



Årsregnskap 2022

Styrets årsberetning 2022

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 seks boligbyggelag: Boligbyggelaget Usbl, Boligbyggelaget NOBL, Boligbyggelaget TOBB, Boligbyggelaget Nord, Bate Boligbyggelag og BOB BBL. Konsernets hovedkontor er lokalisert i Bodø med avdelingskontor i Trondheim.

Virksomheten i 2022

Gjenåpningen og avviklingen av smitteverntiltak tidlig i 2022 la til rette for økt tjenestekonsum, normal drift i de næringene som ble begrenset av pandemien og høy oppdragsmengde i næringslivet. Til tross for økte priser og rentehevinger, økte husholdningenes konsum betydelig i 2022. Husholdningene har spart mye under pandemien, slik at de har kunnet tære på de oppsparte midlene gjennom 2022. Det er i inngangen av 2023 knyttet en usikkerhet til utvikling i husholdningens betalingsevne, sysselsetting, prisnivå og omsetningshastighet på boliger.

4. kvartal 2022 viser en økning i igangsatte rettslige prosesser. 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.

Rentefallet etter covid 19-pandemien ga en svak avkastning på innskuddsmidler. Økte rentenivå gjennom 2022 har gitt økt avkastning på innskuddsmidler og andeler i rentefond og forventes å vedvare gjennom 2023.

Ved utgangen av 2022 hadde konsernet 6.200 kundeavtaler. Årlige fakturakrav utgjør 12,6 milliarder kroner.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskap

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

Konsernets resultat for 2022 viser et overskudd etter skatt på 13,5 millioner kroner. Dette er en økning på 3,8 millioner kroner fra 2021. Regnskapet for morselskapet viser et overskudd på 13,5 millioner kroner, sammenlignet med 9,7 millioner kroner året før.

Konsernets renteinntekter økte med 4,5 millioner kroner til 8,4 millioner kroner i 2022. Dette skyldes økte innskuddsrenter, særlig i andre halvår. Provisjonsinntektene økte med 1,1 millioner kroner til 49,4 millioner kroner. Provisjonsinntektene i morselskapet økte med 0,4 millioner kroner sammenlignet med året før mens provisjonsinntektene i Klare Inkasso økte med 0,7 millioner kroner.

Konsernets driftskostnader økte med 0,5 millioner kroner til 37,4 millioner kroner, en økning på 1,4 prosent fra året før. Av dette utgjør lønn, pensjoner og sosiale kostnader 21,1 millioner kroner, IKT-kostnader 6,2 millioner kroner og porto, telefoni mv 1,5 millioner kroner.

Det er i 2022 konstatert tap på garantiansvar på 0,2 millioner kroner. Samtidig er det kommet inn 0,1 millioner kroner på tidligere konstaterte tap. Det er også tilbakeført nedskrivninger på garantiansvar på 0,1 millioner kroner.

Det foreslås at årsresultatet for konsernet på 13,458 millioner kroner disponeres som følger:

Utbytte	13,457 mill kr
<u>Resultat disponert til egenkapital</u>	<u>1 mill kr</u>
Sum disponert	13,458 mill kr

Det foreslås at årsresultatet for morselskapet på 13,457 millioner kroner disponeres som følger:

Utbytte	13,457 mill kr
<u>Resultat disponert til egenkapital</u>	<u>0 mill kr</u>
Sum disponert	13,457 mill kr

Balanse

Ved utgangen av 2022 utgjør konsernets samlede innskudd i finansinstitusjoner 103,0 millioner kroner. Dette er en økning på 30,7 millioner kroner fra årsskiftet. Samtidig er plasseringen av midler i rentefond tilnærmet uendret med en økning på 0,2 millioner kroner til 68,9 millioner kroner.

Konsernet har utlån relatert til forskuttering på 17,4 millioner kroner pr 31.12.2022, en nedgang på 0,4 millioner kroner fra året før.

Konsernet har en samlet gjeld på 79,6 millioner kroner hvorav 47,0 millioner kroner er gjeld til kunder i forbindelse med forskuttering, 26,1 millioner kroner er avsetninger og 6,5 millioner kroner er annen gjeld. Selskapets likviditetssituasjon er svært god, og selskapet har ikke langsiktig lånefinansiering.

