortsatt noe usikkert når ny lov med tilhørende forskrifter vil tre i kraft. Klare er godt i gang med å kartlegge konsekvensene av ny lov, og å tilpasse sine produksjonsprosesser.

Styret forventer et tilfredsstillende resultat også i 2026, og takker de ansatte for god innsats i året som har gått.

Bodø, 25.3.2026

I styret for Klare Finans AS

Thomas Dørum
Leder

Torbjørn Sotberg
Nestleder

Merete Eik

Mona Liss Paulsen

Kurt Figenschau

Lin Christin S. Hjellev

Hans Kristian Råmunddal

Kristian Undli
Administrerende direktør

Klare Finans - Konsern

Resultatregnskap (1.000 NOK)	Note	2025	2024
Renteinntekter og lignende inntekter	2	23 493	22 973
Rentekostnader og lignende kostnader	2	-136	-159
Netto renteinntekter		23 357	22 815
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	3	68 628	67 549
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3	-3 769	-3 438
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter	3	-	-
Netto verdiendring og g/t på valuta og fin. instrumenter	3	3 943	3 228
Andre driftsinntekter	3	145	343
Lønn og andre personalkostnader	4	-25 867	-23 648
Andre driftskostnader	4	-15 791	-14 808
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler	5,6	-4 058	-3 534
Kredittap på utlån, garantier mv og rentebærende verdipapirer	7	10	-962
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		46 598	47 544
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	17	-10 278	-10 655
Resultat før andre inntekter og kostnader		36 320	36 889
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat for regnskapsåret		36 320	36 889
Resultat disponert til annen egenkapital		-	12 000
Avsatt aksjeutbytte		36 320	24 899
Sum disponeringer		36 320	36 899
Nøkkeltall		2025	2024
Avkastning på egenkapital (etter skatt)		17,8 %	19,8 %
Avkastning på totalkapital (etter skatt)		10,5 %	12,1 %
Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer)		49,5 %	46,4 %
Resultatgrad (etter skatt)		39,3 %	40,8 %
Egenkapitalandel		56,3 %	61,8 %

Klare Finans AS - Mor

Resultatregnskap (1.000 NOK)	Note	2025	2024
Renteinntekter og lignende inntekter	2	21 301	20 893
Rentekostnader og lignende kostnader	2	-98	-52
Netto renteinntekter		21 203	20 841
Provisjonsinntekter og inntekter fra finanstjenester	3	26 851	25 343
Provisjonskostnader og kostnader ved finanstjenester	3	-3 247	-3 074
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter	3	13 823	14 653
Netto verdiendring og g/t på valuta og fin. instrumenter	3	3 943	3 227
Andre driftsinntekter	3	145	343
Lønn og andre personalkostnader	4	-7 833	-7 377
Andre driftskostnader	4	-6 822	-4 571
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler	5,6	-1 519	-884
Kredittap på utlån, garantier mv og rentebærende verdipapirer	7	10	-961
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		46 554	47 540
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	17	-10 234	-10 650
Resultat før andre inntekter og kostnader		36 320	36 890
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat for regnskapsåret		36 320	36 890
Resultat disponert til annen egenkapital		-	12 000
Avsatt aksjeutbytte		36 320	24 890
Sum disponeringer		36 320	36 890

Nøkkeltall		2025	2024
Avkastning på egenkapital (etter skatt)		17,8 %	19,8 %
Avkastning på totalkapital (etter skatt)		10,6 %	12,2 %
Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer)		33,1 %	27,5 %
Resultatgrad (etter skatt)		57,9 %	60,1 %
Kapitaldekning	18	26,71 %	19,99 %
Uvektet kapitalandel	18	6,32 %	7,61 %
Egenkapitalandel		57,0 %	62,3 %

