



Kredittpolicy og kredittrisikovurdering

Flex Funding Norge

Ansvarlig avdeling:	Godkjent av:	Neste godkendelse:
Kredittavdelingen	Styret, 28. august 2025	August 2026

DOKUMENTLOGG

Dato	Versjon	Seksjon	Endringer	Utført av
2025-08-22	1.0	Alt		HOC/JB

Innholdsfortegnelse

Formål og virkeområde	3
Bakgrunn og hensikt	3
Kundesegment og produkttilbud	4
En hybrid tilnærming	4
1. Bruk av modeller	5
2. Datagrunnlaget som benyttes i kredittscoremodellen	6
Øvrige økonomiske forhold som bør vurderes ved fastsettelse av risikoklassifisering	9
Tilbakebetalingskapasitet	9
Manuell analyse	10
Grunnleggende prinsipper	10
Bærekraftig utvikling	12
Risikoklassevurdering	13
- Risikoklasse A+:	14
- Risikoklasse A:	14
- Risikoklasse B:	14
- Risikoklasse C:	14
- Risikoklasse C-:	14
Nyetablerte virksomheter:	15



Vurdering av sikkerhet:	15
Sammenligning av risikoen ved lånet:.....	16
Kredittprosess og ansvar	17
Kredittgodkjenning og utbetaling	18
Eskaleringsprosedyrer	18
Endringer i vilkår og sikkerhet	19
Endringer i lånets løpetid	19
Overvåking og rapportering	20
Prosedyre for purring	21
Informasjon til långivere	22
Tvangsauksjon av eiendom	26
Investors rett til å delta i tvangssalg	26
Offentlige avgifter og gebyrer ved tvangssalg.....	27
Metodikk for å beregne misligholdsraten for lånene	27
Metodikk for beregning av misligholdsprosent på lånene.....	28
Metodikk for beregning av faktisk misligholdsrate for lån fordelt på risikokategorier	29
Metodikk for beregning av forventet misligholdsrate for lån fordelt på risikokategorier.....	30
Verdiforringende lån og inkasso	30

Formål og virkeområde

Kredittpolicyen har som formål å etablere solide prinsipper for kredittvurdering i søknadsbehandling og oppfølgingsprosesser, med sikte på å opprettholde et stabilt og lavt nivå av kreditttap. Den gir også retningslinjer for hvordan man fastsetter riktig risikoklasse for hvert lån, og dermed grunnlaget for rentefastsettelse.

Retningslinjene i denne kredittpolicyen for Flex Funding Norge er utformet i tråd med, og på bakgrunn av, morselskapets kredittpolicy – forutsatt at dette er i samsvar med gjeldende regelverk og at det foreligger adgang til slik tilpasning.

Policyen er justert der det er nødvendig for å ivareta norske forhold – særlig gjennom bruk av relevante registre og oppslagsverk, lokale datakilder og gjeldende rettslige rammer – med det formål å sikre et data- og informasjonsgrunnlag som er tilpasset en norsk kontekst.

Kredittpolicyen skal videre danne grunnlaget for all den utlånsaktivitet som tilbys gjennom Flex Funding Norges lånemarked, og skal etterleves i sin helhet.

Policyen er utarbeidet for behandling og godkjenning av selskapets styre. Ledelsen har ansvar for å sikre at policyen til enhver tid er oppdatert, og at den fremlegges for styret minimum én gang årlig.

Flex Funding Norge formidler lån til virksomheter med minimum to års kreditthistorikk. Som hovedregel sikres formidlede lån gjennom personlig kausjon, garanti, pant i eiendom eller andre aktiva – det kan også være en kombinasjon av disse. Unntaksvis kan lån formidles til oppstartsbedrifter, dersom det vurderes at långivernes kredittrisiko er tilstrekkelig dekket gjennom fullverdige sikkerheter.

I denne policyen benyttes betegnelsene 'Flex Funding' og 'Flex Funding Norge' om hverandre som referanse til den norske virksomheten, Flex Funding Norge. Ved omtale av det danske morselskapet, Flex Funding A/S, presiseres dette eksplisitt ved å angi at det gjelder morselselskapet.