Bokført egenkapital utgjør 134,7 millioner kroner for konsernet ved utgangen av 2022 og 134,7 millioner kroner for morselskapet.

Konsernet har 1.671,9 millioner kroner i garantiansvar utenfor balansen. Dette er en økning på 48,3 millioner kroner, eller 3,0%, 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 porteføljensammensetningen gjennom året som tilsier endringer i risikoprofilen i porteføljen. Konstaterte tap har i perioden 2015-2022 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 gjennom 2022 arbeidet med etablering av en policy for bærekraftsarbeidet i Klare. Klare skal støtte opp om det viktige arbeidet boligbyggelagene gjør. Vi samarbeider for å skape trygge hjem, gode lokalsamfunn og redusere ulikhet. Gjennom 2023 vil bærekraftsvurderinger bli 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 2022 utgjorde morselskapets egenkapital 134,7 millioner kroner. Kjernekapital og ansvarlig kapital for morselskapet utgjør 134,6 millioner kroner, og samlet beregningsgrunnlag utgjør 717,5 millioner kroner. Dette gir en kapitaldekning på 18,76% ved utgangen av 2022. Uvektet kjernekapitalandel utgjør 7,15%.

Ansatte og arbeidsmiljø

Det er i 2022 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 2022 var 10,3%, hvorav korttidsfraværet utgjorde 2,8%. I 2021 var det samlede sykefraværet 10,9%. Styret vurderer at arbeidsmiljøet i selskapene er godt og det er styrets vurdering at konsernet ikke forurensar det ytre miljø.

Styret har i 2022 bestått av seks personer, hvorav tre kvinner.

Utsiktene fremover

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

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

Klares forretningside er å levere finansielle og administrative tjenester som gir økonomisk trygghet og en enklere hverdag for kundene. Selskapets kunder er boligselskaper forvaltet av boligbyggelag eller tilsvarende forvaltere, og i selskapets strategi ligger det mål om vekst innenfor dette 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.

Styret forventer et tilfredsstillende resultat også i 2023.

Bodø, 23.3.2023

I styret for Klare Finans AS

Johan Bruun
Leder

Torbjørn Sotberg
Nestleder

Line Andersen Nyberg

Mona Liss Paulsen

Kurt Figenschau

Lin Christin S. Hjelle

Kristian Undli
Administrerende direktør

Klare Finans - Konsern

Resultatregnskap (1.000 NOK)	Note	2022	2021
Renteinntekter og lignende inntekter	2	8 675	4 271
Rentekostnader og lignende kostnader	2	-267	-327
Netto renteinntekter		8 408	3 944
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	3	49 404	48 304
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3	-3 032	-2 913
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter	3	-	-
Netto verdiendring og g/t på valuta og fin. instrumenter	3	192	134
Andre driftsinntekter	3	161	163
Lønn og andre personalkostnader	4	-21 057	-20 910
Andre driftskostnader	4	-11 471	-11 392
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler	5,6	-4 905	-4 618
Kredittap på utlån, garantier mv og rentebærende verdipapirer	7	-11	-14
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		17 689	12 700
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	17	-4 231	-3 017
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		13 458	9 683
Resultat fra virksomhet under avvikling etter skatt		-	-
Resultat før andre inntekter og kostnader		13 458	9 683
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat for regnskapsåret		13 458	9 683
Resultat disponert til annen egenkapital		1	-
Avsatt aksjeutbytte		13 457	9 683
Sum disponeringer		13 458	9 683

Nøkkeltall	2022	2021
Avkastning på egenkapital (etter skatt)	10,6 %	8,2 %
Avkastning på totalkapital (etter skatt)	6,7 %	5,0 %
Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer)	67,9 %	74,4 %
Resultatgrad (etter skatt)	24,4 %	19,5 %
Egenkapitalandel	62,9 %	62,9 %

