



Årsregnskap 2021

Styrets årsberetning 2021

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 finansieringsvirksomhetsloven 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 2021

Korona-pandemien som traff Norge for fullt i mars 2020 medførte betydelig usikkerhet, både knyttet til utvikling i boligeiernes betalingsevne, gjennomføring av rettslige prosesser, sysselsetting og prisnivå og omsetningshastighet på boliger. Pandemien har vedvart gjennom 2021, men for Klare Finans har dette ikke medført vesentlige konsekvenser for den ordinære driften eller utvikling i tap og mislighold. Lave renter har imidlertid gitt lav avkastning på innskuddsmidler og andeler i rentefond.

Det har lenge vært varslet betydelige endringer i inkassolovgivningen. Som en konsekvens av korona-pandemien valgte myndighetene å fremskynde endringer i salærsatsene allerede fra 1. oktober 2020. Purregebyret ble redusert fra 70 kroner til 35 kroner og også bof-salær og skrivegebyr ble vesentlig redusert. Disse endringene fikk full effekt for regnskapet for 2021, og forklarer nedgangen i salærinntekter på 11% sammenlignet med 2020. Det forventes ytterligere endringer i regelverk når ny inkassolov trer i kraft, trolig i løpet av 2023. Selskapet har de siste årene jobbet målrettet med å effektivisere og automatisere sin produksjon og er derfor godt rustet til å møte disse endringene.

Ved utgangen av 2021 hadde konsernet 5.900 kundeavtaler. Årlige fakturakrav utgjør 10,9 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 2021 viser et overskudd etter skatt på 9,7 millioner kroner. Dette er en nedgang på 4,7 millioner kroner fra 2020. Regnskapet for morselskapet viser et overskudd på 9,7 millioner kroner, sammenlignet med 14,4 millioner kroner året før.

Konsernets renteinntekter falt med 0,2 millioner kroner til 3,9 millioner kroner i 2021. Dette skyldes lave innskuddsrenter gjennom store deler av 2021. Provisjonsinntektene falt med 3,7 millioner kroner til 48,3 millioner kroner. Nedgangen skyldes reduksjon i salærinntekter fra inkassovirksomheten. Provisjonsinntektene i morselskapet økte med 0,4 millioner kroner sammenlignet med året før.

Konsernets driftskostnader økte med 0,9 millioner kroner til 36,9 millioner kroner, en økning på 2,6 prosent fra året før. Av dette utgjør lønn, pensjoner og sosiale kostnader 20,9 millioner kroner, IKT-kostnader 6,6 millioner kroner og porto, telefoni mv 1,6 millioner kroner.

Det er i 2021 konstatert tap på garantiansvar på 0,4 millioner kroner. Samtidig er det tilbakeført nedskrivninger på garantiansvar på 0,4 millioner kroner.

Det foreslås at årsresultatet for konsernet på 9,683 millioner kroner disponeres som følger:

Utbytte	9,683 mill kr
<u>Resultat disponert til egenkapital</u>	<u>0 mill kr</u>
Sum disponert	9,683 mill kr

Det foreslås at årsresultatet for morselskapet på 9,683 millioner kroner disponeres som følger:

Utbytte	9,683 mill kr
<u>Resultat disponert til egenkapital</u>	<u>0 mill kr</u>
Sum disponert	9,683 mill kr

Balanse

Ved utgangen av 2021 utgjør konsernets samlede innskudd i finansinstitusjoner 72,3 millioner kroner. Dette er en økning på 0,6 millioner kroner fra årsskiftet. Samtidig er plasseringen av midler i rentefond tilnærmet uendret med en økning på 0,1 millioner kroner til 68,7 millioner kroner.

Konsernet har utlån relatert til forskuttering på 17,8 millioner kroner pr 31.12.2021, en nedgang på 1,9 millioner kroner fra året før.

Konsernet har en samlet gjeld på 69,8 millioner kroner hvorav 41,7 millioner kroner er gjeld til kunder i forbindelse med forskuttering, 22,1 millioner kroner er avsetninger og 5,9 millioner kroner er annen gjeld. Selskapet har ikke langsiktig lånefinansiering, men har en trekkmulighet i bank på 20,0 millioner kroner. Selskapets likviditetssituasjon er svært god, og det har ikke vært behov for å trekke på denne kreditten i 2021.