Bakgrunn og hensikt

Flex Fundings virksomhet bygger på to bærende søyler som må balanseres for å sikre et solid forretningsgrunnlag.

Den ene søylen består av långivere som investerer i lån for å oppnå avkastning, hvorav den andre søylen består av låntakere som har behov for lån til en rimelig pris for å kunne finansiere sin eller sine virksomheter.

For at Flex Funding skal kunne opprettholde og videreutvikle forholdet mellom långivere og låntakere på en effektiv og troverdig måte, er korrekt beregning av risikoklasse avgjørende for investorens evne til å fatte informerte investeringsbeslutninger.



Det er derfor kritisk at Flex Funding gir korrekt informasjon og risikovurdering for hver enkelt låntaker – både for å opprettholde et godt omdømme blant eksisterende långivere og for å bevare evnen til å tiltrekke nye investorer.

Kundesegment og produkttilbud

Flex Funding retter sitt lånetilbud mot både mikrovirksomheter, samt små og mellomstore bedrifter (SMB-er), herunder selskaper og enkeltpersonforetak som er registrert med norsk organisasjonsnummer i enhetsregisteret/foretaksregisteret ([Registrenheten i Brønnøysund](#)), som samordner grunndata om samtlige norske enheter i næringslivet og offentlig sektor som finnes i ulike offentlige registre.

Målgruppen kjennetegnes – men er ikke begrenset til – etablerte virksomheter med positiv kontantstrøm, positiv egenkapital og minimum to års økonomisk historikk.

Økonomisk og finansiell historikk om norske bedrifter er tilgjengelig gjennom flere offentlige og kommersielle kilder. Enhetsregisteret, som nevnt ovenfor, gir imidlertid tilgang til registreringsinformasjon og innsendte årsregnskap via [Regnskapsregisteret](#).

For mer detaljerte nøkkeltall og historiske utviklingstrekk kan man benytte tjenester som [Proff](#) og [Purehelp](#), som samler og visualiserer regnskapsdata over tid. Statistisk sentralbyrå ([SSB](#)) tilbyr også makrodata og næringsstatistikk som gir ytterligere innsikt i utviklingen på bransjenivå. For eldre eller arkiverte opplysninger kan [Arkivverket](#) være en nyttig ressurs.

Typiske låntakere kan allerede ha eksisterende finansiering gjennom bank eller andre finansinstitusjoner, men søker alternative løsninger som kan kombineres med nåværende finansieringsstruktur. Alternativt kan de være selvfinansierte, men nådd et punkt der videre vekst krever ytterligere gjeldsfinansiering.

Basert på data fra morselskapet knyttet til formidlede lån i Danmark, ligger de formidlede lånene typisk i intervallet 320 000 – 3 200 000 NOK, med løpetider fra 6 til 60 måneder.

Låneformålene varierer og omfatter blant annet arbeidskapital, refinansiering, utvidelse av produksjonsfasiliteter, prosjektf finansiering, kjøp av aktiva, virksomhetsovertagelser med mer.

Flex Funding Norge yter ikke lån med direkte formål å finansiere goodwill eller immaterielle eiendeler (IP) – disse kan likevel inngå som komponenter i et virksomhetspant, forutsatt at de er registrert og vurdert som del av selskapets samlede sikkerhetsgrunnlag.

En hybrid tilnærming

Flex Funding gjennomfører kredittrisikovurderinger basert på robuste og konsistente tilnærminger, med utgangspunkt i et felles sett av vurderingselementer.

Hensikten er å gi långivere et godt og informativt grunnlag for å sammenligne ulike lånealternativer som tilbys på vår markeds plass.



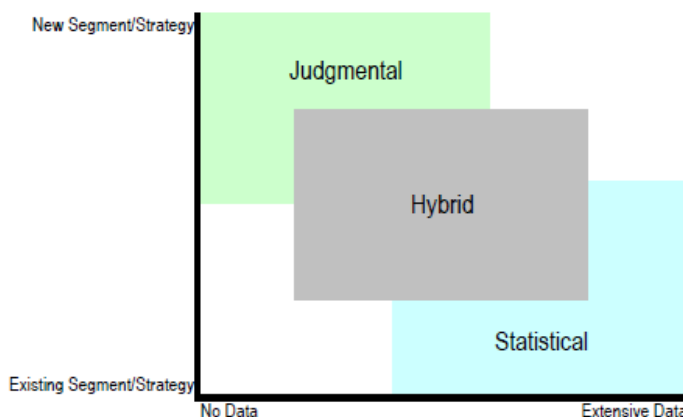
Flex Funding legger derfor vekt på å sikre at informasjonen som gis til långivere om metoden for beregning av kredittscore er nøyaktig, pålitelig og oppdateres regelmessig.