Klare Finans AS - Mor

Resultatregnskap (1.000 NOK)	Note	2022	2021
Renteinntekter og lignende inntekter	2	7 556	3 213
Rentekostnader og lignende kostnader	2	-53	-66
Netto renteinntekter		7 503	3 147
Provisjonsinntekter og inntekter fra finanstjenester	3	15 699	15 322
Provisjonskostnader og kostnader ved finanstjenester	3	-2 735	-2 441
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter	3	6 832	6 285
Netto verdiendring og g/t på valuta og fin. instrumenter	3	192	134
Andre driftsinntekter	3	161	163
Lønn og andre personalkostnader	4	-6 311	-6 260
Andre driftskostnader	4	-2 722	-2 789
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler	5,6	-981	-924
Kredittap på utlån, garantier mv og rentebærende verdipapirer	7	-11	-14
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		17 627	12 625
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	17	-4 170	-2 942
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		13 457	9 683
Resultat fra virksomhet under avvikling etter skatt		-	-
Resultat før andre inntekter og kostnader		13 457	9 683
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat for regnskapsåret		13 457	9 683
Resultat disponert til annen egenkapital		-	
Avsatt aksjeutbytte		13 457	9 683
Sum disponeringer		13 457	9 683

Nøkkeltall		2022	2021
Avkastning på egenkapital (etter skatt)		10,7 %	8,3 %
Avkastning på totalkapital (etter skatt)		6,8 %	5,2 %
Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer)		48,1 %	61,1 %
Resultatgrad (etter skatt)		48,7 %	42,8 %
Kapitaldekning	18	18,76 %	17,20 %
Uvektet kapitalandel	18	7,15 %	6,58 %
Egenkapitalandel		64,1 %	64,3 %

		KONSERN		MOR	
Balanse (1.000 NOK)	Note	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak					
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak til am. kost	8	102 966	72 291	98 067	69 380
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak		102 966	72 291	98 067	69 380
Utlån til og fordringer på kunder					
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost	9	17 367	17 757	17 367	17 757
Sum utlån og fordringer på kunder		17 367	17 757	17 367	17 757
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	10	68 909	68 716	68 909	68 716
Eierinteresser i konsernselskap	11	-	-	5 110	5 110
Immaterielle eiendeler	5	3 716	5 862	66	100
Varige driftsmidler	5,6	7 403	9 302	7 403	9 302
Andre eiendeler	12	13 965	14 738	13 388	14 304
SUM EIENDELER		214 326	188 666	210 310	184 669
GJELD OG EGENKAPITAL					
Innskudd og andre innlån fra kunder					
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost	13	46 999	41 698	46 999	41 698
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		46 999	41 698	46 999	41 698
Annen gjeld	14	6 447	6 100	2 537	2 222
Avsetninger	6,15	26 129	22 119	26 069	22 045
SUM GJELD		79 575	69 917	75 605	65 965
Aksjekapital	16	132 817	116 817	132 817	116 817
Annen innskutt egenkapital		428	428	438	438
Innskutt egenkapital		133 245	117 245	133 255	117 255
Annen egenkapital		1 506	1 504	1 450	1 449
Opptjent egenkapital		1 506	1 504	1 450	1 449
SUM EGENKAPITAL		134 751	118 749	134 705	118 704
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		214 326	188 666	210 310	184 669
Garantiansvar utenfor balansen	19	1 671 944	1 623 625	1 671 944	1 623 625

Bodø, 23.03.2023

Johan Bruun
Styreleder

Torbjørn Sotberg
Nestleder

Line Andersen Nyberg
Styremedlem

Mona Liss Paulsen
Styremedlem

Kurt Figenschau
Styremedlem

Lin Christin Standal Hjelle
Styremedlem

Kristian Undli
Administrerende direktør

Klare Finans AS

Endringer egenkapital

Konsern	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Totalt
Egenkapital pr 01.01.2021	116 817	428	1 505	118 749
Kapitalforhøyelse				-
Resultat etter skatt disponert til egenkapital			-	-
Egenkapital pr 31.12.2021	116 817	428	1 505	118 749
Kapitalforhøyelse	16 000			16 000
Resultat etter skatt disponert til egenkapital			1	1
Egenkapital pr 31.12.2022	132 817	428	1 506	134 751

Mor	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Totalt
Egenkapital pr 01.01.2021	116 817	438	1 449	118 704
Kapitalforhøyelse				-
Resultat etter skatt disponert til egenkapital				-
Egenkapital pr 31.12.2021	116 817	438	1 449	118 705
Kapitalforhøyelse	16 000			16 000
Resultat etter skatt disponert til egenkapital				-
Egenkapital pr 31.12.2021	132 817	438	1 449	134 705