		KONSERN		MOR	
Balanse (1.000 NOK)	Note	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak					
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak til am. kost	8	211 833	195 966	198 454	182 371
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak		211 833	195 966	198 454	182 371
Utlån til og fordringer på kunder					
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost	9	29 112	38 592	29 112	38 592
Sum utlån og fordringer på kunder		29 112	38 592	29 112	38 592
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	10	79 252	75 309	79 252	75 309
Eierinteresser i konsernselskap	11	-	-	5 110	5 110
Immaterielle eiendeler	5	12 218	10 598	9 943	9 296
Varige driftsmidler	5,6	1 119	2 854	1 119	2 854
Andre eiendeler	12	19 181	17 424	24 910	23 975
SUM EIENDELER		352 714	340 743	347 900	337 507
GJELD OG EGENKAPITAL					
Innskudd og andre innlån fra kunder					
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost	13	96 065	82 196	96 065	82 196
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		96 065	82 196	96 065	82 196
Annen gjeld	14	11 097	7 965	6 377	4 774
Avsetninger	6,15	47 103	40 131	47 054	40 132
SUM GJELD		154 265	130 293	149 496	127 102
Aksjekapital	16	193 991	193 991	193 991	193 991
Annen innskutt egenkapital		2 954	2 954	2 964	2 964
Innskutt egenkapital		196 945	196 945	196 955	196 955
Annen egenkapital		1 505	13 505	1 450	13 450
Opptjent egenkapital		1 505	13 505	1 450	13 450
SUM EGENKAPITAL		198 450	210 450	198 404	210 404
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		352 715	340 743	347 900	337 507
Garantiansvar utenfor balansen	19	2 785 884	2 315 513	2 785 884	2 315 513

Bodø, 25.03.2026

Thomas Dørum
Styreleder

Torbjørn Sotberg
Nestleder

Merete Eik
Styremedlem

Mona Liss Paulsen
Styremedlem

Kurt Figenschau
Styremedlem

Lin Christin Standal Hjelle
Styremedlem

Hans Kristian Råmunddal
Styremedlem

Kristian Undli
Administrerende direktør

Klare Finans AS

Endringer egenkapital

Konsern	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Totalt
Egenkapital pr 01.01.2024	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
Kapitalforhøyelse				-
Tilleggsutbytte 2024			-12 000	-12 000
Årsresultat 2025			36 320	36 320
Avsatt utbytte			-36 320	-36 320
Egenkapital pr 31.12.2025	193 991	2 954	1 505	198 450

Mor	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Totalt
Egenkapital pr 01.01.2024	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
Kapitalforhøyelse				-
Tilleggsutbytte 2024			-12 000	-12 000
Årsresultat 2025			36 320	36 320
Avsatt utbytte			-36 320	-36 320
Egenkapital pr 31.12.2025	193 991	2 964	1 449	198 404

Kontantstrømoppstilling

	Konsern		Mor	
	2025	2024	2025	2024
Resultat før skatt fra videreført virksomhet	46 598	47 544	46 554	47 540
Resultatførte renter fra kunder	-23 493	-22 973	-21 301	-20 893
Innbetalte renter fra kunder	23 493	22 973	21 301	20 893
Resultatførte rentekostnader	136	159	98	52
Utbetalte rentekostnader	-2	-2	-63	-17
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi	-3 943	-3 228	-3 943	-3 227
Ordinære avskrivninger	4 058	3 534	3 566	2 798
Inn- og utbetalinger av utlån til kunder	9 480	-11 852	9 480	-11 852
Inn - og utbetalinger av innskudd fra kunder	13 869	24 581	13 869	24 581
Tidsavgrensninger	1 101	-2 159	485	-5 196
Avsetning tap på utlån	-10	962	-10	961
Konstaterte tap på utlån	-487	70	-487	70
Betalte skatter	-10 841	-7 198	-10 841	-7 198
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	59 958	52 411	58 708	48 512
Salg av varige driftsmidler	-	-	-	-
Kjøp av varige driftsmidler	-1 184	-	-1 184	-
Kjøp av immaterielle eiendeler	-2 760	-7 593	-1 295	-7 593
Kjøp av aksjer i datterselskap	-	-	-	-
Kjøp av andeler i rentefond	-	-	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 944	-7 593	-2 479	-7 593
Utbetaling knyttet til leieforpliktelse	-3 257	-3 257	-3 257	-3 257
Utbetalt utbytte	-36 890	-26 451	-36 890	-26 451
Innbetaling av aksjekapital	-	36 000	-	36 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-40 147	6 292	-40 147	6 292
Netto endring likvider i året	15 867	51 110	16 082	47 211
+ Likvidbeholdning 01.01.	195 966	144 857	182 372	135 161
= Likvidbeholdning 31.12.	211 833	195 966	198 454	182 372