1. Bruk av modeller

Flex Fundings kredittanalyse bygger på en hybrid modell som kombinerer kredittscoring fra ekstern leverandør, prognoser for tilbakebetalingsevne og en manuell kredittvurdering.

Flex Funding foretar både en vurdering av konkurrisikoen for virksomheten som låntaker og risikoen for tap på det konkrete lånet som tilbys.

Det benyttes en grunnleggende modell som inneholder både statistiske og skjønnsmessige elementer:



- A. Vurdering av virksomhetens gjeld ved misligholdelse (*Exposure at default*)
 1. En forståelse av lånets formål/hensikt
 2. En forståelse av typen finansiering
- B. Estimering av sannsynligheten for misligholdelse (*Probability of default*)
 3. En strategisk analyse av virksomheten
 4. En analyse av virksomhetens regnskapsmessige kvalitet
 5. En vurdering av virksomhetens finansielle tilstand basert på relevante nøkkeltall
 6. En simulering av fremtidige kontantstrømmer for å evaluere virksomhetens evne til å betjene gjeld
- C. Estimering av i hvilken grad långiver kan bli dekket i en konkurssituasjon (*Probability of recovery*)
 7. Tilgjengelige verdier og sikkerheter samt deres markedsverdi ved finansielt mislighold
- D. Beregning av forventet tap (*Expected loss*)
 8. Oppsummering av resultatene fra kredittvurderingen, inkludert fastsettelse av risikoklassifisering og lånets risikonivå som sådan

Alle virksomheter klassifiseres i risikoklasser fra A+, A, B, C og C-, hvor A+ representerer lavest risiko og C- indikerer høyere enn normal risiko.

Risikoklassene uttrykker sannsynligheten for at en virksomhet kan gå konkurs. I tillegg angis risikoen for økonomisk tap på utlånet dersom virksomheten skulle gå konkurs – denne risikoen vurderes som henholdsvis lav, middels eller høy.



For å beregne og fastsette en virksomhets risikoklasse benyttes vurderingsbaserte modeller, der statistiske teknikker kombineres med skjønsmessige elementer i beslutningsprosessen.

D/E-forhold	Eksterne vurderingsklasser generelt	Bisnode poengsum	ML Standard poengsum	Bisnode vurdering	Risika Score	Risikoklasse for fleksibel finansiering	Estimeret PD
0 - 1,4	AAA	100 - 100	100 - 100	AAA	9-10	A+	<0,03-0,1 %
0 - 1,4	AAA+	92 - 99	92 - 99	AAA	9-10	A+	<0,03-0,1 %
0 - 1,4	AA	87 - 91	87 - 91	AAA	9-10	A+	<0,03-0,1 %
1,5 - 1,9	AA-	76 - 86	76 - 86	AA	7-9	En	0,03-0,5 %
1,5 - 1,9	A+	66 - 75	66 - 75	AA	7-9	En	0,03-0,5 %
2 - 2,4	EGET	56 - 65	56 - 65	En	6-7	B	0,25-1 %
2 - 2,4	EGET-	46 - 55	46 - 55	En	6-7	B	0,25-1 %
2,5 - 2,9	BBB+	43 - 45	43 - 45	B	5-6	C	0,5-2 %
3 - 3,4	BBB	40 - 42	40 - 42	B	5-6	C	0,5-2 %
3 - 3,4	BBB-	37 - 39	37 - 39	B	4-5	C	1-3 %
3 - 3,4	BB+	34 - 36	34 - 36	B	4-5	C	1-3 %
3 - 3,4	BB	30 - 33	30 - 33	B	4-5	C	1-3 %
3 - 3,4	BB-	27 - 29	27 - 29	C	3-4	C-	2-5 %
3,5 -	B+	22 - 26	22 - 26	C	3-4	C-	2-5 %
3,5 -	B	18 - 21	18 - 21	C	3-4	C-	2-5 %
3,5 -	B-	15 - 17	15 - 17	C	3-4	C-	2-5 %
3,5 -	CCC+	0 - 14	0 - 14	C	2	N/A	5-8 %
3,5 -	CCC	0 - 14	0 - 14	C	2	N/A	5-8 %
3,5 -	CCC-	0 - 14	0 - 14	C	1	N/A	>8 %
3,5 -	D	0 - 14	0 - 14	C	1	N/A	>8 %