Kontantstrømoppstilling

	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Resultat før skatt fra videreført virksomhet	17 689	12 700	17 627	12 625
Resultatførte renter fra kunder	-8 675	-4 271	-7 556	-3 213
Innbetalte renter fra kunder	8 675	4 271	7 556	3 213
Resultatførte rentekostnader	267	327	53	66
Utbetalte rentekostnader	-4	-3	-	-1
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi	-192	-134	-192	-134
Ordinære avskrivninger	4 905	4 618	2 686	2 408
Inn- og utbetalinger av utlån til kunder	390	1 952	390	1 952
Inn - og utbetalinger av innskudd fra kunder	5 301	3 255	5 301	3 255
Tidsavgrensninger	1 003	-99	1 324	7 864
Avsetning tap på utlån	11	14	11	14
Konstaterte tap på utlån	-79	-417	-79	-417
Betalte skatter	-2 830	-4 371	-2 755	-4 289
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	26 461	17 841	24 366	23 342
Salg av varige driftsmidler	-	-	-	-
Kjøp av varige driftsmidler	-70	-	-70	-
Kjøp av immaterielle eiendeler	-177	-233	-71	-
Kjøp av aksjer i datterselskap	-	-	-	-5 000
Kjøp av andeler i rentefond	-	-	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-247	-233	-141	-5 000
Utbetaling knyttet til leieforpliktelse	-1 856	-2 608	-1 856	-2 608
Utbetalt utbytte	-9 683	-14 390	-9 683	-14 390
Innbetaling av aksjekapital	16 000	-	16 000	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	4 461	-16 998	4 461	-16 998
Netto endring likvider i året	30 675	610	28 686	1 344
+ Likvidbeholdning 01.01.	72 291	71 681	69 380	68 036
= Likvidbeholdning 31.12.	102 966	72 291	98 067	69 380

Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

Grunnlag for utarbeidelse av regnskapet

Årsregnskapet for konsernet og morselskapet for 2022 er avlagt etter IFRS med unntak og forenklinger regulert gjennom årsregnskapsforskriften og er satt opp etter IAS 1 og årsregnskapsforskriften.

Konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres, i mottakende og avgivende foretak, i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Presentasjonsvaluta

Presentasjonsvalutaen 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Konsernets balanseposter er klassifisert avhengig av om de er finansielle eiendeler og forpliktelser, eller øvrige poster.

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 31.12.2022	
		Konsern	Mor
Finansielle eiendeler			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	Amortisert kost	102 966	98 067
Utlån til kunder	Amortisert kost	17 367	17 367
Aksjer og andeler i fond	Virkelig verdi over resultatet	68 909	68 909
Finansielle forpliktelser			
Innlån fra kunder - flytende rente	Amortisert kost	46 999	46 999

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

Tapsnedskrivning utlån og garantier

Etter IFRS 9 skal tapsavsetninger innregnes basert på forventet kredittap.

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

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

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

Misligholdte engasjementer

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

Konstaterte tap

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Immaterielle eiendeler - forskning og utvikling

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

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

Leieavtaler

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

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

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

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

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

Bruk av estimater

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

Periodisering av renter, provisjoner og gebyrer

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

Inntektsføring/kostnadsføring

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

Pensjon

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

Forskuttering

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

Sikring

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

Inkasso

Inntekter fra inkassosaker resultatføres ved løpende avregninger.

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

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

Skatt

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli 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	
	2022	2021	2022	2021
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansforetak	5 092	998	4 924	956
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden av utlån til og fordringer på kunder	3 579	3 273	2 628	2 257
Øvrige renteinntekter	4	0	4	0
Sum renteinntekter og lignende inntekter	8 675	4 271	7 556	3 213
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	-267	-327	-53	-66
Sum rentekostnader og lignende kostnader	-267	-327	-53	-66
Netto renteinntekter	8 408	3 944	7 503	3 147