Bokført egenkapital utgjør 118,7 millioner kroner for konsernet ved utgangen av 2021 og 118,7 millioner kroner for morselskapet.

Konsernet har 1.623,6 millioner kroner i garantiansvar utenfor balansen. Dette er en økning på 42,1 millioner kroner, eller 2,7%, fra året før og består av konsernets sikringsansvar knyttet til sikring mot tap av felleskostnader i boligelskaper.

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 2015-2021 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.

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

Ved utgangen av 2021 utgjorde morselskapets egenkapital 118,7 millioner kroner. Kjernekapital og ansvarlig kapital for morselskapet utgjør 118,6 millioner kroner, og samlet beregningsgrunnlag utgjør 689,6 millioner kroner. Dette gir en kapitaldekning på 17,20% ved utgangen av 2021.

Ansatte og arbeidsmiljø

Det er i 2021 lagt betydelig vekt på kompetansebygging for medarbeiderne, både gjennom interne og eksterne fagkurs. Konsernet gjennomførte en undersøkelse av medarbeidertilfredshet høsten 2021, og resultatene var tilfredsstillende og over norm. Klare Finans ivaretar likestilling mellom kjønnene. Totalt sykefravær i 2021 var 10,9%, hvorav korttidsfraværet utgjorde 2,3%. I 2020 var det samlede sykefraværet 11,5%. Styret vurderer at arbeidsmiljøet i selskapene er godt og det er styrets vurdering at konsernet ikke forurensar det ytre miljø.

Styret har i 2021 bestått av seks personer, hvorav tre kvinner.

Utsiktene fremover

Klare Finans fortsetter satsingen med uforminsket styrke innenfor eksisterende markedssegment med sikte på økt omsetning og tilflyt av nye kunder. Konsernet har godt integrerte produkter som sikrer en god verdikjede. Selskapet vurderer fortløpende andre finansielle produkter og andre markedssegmenter som vil understøtte foretakets visjon og forretningsidé. Fortsatt utvikling av digitaliserte tjenester og arbeidsprosesser vil bli meget høyt prioritert. Konkurransen forventes økt i årene som kommer, og nye aktører, nye løsninger og ny teknologi skaper nye muligheter og endrer konkurransebildet. Reduksjonen i salærsatser presser lønnsomheten i inkassovirksomheten og forventes å bidra til ytterligere konsolidering og innovasjon i bransjen.

Styret forventer et tilfredsstillende resultat også i 2022.

Bodø, 23.3.2022

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	2021	2020
Renteinntekter og lignende inntekter	2	4 271	4 528
Rentekostnader og lignende kostnader	2	-327	-401
Netto renteinntekter		3 944	4 127
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	3	48 304	52 185
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3	-2 913	-2 249
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter	3	-	-
Netto verdiendring og g/t på valuta og fin. instrumenter	3	134	905
Andre driftsinntekter	3	163	122
Lønn og andre personalkostnader	4	-20 910	-19 684
Andre driftskostnader	4	-11 392	-11 804
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler	5,6	-4 618	-4 486
Kredittap på utlån, garantier mv og rentebærende verdipapirer	7	-14	-438
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		12 700	18 678
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	17	-3 017	-4 288
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		9 683	14 390
Resultat fra virksomhet under avvikling etter skatt		-	-
Resultat før andre inntekter og kostnader		9 683	14 390
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat for regnskapsåret		9 683	14 390
Resultat disponert til annen egenkapital		-	-
Avsatt aksjeutbytte		9 683	14 390
Sum disponeringer		9 683	14 390

Nøkkeltall	2021	2020
Avkastning på egenkapital (etter skatt)	8,2 %	12,3 %
Avkastning på totalkapital (etter skatt)	5,0 %	7,4 %
Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer)	74,4 %	65,3 %
Resultatgrad (etter skatt)	19,5 %	26,1 %
Egenkapitalandel	63,0 %	60,7 %