2. Datagrunnlaget som benyttes i kredittscoremodellen

De statistiske modellene for å beregne risikoklassen er basert på en risikoscore levert av Risika. Risikoscoren er basert på en statistisk modell. Modellen er utviklet med utgangspunkt i de variablene som har vist sterkest evne til å forutsi mislighold blant virksomheter.

Risikoscoren er dermed utelukkende et mål for sannsynligheten for mislighold (*PD*) og er ikke i seg selv et uttrykk for virksomhetens kredittverdighet.

Scoringsmodellen er basert på fem sammensatte faktorer:

- *Forretning*
- *Likviditet*
- *Rentabilitet*
- *Størrelse*
- *Soliditet*

Hver av faktorene består videre av flere underliggende variabler – slik som virksomhetens alder, bransjekode, relaterte konkurser, økonomiske nøkkeltall, balanseoppbygging med mer.

Modellen er grundig dokumentert, og dens prediktive styrke testes regelmessig. De eksterne scorene er basert på offentlig tilgjengelige finansielle og statistiske data. Dette inkluderer data fra det norske [enhetsregisteret](#), skatteetaten (innrapportert regnskap, kreditthistorikk med informasjon om eventuelle konkurser, opplysninger knyttet til virksomhetens reelle eiere og rettighetshavere i henhold til norsk *Lov om register over reelle rettighetshavere*), samt virksomhetens ledelse, endringer i revisjon og opplysninger fra tinglysningsregisteret eller eiendomsregisteret, som føres og framgår av Statens Kartverk ([Kartverket](#)).

Scoremodellen velger ut 25 faktorer – blant totalt 180 tilgjengelige – som best kan forutsi konkurs. Hver faktor tildeles en vektning basert på dens forklaringsevne, og disse tallene kombineres til en samlet score – den samlede scoren vil være et sted mellom 1 og 10.

Videre benyttes det to modeller i scoringen:

- modell som baserer seg på logistisk regresjon
- modell som benytter et nevralt nettverk (*multi-layer perceptron/MLP*).

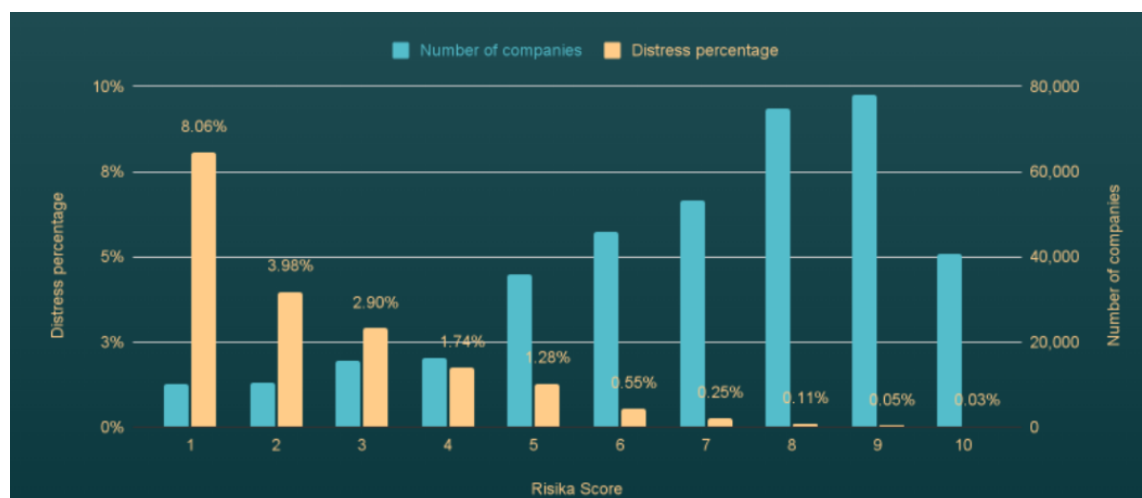
Vektingen av de enkelte faktorene kan ikke fastsettes på generelt grunnlag, da den avhenger av virksomhetens karakter – om det foreligger regnskaper, eller om det er et enkeltpersonforetak.