Note 3: Netto andre driftsinntekter

	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Konsernbidrag fra Klare Inkasso			6 832	6 285
Sum inntekter av eierinteresser i konsernselskaper	0	0	6 832	6 285
Salærer og honorar	33 705	32 982	-	-
Sikringsinntekter	8 848	8 578	8 848	8 578
Inntekter reskontroføring	2 073	1 990	2 073	1 990
Inntekter forskuttering	2 249	2 604	2 249	2 604
Øvrige inntekter	2 529	2 150	2 529	2 150
Sum provisjonsinntekter og lignende inntekter	49 404	48 304	15 699	15 322
Provisjoner og gebyrkostnader	-3 032	-2 913	-2 735	-2 441
Sum provisjonskostnader og lignende kostnader	-3 032	-2 913	-2 735	-2 441
Netto provisjonsinntekter og gebyrer	46 372	45 391	12 964	12 881
Verdiendring andeler i rentefond	192	134	192	134
Netto verdiendring og gevinst/tap på aksjer og andre verdipapirer	192	134	192	134
Andre inntekter	161	163	161	163
Sum andre driftsinntekter	161	163	161	163

Note 4: Driftskostnader

Lønn og andre personalkostnader	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Lønn til ansatte	17 245	17 088	3 479	3 427
Honorar til styre og tillitsmenn	638	632	638	632
Pensjoner	1 548	1 753	716	780
Arbeidsgiveravgift og finansskatt	1 805	1 915	964	1 014
Øvrige sosiale kostnader	-179	-478	514	407
Sum lønn og andre personalkostnader	21 057	20 910	6 311	6 260

Antall årsverk 31.12.2022

23**7**

Antall årsverk 31.12.2021

25**7**

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

Av overstående utgjør lønn til daglig leder kr 1.462.577.

Andre godtgjørelser til daglig leder er kr 33.387.

Daglig leder inngår i felles pensjonsordning i selskapet og total innskudd pensjon i 2022 utgjør kr 187.651.

Det er utbetalt godtgjørelse til styret i 2022 vedrørende valgperioden 2021/2022 med kr 627.356, hvorav styreleders honorar utgjør kr 177.816.

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

Andre driftskostnader

	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Utdanning, kurs mv	257	298	212	250
Kontorrekvisita mv.	175	250	135	135
Telefon, porto, frakt	1 503	1 601	66	189
Reklame, markedsføring, representasjon	15	180	10	180
Reiser, diett mv	117	61	70	48
Honorar andre eksterne tjenester	1 309	1 086	1 151	750
Lokalkostnader *	273	234	273	234
Honorar revisjon	354	330	235	230
IKT-kostnader	6 244	6 608	2 161	2 199
Øvrige driftskostnader	1 224	744	727	403
Tjenester levert konsernselskaper	-	-	-2 318	-1 829
Sum andre driftskostnader	11 471	11 392	2 722	2 789

*) 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	
	2022	2021	2022	2021
Lovpålagt revisjon	371	325	250	225
Andre attestasjonstjenester	14		7	
Skatterådgivning				
Annen bistand	328	8	328	8

Note 5: Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler	Mor og konsern		Total
	Bruksrett	Mask./inventar	
Anskaffelseskost pr 1.1	13 953	1 634	15 587
Tilgang i året	386	70	456
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning	-7 006	-1 634	-8 640
Bokført verdi pr 31.12	7 333	70	7 403
Årets ord. Avskrivninger	2 355	-	2 355
Avskrivningssats	Lineær	25%-33,3%	
Levetid	6 år	3-4 år	

Immatrielle eiendeler	Konsern		Total
	Aktiverte FOU	Lisenser	
Anskaffelseskost pr 1.1	17 646	342	17 988
Tilgang i året	106	71	177
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning	-14 111	-339	-14 450
Bokført verdi pr 31.12	3 641	74	3 715
Årets ord. Avskrivninger	2 199	125	2 324
Avskrivningssats	Lineær	Lineær	
Levetid	8 år	0-10 år	

Immatrielle eiendeler	Mor	
	Lisenser	Total
Anskaffelseskost pr 1.1	184	184
Tilgang i året	71	71
Avgang i året		-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge		-
Akkumulert avskrivning	-189	-189
Bokført verdi pr 31.12	66	66
Årets ord. Avskrivninger	105	105
Avskrivningssats	Lineær	
Levetid	0-10 år	

Aktiverte FOU-kostnader består av utgifter til utvikling av konsernets fagsystem. Systemet ble tatt i bruk juli 2013 og videreutvikles løpende.