Klare Finans AS - Mor

Resultatregnskap (1.000 NOK)	Note	2021	2020
Renteinntekter og lignende inntekter	2	3 213	3 402
Rentekostnader og lignende kostnader	2	-66	-86
Netto renteinntekter		3 147	3 316
Provisjonsinntekter og inntekter fra finanstjenester	3	15 322	14 929
Provisjonskostnader og kostnader ved finanstjenester	3	-2 441	-2 206
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter	3	6 285	9 800
Netto verdiendring og g/t på valuta og fin. instrumenter	3	134	905
Andre driftsinntekter	3	163	122
Lønn og andre personalkostnader	4	-6 260	-5 131
Andre driftskostnader	4	-2 789	-1 781
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler	5,6	-924	-897
Kredittap på utlån, garantier mv og rentebærende verdipapirer	7	-14	-438
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		12 625	18 619
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	17	-2 942	-4 206
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		9 683	14 413
Resultat fra virksomhet under avvikling etter skatt		-	-
Resultat før andre inntekter og kostnader		9 683	14 413
Andre inntekter og kostnader		-	-
Totalresultat for regnskapsåret		9 683	14 413
Resultat disponert til annen egenkapital		-	23
Avsatt aksjeutbytte		9 683	14 390
Sum disponeringer		9 683	14 413

Nøkkeltall		2021	2020
Avkastning på egenkapital (etter skatt)		8,3 %	12,3 %
Avkastning på totalkapital (etter skatt)		5,2 %	7,7 %
Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer)		61,1 %	45,8 %
Resultatgrad (etter skatt)		42,8 %	53,6 %
Kapitaldekning	18	17,20 %	17,12 %
Uvektet kapitalandel	18	6,58 %	6,69 %
Egenkapitalandel		64,3 %	62,3 %

Klare Finans AS

		KONSERN		MOR	
Balanse (1.000 NOK)	Note	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak					
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak til am. kost	8	72 291	71 681	69 380	68 036
Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og fin.foretak		72 291	71 681	69 380	68 036
Utlån til og fordringer på kunder					
Utlån og fordringer på kunder til amortisert kost	9	17 757	19 709	17 757	19 709
Sum utlån og fordringer på kunder		17 757	19 709	17 757	19 709
Aksjer, andeler og andre egenkapitalinstrumenter	10	68 716	68 582	68 716	68 582
Eierinteresser i konsernselskap	11	-	-	5 110	110
Immaterielle eiendeler	5	5 862	7 968	100	163
Varige driftsmidler	5,6	9 302	11 646	9 302	11 646
Andre eiendeler	12	14 580	16 124	14 304	22 348
SUM EIEDELER		188 508	195 710	184 669	190 594
GJELD OG EGENKAPITAL					
Innskudd og andre innlån fra kunder					
Innskudd og andre innlån fra kunder til amortisert kost	13	41 698	38 443	41 698	38 443
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		41 698	38 443	41 698	38 443
Annen gjeld	14	5 941	7 139	2 222	2 149
Avsetninger	6,15	22 120	31 379	22 045	31 298
SUM GJELD		69 759	76 961	65 965	71 890
Aksjekapital	16	116 817	116 817	116 817	116 817
Annen innskutt egenkapital		428	428	438	438
Innskutt egenkapital		117 245	117 245	117 255	117 255
Annen egenkapital		1 504	1 504	1 449	1 449
Opptjent egenkapital		1 504	1 504	1 449	1 449
SUM EGENKAPITAL		118 749	118 749	118 704	118 704
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		188 508	195 710	184 669	190 594
Garantiansvar utenfor balansen	19	1 623 625	1 581 555	1 623 625	1 581 555

Bodø, 23.03.2022

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 01.01.2020	114 017	428	1 505	115 950
Kapitalforhøyelse	2 800			2 800
Korreksjon av feil tidligere år				-
Resultat etter skatt disponert til egenkapital			-	-
Egenkapital pr 31.12.2020	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

Mor	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Totalt
Egenkapital 01.01.2020	114 017	438	1 426	115 881
Kapitalforhøyelse	2 800			2 800
Korreksjon av feil tidligere år				-
Resultat etter skatt disponert til egenkapital			23	23
Egenkapital pr 31.12.2020	116 817	438	1 449	118 704
Kapitalforhøyelse				-
Resultat etter skatt disponert til egenkapital				-
Egenkapital pr 31.12.2021	116 817	438	1 449	118 704