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 31.12.2025	
		Konsern	Mor
Finansielle eiendeler			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	Amortisert kost	211 833	198 454
Utlån til kunder	Amortisert kost	29 112	29 112
Aksjer og andeler i fond	Virkelig verdi over resultatet	79 252	79 252
Finansielle forpliktelser			
Innlån fra kunder	Amortisert kost	96 065	96 065

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 scenarier 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 driftmidlets 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, 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 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 2025	2024	Mor 2025	2024
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansforetak	22 091	21 629	21 117	20 687
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden av utlån til og fordringer på kunder	1 411	1 358	183	206
Øvrige renteinntekter	-8	-13	0	0
Sum renteinntekter og lignende inntekter	23 493	22 973	21 301	20 893
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	-136	-159	-98	-52
Sum rentekostnader og lignende kostnader	-136	-159	-98	-52
Netto renteinntekter	23 357	22 815	21 203	20 841

Note 3: Netto andre driftsinntekter

	Konsern 2025	2024	Mor 2025	2024
Konsernbidrag fra Klare Inkasso			13 823	14 653
Sum inntekter av eierinteresser i konsernselskaper	0	0	13 823	14 653
Salærer og honorar	41 776	42 206	-	-
Sikringsinntekter	16 744	15 736	16 744	15 736
Inntekter reskontroføring	2 735	2 454	2 735	2 454
Inntekter forskuttering	4 286	4 306	4 286	4 306
Øvrige inntekter	3 086	2 847	3 086	2 847
Sum provisjonsinntekter og lignende inntekter	68 628	67 549	26 851	25 343
Provisjoner og gebyrkostnader	-3 769	-3 438	-3 247	-3 074
Sum provisjonskostnader og lignende kostnader	-3 769	-3 438	-3 247	-3 074
Netto provisjonsinntekter og gebyrer	64 859	64 111	23 604	22 269
Verdiendring andeler i rentefond	3 943	3 227	3 943	3 227
Netto verdiendring og gevinst/tap på aksjer og andre verdipapirer	3 943	3 227	3 943	3 227
Andre inntekter	145	343	145	343
Sum andre driftsinntekter	145	343	145	343

Note 4: Driftskostnader

Lønn og andre personalkostnader	Konsern		Mor	
	2025	2024	2025	2024
Lønn til ansatte	19 970	18 442	3 911	3 804
Honorar til styre og tillitsmenn	841	843	769	843
Pensjoner	1 841	1 859	987	926
Arbeidsgiveravgift og finansskatt	2 354	2 265	1 331	1 260
Øvrige sosiale kostnader	861	239	835	544
Sum lønn og andre personalkostnader	25 867	23 648	7 833	7 377

Antall årsverk 31.12.2025	21,8	7
Antall årsverk 31.12.2024	23,8	7

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

Av overstående utgjør lønn til daglig leder kr 1.800.000.

Andre godtgjørelser til daglig leder er kr 31.959.

Daglig leder inngår i felles pensjonsordning i selskapet og total innskudd pensjon i 2025 utgjør kr 221.192.

Det er utbetalt godtgjørelse til styret i 2025 vedrørende valgperioden 2024/2025 med kr 814.712, hvorav styreleders honorar utgjør kr 203.678.

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

Andre driftskostnader

	Konsern		Mor	
	2025	2024	2025	2024
Utdanning, kurs mv	172	216	48	80
Kontorrekvisita mv.	444	488	348	368
Telefon, porto, frakt	1 665	1 601	93	55
Reklame, markedsføring, representasjon	166	135	166	135
Reiser, diett mv	64	146	35	110
Honorar andre eksterne tjenester	620	2 699	148	2 317
Lokalkostnader *	787	250	787	249
Honorar revisjon	768	595	478	416
IKT-kostnader	10 435	7 176	7 413	2 569
Øvrige driftskostnader	671	1 501	522	861
Tjenester levert konsernselskaper	-	-	-3 215	-2 589
Sum andre driftskostnader	15 791	14 808	6 822	4 571

*) 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	
	2025	2024	2025	2024
Lovpålagt revisjon	504	393	322	277
Andre attestasjonstjenester	57	67	11	33
Skatterådgivning				
Annen bistand	207	136	145	106

Note 5: Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler	Mor og konsern		Total
	Bruksrett	Mask./inventar	
Anskaffelseskost pr 1.1	14 976	1 038	16 014
Tilgang i året		1 184	1 184
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning	-14 976	-1 103	-16 079
Bokført verdi pr 31.12	-	1 119	1 119
Årets ord. Avskrivninger	2 694	225	2 919
Avskrivningssats	Lineær	25%-33,3%	
Levetid	6 år	3-4 år	