Merk at det også kan forekomme variasjoner over tid, der enkelte faktorer får økt betydning eller blir mer relevante enn andre.

Alt dette identifiseres automatisk av modellene, ettersom de er basert på maskinlæring (programvaren finner selv ut hvilke faktorer som best forklarer et utfall – i dette tilfellet sannsynligheten for at en virksomhet går konkurs eller ikke innen de neste 12 månedene). Merk at bruk av maskinlæring innebærer at både hvilke faktorer som inngår, og hvordan de vektes, er dynamisk. Dette kan endres eller justeres over tid, avhengig av modellens utvikling og det underliggende datagrunnlaget.

Scoringsmodellen er validert av Risika basert på AUC-modellen (*Area Under the Curve*), og nylige backtesting viser en prediktiv styrke på 85 % AUC.

Fordeling av populasjonen og registrerte standardverdier for hver score vises nedenfor:





Crowdfundingplattformen er integrert med Risika og mottar automatisk et komplett sett med kredittopplysninger for hver søknad som registreres i systemet. Kredittopplysningene inneholder statiske data om søkeren – herunder bransjekode, stiftelsesdato, regnskaps- og nøkkeltall, finansiell oversikt og enten en risikoscore eller en spesifisert risikokategori.

Risikoscoren gis for alle selskaper og varierer fra 1 til 10 – hvor 1 er svakest og 10 er sterkest.

Scoren leveres for alle virksomheter som har innrapportert regnskap til enhetsregisteret eller foretaksregisteret ([Registerenheten i Brønnøysund](#)), mens selskaper som ennå ikke har innrapportert sitt første regnskap, får angitt scoren som "ukjent" av Risika.

I henhold til risikostyringsrammeverket kobles hver virksomhet til en definert risikokategori, basert på objektive og dokumenterbare kriterier – vurderingen tar videre hensyn til alle vesentlige forhold som kan ha negativ innvirkning på tilbakebetalingsevnen.

Virksomheten tildeles en samlet score mellom 1–10, som benyttes til å angi virksomhetens risikoklassifisering etter følgende inndeling, i henhold til inndelingen nedenfor:

Risika kredittscore	Risikoklassifisering	Estimeret sannsynlighet for misligholdelse (PD)
9 – 10	A+	< 0,1 %
7 – 8	En	0,1% - 0,5%
6 – 7	B	0,5% - 1%
4 – 6	C	1,0% - 3,0%
3 - 4	C-	2,0% - 5,0%

Enkeltpersonforetak skal ikke tildeles score eller sannsynlighet for mislighold (*PD*), ettersom slike foretak er direkte knyttet til eierens personlige økonomi og finansielle situasjon. I stedet gis en ekstern vurdering som *Lav / Middels / Høy*-risiko. Risikokategorimodellen er basert på svært få variabler, som bransjekode, virksomhetens alder og adresse.

- Ekstern kredittscore mellom 7–10 vurderes som *lav risiko* for misligholdelse.
- Ekstern kredittscore mellom 4–6 vurderes som *middels risiko* for misligholdelse.
- Ekstern kredittscore mellom 1–3 vurderes som *høy risiko* for misligholdelse.

For alle lån formidlet gjennom Flex Funding – uavhengig av om det skjer via den norske eller den danske plattformen – publiseres risikoklassifisering og estimert sannsynlighet for mislighold (*PD*). Informasjonen er tilgjengelig for alle långivere og inngår som beslutningsgrunnlag.