Kontantstrømoppstilling

	Konsern		Mor	
	2021	2020	2021	2020
Resultat før skatt fra videreført virksomhet	12 700	18 678	12 625	18 619
Resultatførte renter fra kunder	-4 271	-4 528	-3 213	-3 402
Innbetalte renter fra kunder	4 271	4 528	3 213	3 402
Resultatførte rentekostnader	327	401	66	86
Utbetalte rentekostnader	-3	-12	-1	-8
Urealisert verdiendring finansielle instrumenter til virkelig verdi	-134	-905	-134	-905
Ordinære avskrivninger	4 618	4 486	2 408	2 403
Inn- og utbetalinger av utlån til kunder	1 952	3 859	1 952	3 859
Inn - og utbetalinger av innskudd fra kunder	3 255	461	3 255	461
Tidsavgrensninger	-99	-1 819	7 864	114
Avsetning tap på utlån	14	438	14	438
Konstaterte tap på utlån	-417	-58	-417	-58
Betalte skatter	-4 371	-5 651	-4 289	-5 651
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	17 841	19 878	23 342	19 358
Salg av varige driftsmidler	-	-	-	-
Kjøp av varige driftsmidler	-	-	-	-
Kjøp av immaterielle eiendeler	-233	-1 535	-	-184
Kjøp av aksjer i datterselskap	-	-	-5 000	-
Kjøp av andeler i rentefond	-	-17 000	-	-17 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-233	-18 535	-5 000	-17 184
Utbetaling knyttet til leieforpliktelse	-2 608	-2 528	-2 608	-2 528
Utbetalt utbytte	-14 390	-21 892	-14 390	-21 892
Innbetaling av aksjekapital	-	2 800	-	2 800
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-16 998	-21 620	-16 998	-21 620
Netto endring likvider i året	610	-20 277	1 344	-19 446
+ Likvidbeholdning 01.01.	71 681	91 958	68 036	87 482
= Likvidbeholdning 31.12.	72 291	71 681	69 380	68 036

Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

Grunnlag for utarbeidelse av regnskapet

Årsregnskapet for konsernet og morselskapet for 2021 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

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.

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 31.12.2021	
		Konsern	Mor
Finansielle eiendeler			
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	Amortisert kost	72 291	69 380
Utlån til kunder	Amortisert kost	17 757	17 757
Aksjer og andeler i fond	Virkelig verdi over resultatet	68 716	68 716
Finansielle forpliktelser			
Innlån fra kunder - flytende rente	Amortisert kost	41 698	41 698

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 kreditttap.

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 kreditt-risikoen 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 kredittisiko også foreligger objektive bevis på tap, gjøres det en individuell vurdering hvor ulike scenarier gjennomgås og vektet.

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

Misligholdte engasjementer

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

Konstaterte tap

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Immaterielle eiendeler - forskning og utvikling

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

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

Leieavtaler

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

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

For øvrige leieavtaler innregner selskapet/konsernet på iverksettelsestidspunktet en bruksrett og en leieforpliktelse. Leieforpliktelsen måles ved førstegangsinnregning til nåverdien av leiebetalinger som ikke er betalt på tidspunkt for regnskapsavleggelsen. Diskonteringsrenten som blir benyttet er foretaket/konsernets marginale lånerente. Ved etterfølgende målinger måles leasingforpliktelsen til amortisert kost ved bruk av effektiv rente-metoden. Leieforpliktelsen måles på nytt når det skjer en endring i fremtidige leiebetalinger som oppstår som følge av endring i en indeks eller hvis selskapet/konsernet endrer vurdering om den vil utøve forlengelses- eller termineringsopsjoner. Når leasingforpliktelsen måles på nytt på denne måten, foretas en tilsvarende justering av balanseført verdi av bruksretten, eller denne blir ført i resultatet dersom den balanseførte verdien av bruksretten er redusert til null. Ved første gangs innregning i balansen måles bruksretten til anskaffelseskost, dvs. leieforpliktelsen (nåverdi av leiebetalingene) pluss forskuddsleie og eventuelle direkte anskaffelseskostnader. I etterfølgende perioder måles bruksretten ved anvendelse av en anskaffelsesmodell. Bruksretten inngår i linjen "Varige driftsmidler" mens leieforpliktelsen inngår i linjen "Avsetninger".