Immatrielle eiendeler	Aktiverte FOU	Konsern		Total
		Lisenser		
Anskaffelseskost pr 1.1	26 815	-		26 815
Tilgang i året	2 760			2 760
Avgang i året				-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge				-
Akkumulert avskrivning	-17 357	-		-17 357
Bokført verdi pr 31.12	12 218	-		12 218
Årets ord. Avskrivninger	1 140	-		1 140
Avskrivningssats	Lineær	Lineær		
Levetid	5-10 år	0-10 år		

Immatrielle eiendeler	Aktiverte FOU	Mor		Total
		Lisenser		
Anskaffelseskost pr 1.1	9 296	-		9 296
Tilgang i året	1 295			1 295
Avgang i året				-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge				-
Akkumulert avskrivning	-648	-		-648
Bokført verdi pr 31.12	9 943	-		9 943
Årets ord. Avskrivninger	648	-		648
Avskrivningssats	Lineær	Lineær		
Levetid	5 år	0-10 år		

Aktiverte FOU-kostnader består av utgifter til utvikling av konsernets fagsystem. Systemet ble tatt i bruk juli 2013. Morselskapet startet i 2023 et prosjekt for skifte av fagsystem, og løsningen ble tatt i bruk i september 2025. Levetiden er beregnet til 5 år fra systemet er tatt i bruk. Datterselskapet Klare Inkasso har startet et prosjekt for skifte av fagsystem i 2025, og løsningen planlegges tatt i bruk i 2026. Påløpte kostnader pr utgangen av 2025 er aktivert.

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	
	2025	2024
Leieavtale lokaler		
Anskaffelseskost bruksrett 01.01.	13 953	13 953
Tilgang av bruksretteieendeler	-	-
Avhendinger	-	-
Indeksreguleringer	1 024	1 024
Anskaffelseskost bruksrett 31.12.	14 977	14 977
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	12 282	9 581
Avskrivninger i perioden	2 694	2 701
Nedskrivninger i perioden	-	-
Avhendinger	-	-
Indeksreguleringer	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	14 976	12 282
Balanseført verdi bruksrett 31.12.	-0	2 694

Leieforpliktelser

Udiskonterte leieforpliktelser og forfall av betalinger	2025	2024
Mindre enn 1 år	-	2 511
1-2 år	-	-
2-3 år	-	-
3-4 år	-	-
4-5 år	-	-
Mer enn 5 år	-	-
Totale udiskonterte leieforpliktelser 31.12.	-	2 511

Endringer i leieforpliktelser	2025	2024
Ved førstegangsanvendelse 01.01.	3 035	5 769
Nye/endrede leieforpliktelser innregnet i perioden	-	-
Betaling av hovedstol	-3 175	-3 117
Rentekostnad tilknyttet leieforpliktelser	140	140
Indeksregulering	-	243
Totale leieforpliktelser 31.12.	-	3 035

Note 7: Tap på utlån, garantier mv.

	Konsern		Mor	
	2025	2024	2025	2024
Avsetning til tap på garantiansvar	-497	531	-497	531
Konstaterte tap på garantiansvar	487	-70	487	-70
Avsetning til tap på forskuttering	-	500	-	500
Konstaterte tap på forskuttering	-	-	-	-
Andre tap på fordringer				
Sum tap på utlån, garantier mv.	-10	961	-10	961

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 31.12.2023	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
EAD 31.12.2025	2 785 940	21 061	1 264	2 808 265
ECL 31.12.2025	226	1	644	871

Garantiansvar	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
Forventet tap på garantiansvar 31.12.2023	156	1	178	333
Endring avsetninger 2024	30	0	503	534
Forventet tap på garantiansvar 31.12.2024	186	1	681	868
Endring avsetninger 2025	40	-	-37	4
Forventet tap på garantiansvar 31.12.2025	226	1	644	871

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 31.12.2023	26 740	-	-	26 740
ECL 31.12.2023	-	-	-	-
EAD 31.12.2024	35 770	-	-	35 770
ECL 31.12.2024	-	-	500	500
EAD 31.12.2025	29 112	-	-	29 112
ECL 31.12.2025	-	-	-	-