Øvrige økonomiske forhold som bør vurderes ved fastsettelse av risikoklassifisering

I tillegg til statistiske modeller skal det gjennomføres skjønnsmessige vurderinger i beslutningstakingen, hvor det gjøres en subjektiv kvalitativ vurdering som innebærer en kontroll av de underliggende hovedfaktorene for risikoscoren. Ettersom den manuelle analysen er basert på både offentlig tilgjengelige data og interne opplysninger levert av lånesøker, er det en forutsetning for kredittvurderingen at søker er villig og i stand til å gi nøyaktige og pålitelige opplysninger.

Kredittvurderingen skal, der det er relevant, baseres på mottatt informasjon fra låntakeren. Dette kan inkludere:

- *Beskrivelse og redegjørelse av formålet med lånet*
- *Saldobalanser etter avslutning av siste regnskapsperiode*
- *Kontoutskrift fra bank*
- *Årsoppgaver fra [Skatteetaten](#)*
- *Oppdaterte/reviderte budsjetter*

Kredittspesialisten skal sikre seg forståelse av låneformålet, bransjeforhold, strategisk analyse av virksomheten, økonomiske forhold – herunder lønnsomheten i crowdfundingsprosjektet, kontantstrøm generert derfra, virksomhetens gearing, gjeldsnivå og soliditet med mer.

I tillegg skal det innhentes opplysninger fra offentlig tilgjengelige kilder som enhetsregisteret eller foretaksregisteret ([Registrenheten i Brønnøysund](#)) og tinglysingsregisteret eller eiendomsregisteret som er registrert i Statens Kartverk ([Kartverket](#)).

Opplysninger om saldobalanser og ikke-reviderte regnskaper verifiseres gjennom årsoppgaver og/eller kontoutskrifter fra virksomhetens bank, kredittinstitusjoner, samt relevante offentlige kilder som [Skatteetaten](#) og [Statens Kartverk](#), for å sikre pålitelighet og troverdighet.

Det foretas en vurdering av virksomhetens gjeld ved misligholdelse (*Exposure at Default*). Dette inkluderer en forståelse av låneformålet om det gjelder investering i vekst, kjøp av eiendeler – herunder eiendom, likviditetsbehov, refinansiering med mer – samt en forståelse av typen finansiering. Om det er et annuitetslån eller et stående lån og løpetiden på dette.

Merk at det alltid bør utvises forsiktighet ved vurdering av stående lån, særlig med tanke på om låntaker reelt anses å ha evne til å tilbakebetale hovedstolen ved forfall.

Tilbakebetalingskapasitet

Det gjennomføres en tilbakebetalingsanalyse som er todelt og består av både en systemintegreert modell basert på innsamlede historiske finansielle tall, samt mellomregnskaper og prognoser levert av lånesøker.

Modellen sammenligner resultat før skatt med de årlige avdragene på det aktuelle lånet og inneholder en buffer på 20 %.

Ved utførelse av den manuelle analysen som beskrevet nedenfor, foretas også en vurdering av tilbakebetalingsevnen.

Vurderingen kan være en bekreftelse av systemkontrollen, men etter hvert som en lånesøknad blir større og mer kompleks, oppstår også behovet for en mer dyptgående og omfattende vurdering, ettersom disse motpartene kan ha låneavtaler med fremtidige forpliktelser, engangseffekter, store avskrivninger med mer i resultatregnskapet.

Manuell analyse

Grunnleggende prinsipper

Flex Fundings generelle kredittprinsipper er basert på en kaskademodell som hensyntar omsetning, balanse, garantier og sikkerhetsstillelse.

- Inntekten vurderes for å bedømme søkerens evne til å generere kontantstrøm som muliggjør tilbakebetaling av lånet. Den genererte inntekten bør være tilstrekkelig til å betjene låneavdragene, helst med tilstrekkelig margin og/eller en positiv trend for å håndtere potensiell volatilitet forårsaket av sesonger eller kortsiktige svingninger. Merk at ettersom søkerne i Flex Fundings segment sjelden har kontantstrømoppstillinger, baseres analysen på kontantstrømmer som påvirker poster i resultatregnskapet.
- Balanseanalysen vurderer kortsiktige forpliktelser og likviditetseffekten av lånebetalingene, samt en overordnet vurdering av balansen og likviditeten for å bedømme virksomhetens robusthet og motstandskraft.
- Kausjoner og sikkerhetsstillelser anses som sikkerhet ved mislighold, men tjener også formålet med å sikre personlig engasjement fra virksomhetens eier og redusere risikoen for spekulative prosjekter.