Bruk av estimater

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

Periodisering av renter, provisjoner og gebyrer

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

Inntektsføring/kostnadsføring

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

Pensjon

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

Forskuttering

Inntekter fra forskuttering inntektsføres etter hvert som disse opptjenes.

Konsernets inntekter består av avtalt gebyr, margin for finansiering samt renteinntekter fra innbetaling fra kunder til oppgjør kreditor (float).

Sikring

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

Inkasso

Inntekter fra inkassosaker resultatføres ved løpende avregninger.

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

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats på grunnlag av de midertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Valuta

Konsernet har ikke eksponering i utenlands valuta.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 2: Netto renteinntekter

	Konsern		Mor	
	2021	2020	2021	2020
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansforetak	998	1 513	956	1 458
Renteinntekter beregnet etter effektiv rentemetoden av utlån til og fordringer på kunder	3 273	2 999	2 257	1 928
Øvrige renteinntekter	0	16	0	16
Sum renteinntekter og lignende inntekter	4 271	4 528	3 213	3 402
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	-327	-401	-66	-86
Sum rentekostnader og lignende kostnader	-327	-401	-66	-86
Netto renteinntekter	3 944	4 127	3 147	3 316

Note 3: Netto andre driftsinntekter

	Konsern		Mor	
	2021	2020	2021	2020
Konsernbidrag fra Klare Inkasso			6 285	9 800
Sum inntekter av eierinteresser i konsernselskaper	0	0	6 285	9 800
Salærer og honorar	32 982	37 256	-	-
Sikringsinntekter	8 578	8 160	8 578	8 160
Inntekter reskontroføring	1 990	1 625	1 990	1 625
Inntekter forskuttering	2 604	3 149	2 604	3 149
Øvrige inntekter	2 150	1 995	2 150	1 995
Sum provisjonsinntekter og lignende inntekter	48 304	52 185	15 322	14 929
Provisjoner og gebyrkostnader	-2 913	-2 249	-2 441	-2 206
Sum provisjonskostnader og lignende kostnader	-2 913	-2 249	-2 441	-2 206
Netto provisjonsinntekter og gebyrer	45 391	49 936	12 881	12 723
Verdiendring andeler i rentefond	134	905	134	905
Netto verdiendring og gevinst/tap på aksjer og andre verdipapirer	134	905	134	905
Andre inntekter	163	122	163	122
Sum andre driftsinntekter	163	122	163	122

Note 4: Driftskostnader

	Konsern		Mor	
	2021	2020	2021	2020
Lønn og andre personalkostnader				
Lønn til ansatte	17 088	15 902	3 427	2 545
Honorar til styre og tillitsmenn	632	622	632	622
Pensjoner	1 753	1 677	780	809
Arbeidsgiveravgift og finansskatt	1 915	1 817	1 014	940
Øvrige sosiale kostnader	-478	-334	407	215
Sum lønn og andre personalkostnader	20 910	19 684	6 260	5 131

Antall årsverk 31.12.2021

25

7

Antall årsverk 31.12.2020

25

7

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

Av overstående utgjør lønn til daglig leder kr 1.386.507.

Andre godtgjørelser til daglig leder er kr 47.342

Daglig leder inngår i felles pensjonsordning i selskapet og total innskudd pensjon i 2021 utgjør kr 180.874.

Det er utbetalt godtgjørelse til styret i 2021 vedrørende valgperioden 2020/2021 med kr 632.356, 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	
	2021	2020	2021	2020
Utdanning, kurs mv	298	196	250	154
Kontorrekvisita mv.	250	362	135	237
Telefon, porto, frakt	1 601	1 513	189	124
Reklame, markedsføring, representasjon	202	110	180	90
Reiser, diett mv	61	93	48	60
Honorar andre eksterne tjenester	1 086	2 227	750	1 313
Lokalkostnader *	234	285	234	285
Honorar revisjon	330	327	230	221
IKT-kostnader	6 608	5 951	2 199	1 444
Øvrige driftskostnader	722	740	403	670
Tjenester levert konsernselskaper	-	-	-1 829	-2 817
Sum andre driftskostnader	11 392	11 804	2 789	1 781