Factoringutlån	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2023	-	-	-	-
Endring avsetninger 2024	-	-	500	500
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2024	-	-	500	500
Endring avsetninger 2025	-	-	-500	-500
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2025	-	-	-	-

Note 8: Innskudd i kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid

	Konsern		Mor	
	2025	2024	2025	2024
Bundne skattetrekksmidler utgjør	983	938	386	415
Øvrige innskudd bank til amortisert kost	210 850	195 028	198 068	181 956
Sum netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	211 833	195 966	198 454	182 371

Note 9: Utlån til og fordringer på kunder

	Konsern		Mor	
	2025	2024	2025	2024
Utlån forskuttering til amortisert kost	29 112	38 592	29 112	38 592
Sum utlån til og fordringer på kunder	29 112	38 592	29 112	38 592

Note 10: Aksjer, andeler og egenkapitalinstrumenter

	Konsern		Mor	
	2025	2024	2025	2024
Andeler DNB Likviditet 20 IV	51 099	48 728	51 099	48 728
Andeler DNB Obligasjon 20 E	28 153	26 581	28 153	26 581
Sum aksjer, andeler og egenkapitalinstrumenter	79 252	75 309	79 252	75 309

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	
	2025	2024	2025	2024
Utsatt skattefordel	91	459	91	459
Opptjente ikke fakturerte driftsinntekter	11 808	11 166	3 079	2 633
Kundefordringer	4 116	3 468	3 759	3 195
Forskuddsbetalte kostnader	2 021	1 668	1 291	933
Fordring på selskap i samme konsern			2 867	2 034
Fordring konsernbidrag			13 823	14 653
Øvrige eiendeler	1 145	664	-0	67
Sum andre eiendeler	19 181	17 424	24 910	23 975

Note 13: Innskudd og andre innlån fra kunder

	Konsern		Mor	
	2025	2024	2025	2024
Netto klientansvar factoring/finanskonto	96 065	82 196	96 065	82 196
Innskudd og andre innlån fra kunder	96 065	82 196	96 065	82 196

Note 14: Annen gjeld

	Konsern		Mor	
	2025	2024	2025	2024
Leverandørgjeld	3 408	2 659	1 438	1 602
Offentlig avgifter og skatter	4 604	2 685	4 051	2 224
Påløpt, ikke utbetalt lønn mv	3 152	2 525	1 670	1 244
Andre påløpte kostnader	0	-	-	-
Utlegg gebyr	-	-	-	-
Gjeld til selskap i samme konsern	-	-	-838	-394
Annen kortsiktig gjeld	-66	97	55	99
Sum annen gjeld	11 097	7 965	6 377	4 775

Note 15: Avsetninger

	Konsern		Mor	
	2025	2024	2025	2024
Forpliktelser ved periodeskatt	9 865	10 840	9 865	10 840
Forpliktelser ved utsatt skatt	48	-0	-	-
Sum forpliktelser ved skatt	9 913	10 840	9 865	10 840
Avsetning på garantier og ubenyttede rammekreditter	870	1 367	870	1 367
Avsatt utbytte	36 320	24 890	36 320	24 890
Avsetning leieforpliktelser IFRS 16	-	3 035	-	3 035
Sum avsetninger	47 103	40 131	47 054	40 132

Note 16: Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Morelskapets aksjonærer 31.12.2025:	Antall A-aksjer	Eierandel	Antall B-aksjer	B-aksjer i %
	pålydende		pålydende	
	kr 1 000		kr 1 000	
Boligbyggelaget USBL	382	25,92 %	54 153	28,13 %
BATE Boligbyggelag	156	10,58 %	23 131	12,02 %
BOB BBL	156	10,58 %	23 482	12,20 %
Boligbyggelaget TOBB	156	10,58 %	33 214	17,25 %
NOBL	156	10,58 %	11 651	6,05 %
Boligbyggelaget Nord	156	10,58 %	15 610	8,11 %
Sørlandet Boligbyggelag	156	10,58 %	11 966	6,22 %
Vestbo BBL	156	10,58 %	19 310	10,03 %
Total	1 474	100,0 %	192 517	100,0 %

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

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 %	12 950	6,73 %
Boligbyggelaget Nord	174	11,80 %	17 350	9,01 %
Sørlandet Boligbyggelag	174	11,80 %	13 300	6,91 %
Total	1 474	100,0 %	192 517	100,0 %