Levetiden er beregnet til 10 år fra systemet er tatt i bruk ut fra kontrakt med datasystemleverandør om at systemet ikke kan selges til andre uten samtykke fra Klare Finans før tidligst i 2028.

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 større leieavtaler. For Klare Finans gjelder dette leieavtale for selskapets hovedkontor i Bodø. Avtalen løper til 31.12.2025.

Bruksrett eiendeler	Mor og konsern	
	2022	2021
Leieavtale lokaler		
Anskaffelseskost bruksrett 01.01.	13 953	13 953
Tilgang av bruksretteieendeler	-	-
Avhendinger	-	-
Overføringer og reklassifiseringer	-	-
Omregningsdifferanser	387	-
Anskaffelseskost bruksrett 31.12.	14 340	13 953
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	4 651	2 325
Avskrivninger i perioden	2 355	2 325
Nedskrivninger i perioden	-	-
Avhendinger	-	-
Overføringer og reklassifiseringer	-	-
Omregningsdifferanser	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	7 006	4 651
Balanseført verdi bruksrett 31.12.	7 333	9 302

Leieforpliktelser

Udiskonterte leieforpliktelser og forfall av betalinger	2022	2021
Mindre enn 1 år	2 511	2 511
1-2 år	2 511	2 511
2-3 år	2 511	2 511
3-4 år	-	2 511
4-5 år	-	-
Mer enn 5 år	-	-
Totale udiskonterte leieforpliktelser 31.12.	7 532	10 042

Endringer i leieforpliktelser	2022	2021
Ved førstegangsanvendelse 01.01.	9 206	11 814
Nye/endrede leieforpliktelser innregnet i perioden	-	-
Betaling av hovedstol	-1 593	-2 284
Rentekostnad tilknyttet leieforpliktelser	-263	-324
Omregningsdifferanser	613	-
Totale leieforpliktelser 31.12.	7 963	9 206

Note 7: Tap på utlån, garantier mv.

	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Avsetning til tap på garantiansvar	-68	-403	-68	-403
Konstaterte tap på garantiansvar	79	417	79	417
Avsetning til tap på forskuttering	-	-	-	-
Konstaterte tap på forskuttering	-	-	-	-
Andre tap på fordringer				
Sum tap på utlån, garantier mv.	11	14	11	14

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.

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 31.12.2020	1 568 150	11 803	1 602	1 581 555
ECL 31.12.2020	127	1	676	804
EAD 31.12.2021	1 612 253	10 924	448	1 623 625
ECL 31.12.2021	130	1	273	404
EAD 31.12.2022	1 656 680	14 686	578	1 671 944
ECL 31.12.2022	134	1	198	333

Garantiansvar	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
Forventet tap på garantiansvar 31.12.2020	127	1	676	804
Endring avsetninger 2021	3	-	-403	-400
Forventet tap på garantiansvar 31.12.2021	130	1	273	404
Endring avsetninger 2022	4	0	-75	-69
Forventet tap på garantiansvar 31.12.2022	134	1	199	333

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 31.12.2020	19 709	-	-	19 709
ECL 31.12.2020	-	-	-	
EAD 31.12.2021	17 757	-	-	17 757
ECL 31.12.2021	-	-	-	
EAD 31.12.2022	17 367	-	-	17 367
ECL 31.12.2022	-	-	-	

Factoringutlån	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2020	-	-	-	-
Endring avsetninger 2021	-	-	-	-
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2021	-	-	-	-
Endring avsetninger 2022	-	-	-	-
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2022	-	-	-	-

Note 8: Innskudd i kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid

	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	721	772	324	337
Klientmidler				
Øvrige innskudd bank til amortisert kost	102 245	71 519	97 743	69 043
Sum netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	102 966	72 291	98 067	69 380

Note 9: Utlån til og fordringer på kunder

	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Utlån forskuttering til amortisert kost	17 367	17 757	17 367	17 757
Sum utlån til og fordringer på kunder	17 367	17 757	17 367	17 757