Av relevante finansielle nøkkeltall benyttes soliditetsgrad, likviditetsgrad, gearing, avkastningsgrad og egenkapitalavkastning – både historisk (inntil de siste 5 år) og nylige. I tillegg skal virksomhetsinformasjon inngå i vurderingen, eksempelvis:

- *Energikrise*: Om virksomheten opererer i en industri som er utsatt for økte strøm- og gasspriser som følge av en energikrise.
- *Likviditet*: Om virksomheten har presset likviditet ifølge siste regnskap, noe som medfører betydelig risiko for samhandel.
- *Revisjonsnivå*: Full, begrenset eller ikke påkrevd/ikke gjennomført revisjon. Et regnskap som verken er oppstilt, verifisert eller revidert vil nedjustere risikoklassifiseringen.
- *Andel immaterielle anleggsmidler, kapitalbevis i datterselskaper o.l.*: Hvor stor del av egenkapitalen består av immaterielle aktiva eller kapitalandeler i konserntilknyttede selskaper, noe som kan medføre økt finansiell risiko.
- *Industirisiko*: Om virksomheten opererer i en bransje med høy konkurrisiko.
- *Smilefjesrapporten fra Mattilsynets [smilefjesordning](#) for næringsmiddelindustrien*: Har alle virksomhetens produksjonseenheter vært uten anmerkninger ved siste kontroll.

Virksomhetens konsernstruktur – inkludert registrerte juridiske eiere samt reelle rettighetshavere i henhold til gjeldende regelverk ([Lov om register over reelle rettighetshavere](#)) – skal fastslås og dokumenteres. Analysen skal alltid inneholde informasjon om ledelse og eiere. Det foretas en vurdering av de reelle eiernes og direktørens finansielle historikk (*deltakelse i virksomheter som har vært under rekonstruksjon, konkurs, tvangsoppløsning med mer*), primært basert på oppslag i enhetsregisteret/foretaksregisteret ([Registerenheten i Brønnøysund](#)) og andre eksterne datakilder.

Opplysningene hentes fra Risika, Skatteetaten og lignende leverandører, som også gir informasjon som gjør det mulig for Flex Funding å undersøke relaterte konkurser mv. Analysen bør også inkludere søk etter negativ medieomtale om virksomheten, dens ledelse og eiere via Google, sosiale medier, Trustpilot osv. Dersom det fremkommer negativ omtale, skal dette noteres i det endelige beslutningsnotatet.

Det skal foretas en egnethetsvurderinger av ledelsens kunnskap, erfaring, omdømme og evne til å forvalte forretningsaktiviteter i den spesifikke sektoren virksomheten opererer i. Dette baseres på virksomhetens historiske resultater, og for nyetablerte virksomheter baseres vurderingen utelukkende på tidligere erfaring og relevant utdanning. Ved gjennomføring av en egnethetsvurdering kan man støtte seg på relevante momenter som fremgår av Finanstilsynets rundskriv om vurdering av egnethetskrav ([rundskriv 3/2023](#)) – rundskrivet gir nyttige føringer til hvilke elementer som bør inngå i vurderingen, men er ikke ment som en uttømmende eller obligatorisk standard.

Analysen skal videre omfatte en grundig vurdering av årsregnskapet, revisorkommentarer, budsjetter, låneformål, bransjeprodukter, eierskap, ledelse med mer. Den manuelle vurderingen skal også inkludere en dyptgående analyse av uoppgjorte forhold som ikke inngår i risikoscoren. En scoringsmodells prediktive styrke er basert på store porteføljevolumer og modellens evne til å identifisere avvik som negativt påvirker de statistiske resultatene. En scoringsmodell vil derfor ha begrenset mulighet til å utelate risikodrivere som i enkelte tilfeller kan være av tvilsom kvalitet. Dette kan være tilfelle når man vurderer modellens evne til å identifisere oppblåste balanser eller kryssreferere kvaliteten på fordringer fra tilknyttede selskaper osv.