Transaksjoner med nærstående:	Konsern		Mor	
	2025	2024	2025	2024
Gebyrinntekter tjenester levert eiere	2 973	2 552	2 645	2 305
Administrative tjenester levert Klare Inkasso			9 584	7 965
Mellomværende Klare Inkasso			3 705	2 428
Fordring på konsernbidrag Klare Inkasso			13 823	14 653
Avsatt, ikke utbetalt utbytte	36 320	24 890	36 320	24 890

Note 17: Midlertidige forskjeller/skatter

Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:	Mor		
	31.12.2024	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-127	507	634
Omløpsmidler	-1 367	-870	497
Balanseførte leieavtaler	-342	0	342
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 835	-363	1 472
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-1 835	-363	1 472
Utsatt skattefordel basert på 25%	-459	-91	368

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	46 554
+/- permanente og andre forskjeller	-5 617
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	-1 472
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	39 465
Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
Skattemessig inntekt	39 465
Betalbar inntektsskatt 25% = betalbar skatt balansen	9 866

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Sum betalbar skatt	9 866
Sum endring utsatt skattefordel	368
Ordinær skattekostnad	10 234

Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:	Konsern		
	31.12.2024	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-106	726	832
Omløpsmidler	-1 367	-870	497
Balanseførte leieavtaler	-342	0	342
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 814	-144	1 671
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	-20	-20
Sum midlertidige forskjeller	-1 814	-164	1 651
Utsatt skattefordel basert på 25%	-454	-41	413

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	46 598
+/- permanente forskjeller	-5 617
+/-årets endring i midlertidige forskjeller	-1 651
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	39 330
Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	
Skattemessig inntekt	39 330
Betalbar inntektsskatt 22%- 25% = betalbar skatt balansen	9 866

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Sum betalbar skatt	9 866
Sum endring utsatt skattefordel	413
Ordinær skattekostnad	10 278

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	
	2025	2024
Aksjekapital	193 991	193 991
Innskutt annen egenkapital	2 964	2 964
Akkumulert overskudd	1 449	13 449
Sum egenkapital	198 404	210 404
Immatrielle eiendeler	-529	-9 296
Utsatt skattefordel	-	-
Sum fradrag	-529	-9 296
Ren kjernekapital	197 875	201 108
Annen godkjent kjernekapital	-	-
Sum kjernekapital	197 875	201 108
Tilleggskapital	-	-
Sum tellende ansvarlig kapital	197 875	201 108
Institusjoner	39 691	36 474
Verdipapirfond	15 850	15 062
Engasjementer med pant i bolig	558 533	816 527
Misligholdte engasjementer	22 325	21 171
Øvrige engasjementer	39 663	32 627
Sum beregningsgrunnlag kredittrisiko	676 062	921 861
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	64 898	84 042
Beregningsgrunnlag markedsrisiko	-	-
Sum beregningsgrunnlag	740 960	1 005 903
Kapitaldekning		
Kapitalkrav kredittrisiko	118 311	161 326
Kapitalkrav operasjonell risiko	11 357	14 707
Kapitalkrav markedsrisiko	-	-
Total kapitalkrav	129 668	176 033
Kapital buffer over regulatoriske krav		
Krav om tilleggskapital (Pillar II)	0	0

Ren kjernekapitaldekning	26,71 %	19,99 %
Kjernekapitaldekning	26,71 %	19,99 %
Kapitaldekning	26,71 %	19,99 %

Uvektet kjernekapitalandel	2025	2024
Beregningsgrunnlag	3 131 695	2 643 536
Kjernekapital	197 875	201 108
Uvektet kjernekapitalandel	6,32 %	7,61 %

Note 19: Poster utenfor balansen

Garantiansvar knyttet til sikring av felleskostnader i deltakende boligselskap utgjorde pr 31.12.2025 2.785,9 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 2025 vært to utbetalinger som følge av tap av felleskostnader i boligselskap med sikringsavtale. I 2024 var det ingen 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 tapshendelses-rapportering. 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 31.12.2025 hadde om lag 72% av Klare Finans' totale kundemasse inngått avtaler om forskuttering. Dette er en nedgang fra 74% året før. Basert på selskapets beholdning av likvider og tilgjengelig kreditt ansees likviditetsrisikoen som lav og under tilfredsstillende kontroll per 31.12.2025.

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. 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.