Note 10: Aksjer, andeler og egenkapitalinstrumenter

	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Andeler DNB Likviditet 20 IV	44 197	43 489	44 197	43 489
Andeler DNB Obligasjon 20 E	24 712	25 227	24 712	25 227
Sum aksjer, andeler og egenkapitalinstrumenter	68 909	68 716	68 909	68 716

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	
	2022	2021	2022	2021
Utsatt skatt	296	151	296	151
Opptjente ikke fakturerte driftsinntekter	9 384	13 078	1 765	4 464
Kundefordringer	3 015	503	2 728	-219
Forskuddsbetalte kostnader	2 305	1 759	957	615
Til gode offentlige avgifter	-1 691	-1 249	-1 691	-1 249
Fordring på selskap i samme konsern			2 212	3 920
Fordring konsernbidrag			6 832	6 285
Øvrige eiendeler	656	496	289	337
Sum andre eiendeler	13 965	14 738	13 388	14 304

Note 13: Innskudd og andre innlån fra kunder

	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Klientansvar inkasso	-	-	-	-
Netto klientansvar factoring/finanskonto	46 999	41 698	46 999	41 698
Innskudd og andre innlån fra kunder	46 999	41 698	46 999	41 698

Note 14: Annen gjeld

	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Leverandørgjeld	3 104	2 562	918	537
Offentlig avgifter og skatter	921	1 133	608	686
Påløpt, ikke utbetalt lønn mv	2 080	2 087	1 031	987
Andre påløpte kostnader	95	-33	-	-
Utlegg gebyr	79	118	-	-
Gjeld til selskap i samme konsern			-75	-91
Annen kortsiktig gjeld	168	233	55	103
Sum annen gjeld	6 447	6 100	2 537	2 222

Note 15: Avsetninger

	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Forpliktelser ved periodeskatt	4 375	2 830	4 315	2 755
Forpliktelser ved utsatt skatt	-	-	-	-
Sum forpliktelser ved skatt	4 375	2 830	4 315	2 755
Avsetning på garantier og ubenyttede rammekreditter	333	401	333	401
Avsatt utbytte	13 457	9 683	13 457	9 683
Avsetning leieforpliktelser IFRS 16	7 963	9 206	7 963	9 206
Sum avsetninger	26 129	22 119	26 069	22 045

Note 16: Antall aksjer, aksjeeiere mv.

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

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

Det ble i februar 2023 gjennomført forhøyelse av B-aksjekapitalen med 12.000.000 kr. Den nye aksjekapitalen er innbetalt i sin helhet.

Morelskapets aksjonærer 31.12.2021:	Antall A-aksjer	Eierandel	Antall B-aksjer	B-aksjer i %
	pålydende		pålydende	
	kr 1 000		kr 1 000	
Boligbyggelaget USBL	430	33,08 %	36 090	31,24 %
BATE Boligbyggelag	174	13,38 %	16 310	14,12 %
BOB BBL	174	13,38 %	17 500	15,15 %
Boligbyggelaget TOBB	174	13,38 %	24 417	21,14 %
NOBL	174	13,38 %	9 200	7,96 %
Boligbyggelaget Nord	174	13,38 %	12 000	10,39 %
Total	1 300	100,0 %	115 517	100,0 %

Transaksjoner med nærstående:	Konsern		Mor	
	2022	2021	2022	2021
Gebyrinntekter tjenester levert eiere	2 942	3 059	1 966	1 890
Administrative tjenester levert Klare Inkasso			6 772	6 281
Mellomværende Klare Inkasso			2 287	4 005
Fordring på konsernbidrag Klare Inkasso			6 832	6 285
Avsatt, ikke utbetalt utbytte	13 457	9 683	13 457	9 683

Note 17: Midlertidige forskjeller/skatter

Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:	Mor		
	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-299	-221	78
Omløpsmidler	-401	-333	68
Balanseførte leieavtaler	96	-629	-725
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-604	-1 183	-579
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-604	-1 183	-579
Utsatt skattefordel basert på 25%	-151	-296	-145

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	17 627
+/- permanente og andre forskjeller	-6 960
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	580
+ mottatt konsernbidrag	6 012
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	17 259
Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
Skattemessig inntekt	17 259
Betalbar inntektsskatt 25% = betalbar skatt balansen	4 315

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Sum betalbar skatt	4 315
Sum endring utsatt skattefordel	-145
Ordinær skattekostnad	4 170

Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:	Konsern		
	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-299	-221	78
Omløpsmidler	-401	-333	68
Balanseførte leieavtaler	96	-629	-725
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-604	-1 183	-579
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-604	-1 183	-579
Utsatt skattefordel basert på 25%	-151	-296	-145

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	17 690
+/- permanente forskjeller	-6 747
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	579
+ mottatt konsernbidrag	-
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	11 522
Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
Skattemessig inntekt	11 522
Betalbar inntektsskatt 22%- 25% = betalbar skatt balansen	4 375

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Sum betalbar skatt	4 375
Sum endring utsatt skattefordel	-145
Ordinær skattekostnad	4 230

Note 18: Kapitaldekning

Kapitalbehov og kapitaldekning er beregnet ut fra Basel II regelverkets standard metode for kredittrisiko og grunnleggende metode for operasjonell risiko. Selskapet er ikke eksponert for markedsrisiko og kapitaldekningskravet for markedsrisiko var null. Kapitaldekning beregnes og rapporteres bare for morselskapet.

	Mor	
	2022	2021
Sum egenkapital	134 704	118 704
Immatrielle eiendeler	-66	-100
Utsatt skattefordel		
Kjernekapital	134 638	118 604
Sum ansvarlig kapital	134 638	118 604
Risikovektet balanse	669 254	638 306
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	48 281	51 290
Sum beregningsgrunnlag	717 535	689 596
Kapitaldekning		
Kapitalkrav kredittrisiko	103 734	92 554
Kapitalkrav operasjonell risiko	7 484	7 437
Kapitalkrav markedsrisiko	-	-
Total kapitalkrav	111 218	99 991
Kapital buffer over regulatoriske krav		
Krav om tilleggskapital (Pillar II)	0	0
Kapitaldekning	18,76 %	17,20 %
Kjernekapitaldekning	18,76 %	17,20 %
Ren kjernekapitaldekning	18,76 %	17,20 %

Uvektet kjernekapitalandel	2022	2021
Beregningsgrunnlag	1 882 058	1 802 096
Kjernekapital	134 638	118 604
Uvektet kjernekapitalandel	7,15 %	6,58 %

Note 19: Poster utenfor balansen

Garantiansvar knyttet til sikring av felleskostnader i deltakende boligselskap utgjorde pr 31.12.2022 1.671,9 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 2022 vært to utbetalinger som følge av tap av felleskostnader i boligselskap med sikringsavtale. I 2021 var det tre slike utbetalinger. Den samlede risikoen i sikringsporteføljen er lav. Utviklingen i boligpriser og omløpshastigheten i boligmarkedet er av stor betydning for selskapets sikringsansvar, og selskapet overvåker utviklingen fortløpende. Foretaket er bemannet med godt opplærte medarbeidere med lang fartstid fra ulike bank, inkasso og kredittmiljøer.

Operasjonell risiko

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

Finansiell risikostyring

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

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

Per 31.12.2022 hadde om lag 65% av Klare Finans' totale kundemasse inngått avtaler om forskuttering. Dette er på samme nivå som året før. Basert på selskapets beholdning av likvider og tilgjengelig kreditt ansees likviditetsrisikoen som lav og under tilfredsstillende kontroll per 31.12.2022.

Note 21: Hendelser etter balansedagen

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

Note 22: Regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

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

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

*Signert 23.03.23 av Bruun,
Johan med BankID.*

Johan Bruun
Styreleder

*Signert 23.03.23 av Sotberg,
Torbjørn med BankID.*

Torbjørn Sotberg
Styrets nestleder

*Signert 23.03.23 av
Figenschau, Kurt med BankID.*

Kurt Figenschau
Styremedlem

*Signert 23.03.23 av Hjelle, Lin
Christin Standal med BankID.*

Lin Christin Standal Hjelle
Styremedlem

*Signert 23.03.23 av Nyberg,
Line Andersen med BankID.*

Line Andersen Nyberg
Styremedlem

*Signert 23.03.23 av Paulsen,
Mona Liss med BankID.*

Mona Liss Paulsen
Styremedlem

*Signert 23.03.23 av Undli,
Kristian med BankID.*

Kristian Undli
Administrerende direktør