*) 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	
	2021	2020	2021	2020
Lovpålagt revisjon	325	399	225	277
Andre attestasjonstjenester	0	7		7
Skatterådgivning				
Annen bistand	8	89	8	89

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			-
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning	-4 651	-1 634	-6 285
Bokført verdi pr 31.12	9 302	-	9 302
Årets ord. Avskrivninger	2 325	19	2 344
Avskrivningssats	Lineær	25%-33,3%	
Levetid	6 år	3-4 år	

Immatrielle eiendeler	Konsern		Total
	Aktiverte FOU	Lisenser	
Anskaffelseskost pr 1.1	17 413	342	17 755
Tilgang i året	233		233
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning	-11 912	-214	-12 126
Bokført verdi pr 31.12	5 734	128	5 862
Årets ord. Avskrivninger	2 190	83	2 273
Avskrivningssats	Lineær	Lineær	
Levetid	8 år	0-10 år	

Immatrielle eiendeler	Mor		Total
	Lisenser		
Anskaffelseskost pr 1.1	184		184
Tilgang i året			-
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning	-84		-84
Bokført verdi pr 31.12	100		100
Årets ord. Avskrivninger	63		63
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 7.

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	
	2021	2020
Leieavtale lokaler		
Anskaffelseskost bruksrett 01.01.	13 953	13 953
Tilgang av bruksretteiendeler	-	-
Avhendinger	-	-
Overføringer og reklassifiseringer	-	-
Omregningsdifferanser	-	-
Anskaffelseskost bruksrett 31.12.	13 953	13 953
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.	2 325	-
Avskrivninger i perioden	2 325	2 325
Nedskrivninger i perioden	-	-
Avhendinger	-	-
Overføringer og reklassifiseringer	-	-
Omregningsdifferanser	-	-
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	4 651	2 325
Balanseført verdi bruksrett 31.12.	9 302	11 628
Leieforpliktelser		
Udiskonterte leieforpliktelser og forfall av betalinger	2021	2020
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	2 511
4-5 år	-	2 511
Mer enn 5 år	-	-
Totale udiskonterte leieforpliktelser 31.12.	10 042	12 553
Endringer i leieforpliktelser	2021	2020
Ved førstegangsanvendelse 01.01.	11 814	13 952
Nye/endrede leieforpliktelser innregnet i perioden	-	-
Betaling av hovedstol	-2 608	-2 138
Rentekostnad tilknyttet leieforpliktelser	-	-
Omregningsdifferanser	-	-
Totale leieforpliktelser 31.12.	9 206	11 814

Note 7: Tap på utlån, garantier mv.

	Konsern		Mor	
	2021	2020	2021	2020
Avsetning til tap på garantiansvar	-403	380	-403	380
Konstaterte tap på garantiansvar	417	58	417	58
Avsetning til tap på forskuttering	-	-	-	-
Konstaterte tap på forskuttering	-	-	-	-
Andre tap på fordringer				
Sum tap på utlån, garantier mv.	14	438	14	438

Nedskrivningsmodell fra 1.1.2020

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 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 01.01.2020	1 505 860	16 966	1 260	1 524 086
ECL 01.01.2020	122	1	301	424
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

Garantiansvar	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
Forventet tap på garantiansvar 01.01.2020	122	1	301	424
Endring avsetninger 2020	5	-	375	380
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

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 01.01.2020	37 982	-	-	37 982
ECL 01.01.2020	-	-	-	-
EAD 31.12.2020	19 709	-	-	19 709
ECL 31.12.2020	-	-	-	-
EAD 31.12.2021	17 757	-	-	17 757
ECL 31.12.2021	-	-	-	-

Factoringutlån	Mor og konsern			Sum
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
Forventet tap på factoringutlån 01.01.2020	-	-	-	-
Endring avsetninger 2020	-	-	-	-
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2020	-	-	-	-
Endring avsetninger 2021	-	-	-	-
Forventet tap på factoringutlån 31.12.2021	-	-	-	-

Note 8: Innskudd i kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid

	Konsern		Mor	
	2021	2020	2021	2020
Bundne skattetreksmidler utgjør	772	739	337	305
Klientmidler				
Øvrige innskudd bank til amortisert kost	71 519	70 942	69 043	67 731
Sum netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	72 291	71 681	69 380	68 036

Note 9: Utlån til og fordringer på kunder

	Konsern		Mor	
	2021	2020	2021	2020
Utlån forskuttering til amortisert kost	17 757	19 709	17 757	19 709
Sum utlån til og fordringer på kunder	17 757	19 709	17 757	19 709

Note 10: Aksjer, andeler og egenkapitalinstrumenter

	Konsern		Mor	
	2021	2020	2021	2020
Andeler DNB Likviditet 20 IV	43 489	43 275	43 489	43 275
Andeler DNB Obligasjon 20 E	25 227	25 307	25 227	25 307
Sum aksjer, andeler og egenkapitalinstrumenter	68 716	68 582	68 716	68 582

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	
	2021	2020	2021	2020
Utsatt skatt	151	292	151	292
Opptjente ikke fakturerte driftsinntekter	13 078	14 787	4 464	4 119
Kundefordringer	503	183	-219	-
Forskuddsbetalte kostnader	1 759	1 362	615	259
Til gode offentlige avgifter	-1 249	-926	-1 249	-926
Fordring på selskap i samme konsern			3 920	8 378
Fordring konsernbidrag			6 285	9 800
Øvrige eiendeler	338	426	337	426
Sum andre eiendeler	14 580	16 124	14 304	22 348

Note 13: Innskudd og andre innlån fra kunder

	Konsern		Mor	
	2021	2020	2021	2020
Klientansvar inkasso	-	-	-	-
Netto klientansvar factoring/finanskonto	41 698	38 443	41 698	38 443
Innskudd og andre innlån fra kunder	41 698	38 443	41 698	38 443

Note 14: Annen gjeld

	Konsern		Mor	
	2021	2020	2021	2020
Leverandørgjeld	2 562	3 739	537	916
Offentlig avgifter og skatter	1 133	394	686	182
Påløpt, ikke utbetalt lønn mv	2 087	2 057	987	971
Andre påløpte kostnader	-33	13	-	-
Utlegg gebyr	-41	212	-	-
Gjeld til selskap i samme konsern			-91	3
Annen kortsiktig gjeld	233	724	103	77
Sum annen gjeld	5 941	7 139	2 222	2 149

Note 15: Avsetninger

	Konsern		Mor	
	2021	2020	2021	2020
Forpliktelser ved periodeskatt	2 830	4 371	2 755	4 289
Forpliktelser ved utsatt skatt	-	-	-	-
Sum forpliktelser ved skatt	2 830	4 371	2 755	4 289
Avsetning på garantier og ubenyttede rammekreditter	401	805	401	805
Avsatt utbytte	9 683	14 390	9 683	14 390
Avsetning leieforpliktelser IFRS 16	9 206	11 814	9 206	11 814
Sum avsetninger	22 120	31 380	22 045	31 298

Note 16: Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Morelskapets aksjonærer 31.12.2021:	Antall A-aksjer	Eierandel	Antall B-aksjer	B-aksjer i %
	pålydende kr 1 000		pålydende 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 %

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

Morelskapets aksjonærer 31.12.2020:	Antall A-aksjer	Eierandel	Antall B-aksjer	B-aksjer i %
	pålydende kr 1 000		pålydende 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	
	2021	2020	2021	2020
Gebyrinntekter tjenester levert eiere	3 059	1 537	1 890	1 537
Administrative tjenester levert Klare Inkasso			6 259	7 737
Mellomværende Klare Inkasso			3 829	8 375
Fordring på konsernbidrag Klare Inkasso			6 285	9 800
Avsatt, ikke utbetalt utbytte	9 683	14 390	9 683	14 390

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

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	-361	-299	62
Omløpsmidler	-805	-401	404
Balanseførte leieavtaler *	-186	96	282
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 352	-604	748
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-1 352	-604	748
Utsatt skattefordel basert på 25%	-338	-151	187

*) Midlertidig forskjell knyttet til balanseførte leieavtaler ble utelatt i skattenoten for 2020. Dette medførte en forskyvning mellom betalbar skatt og utsatt skatt på 46.604 kr i 2020.

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	12 624
+/- permanente og andre forskjeller	-6 389
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	-748
+ mottatt konsernbidrag	5 531
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	11 018
Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
Skattemessig inntekt	11 018
Betalbar inntektsskatt 25% = betalbar skatt balansen	2 755

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Sum betalbar skatt	2 755
Sum endring utsatt skattefordel	187
Ordinær skattekostnad	2 942

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

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	-361	-299	62
Omløpsmidler	-805	-401	404
Balanseførte leieavtaler *	-186	96	282
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 352	-604	748
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-1 352	-604	748
Utsatt skattefordel basert på 25%	-338	-151	187

*) Midlertidig forskjell knyttet til balanseførte leieavtaler ble utelatt i skattenoten for 2020. Dette medførte en forskyvning mellom betalbar skatt og utsatt skatt på 46.604 kr i 2020.

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	12 699
+/- permanente forskjeller	-6 123
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	-748
+ mottatt konsernbidrag	-
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	5 828
Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0
Skattemessig inntekt	5 828
Betalbar inntektsskatt 22%- 25% = betalbar skatt balansen	2 830

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Sum betalbar skatt	2 830
Sum endring utsatt skattefordel	187
Ordinær skattekostnad	3 017

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	
	2021	2020
Sum egenkapital	118 704	118 704
Immatrielle eiendeler	-100	-163
Utsatt skattefordel		
Kjernekapital	118 604	118 541
Sum ansvarlig kapital	118 604	118 541
Risikovektet balanse	638 306	637 779
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	51 290	54 434
Sum beregningsgrunnlag	689 596	692 213
Kapitaldekning		
Kapitalkrav kredittrisiko	92 554	92 478
Kapitalkrav operasjonell risiko	7 437	7 893
Kapitalkrav markedsrisiko	-	-
Total kapitalkrav	99 991	100 371
Kapital buffer over regulatoriske krav		
Krav om tilleggskapital (Pillar II)	0	0
Kapitaldekning	17,20 %	17,12 %
Kjernekapitaldekning	17,20 %	17,12 %
Ren kjernekapitaldekning	17,20 %	17,12 %
Uvektet kjernekapitalandel	2021	2020
Beregningsgrunnlag	1 802 096	1 772 267
Kjernekapital	118 604	118 541
Uvektet kjernekapitalandel	6,58 %	6,69 %

Note 19: Poster utenfor balansen

Garantiansvar knyttet til sikring av felleskostnader i deltakende boligselskap utgjorde pr 31.12.2021 1.623,6 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 2021 vært tre utbetalinger som følge av tap av felleskostnader i boligselskap med sikringsavtale. I 2020 var det to slike utbetalinger. Den samlede risikoen i sikringsporteføljen er lav. Utviklingen i boligpriser og omløpshastigheten i boligmarkedet er av stor betydning for selskapets sikringsansvar, og selskapet overvåker utviklingen fortløpende. Foretaket er bemannet med godt opplærte medarbeidere med lang fartstid fra ulike bank, inkasso og kredittmiljøer.

Operasjonell risiko

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

Finansiell risikostyring

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

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

Per 31.12.2021 hadde om lag 65% av selskapets 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 31.12.2021.

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, verdivurdering av immaterielle eiendeler og nedskrivning for forventet tap på garantier og utlån.

Dokument Konsolidert regnskap 12 2021 til signering 230322 er signert elektronisk av:

*Signert 23.03.22 av Bruun,
Johan med BankID.*

Johan Bruun
Styreleder

*Signert 23.03.22 av Sotberg,
Torbjørn med BankID.*

Torbjørn Sotberg
Styrets nestleder

*Signert 23.03.22 av
Figenschau, Kurt med BankID.*

Kurt Figenschau
Styremedlem

*Signert 23.03.22 av Hjelle, Lin
Christin Standal med BankID.*

Lin Christin Standal Hjelle
Styremedlem

*Signert 23.03.22 av Nyberg,
Line Andersen med BankID.*

Line Andersen Nyberg
Styremedlem

*Signert 23.03.22 av Paulsen,
Mona Liss med BankID.*

Mona Liss Paulsen
Styremedlem

*Signert 23.03.22 av Undli,
Kristian med BankID.*

Kristian Undli
Administrerende direktør