Selv om scoringsmodellen generelt gir gode resultater, kan det i enkelte tilfeller oppstå usikkerhet knyttet til scorens pålitelighet. Det gjennomføres derfor *alltid* en manuell rimelighetskontroll av risikoscoren, hvor det vurderes om det foreligger åpenbare avvik eller mangler som bør hensyntas.

Flex Funding og flere samarbeidspartnere (for eksempel EIFO, EIF, EGF, EIB og EU) stiller krav om at virksomheter som det formidles finansiering til, forplikter seg til å handle i tråd med ansvarlighetsprinsipper som følger av FNs retningslinjer for menneskerettigheter og næringsliv, FNs Global Compact samt OECDs retningslinjer for multinasjonale selskaper, der dette er relevant.

Morselskapet, Flex Funding A/S, har etablert egne retningslinjer på området – herunder en ESG-policy og en Code of Conduct. Disse retningslinjene er også gjeldende for Flex Funding Norge og danner et felles rammeverk for ansvarlig virksomhetsstyring i konsernet. Kredittspesialistene er forpliktet til å holde seg oppdatert på disse til enhver tid. Skulle det vise seg at virksomheter ikke lever opp til vår policy for samfunnsansvar, skal kredittspesialistene undersøke forholdene og



gå i konstruktiv dialog. Målet vil alltid være å fremme økt ansvarlighet og vilje til å rette opp negativ atferd, heller enn å ty til ekskludering.

Bærekraftig utvikling

Landbruk og matproduksjon er forbundet med store utslipp av klimagasser, og dette krever fokus på arbeidet med miljø, sosiale forhold og god selskapsstyring innenfor norsk landbruk.

Deretter foretas en mindre strategisk analyse av virksomheten. Denne inkluderer makroøkonomiske forhold, graden av konkurranse innenfor virksomhetens bransje, samt virksomhetens finansielle tilstand, som fremgår nedenfor:

	God / Høy Lav risiko	Middels	Mindre god / Lav Høy Risiko
1. Strategisk analyse av virksomheten			
a) Makroøkonomiske forhold	3	2	1
b) Konkurranseforholdene i låntakers bransje er en fordel for låntaker	5	2	-3
c) Prosjekteierens kunnskap og erfaring med den spesifikke sektoren for sin forretningsaktivitet	3	2	-3
d) Prosjekteierens omdømme	3	2	-5
2. Bedriftens regnskapskvalitet	3	2	1
3. Selskapets finansielle stilling basert på finansielle tall	5	2	1
4. En simulering av fremtidige kontantstrømmer for å evaluere selskapets evne til å betjene gjelden			
a. Lønnsomheten i crowdfunding-prosjektet			
b. Kontantstrøm generert av lånet	4	2	1
c. Belåning, gjeldsnivå og soliditet	4	2	1
d. Kreditthistorie	4	2	1
e. Tilgjengelighet av sikkerhet og garantier	8	4	1
5. Vurdering av risiko som følge av hvitvasking og finansiering av terrorisme. Dette inkluderer den nasjonale risikovurderingen av hvitvasking fra hvitvaskingssekretariatet med en vurdering av risikoen for hvitvasking i utvalgte bransjer.	4	2	-2
Høyeste/laveste poengsum	50	26	-5



Konklusjonen av de skjønnsmessige elementene i beslutningsprosessen er å sikre at den statistiske scoren som ligger til grunn for risikoklassifiseringen av selskapet er veiledende. Selskapets risikoklassifisering kan beholdes eller nedgraderes, men kan imidlertid ikke justeres oppover til en bedre risikoklassifisering.

Den høyeste verdien er 50 poeng og den laveste verdien er -5 poeng.

- Hvis låntakeren oppnår mindre enn 15 poeng, skal låneforespørselen avvises
- Dersom låntaker oppnår mellom 15 og 30 poeng, anbefales det å nedgradere risikoklassifiseringen
- Dersom mer enn 30 poeng oppnås, anbefales det å opprettholde risikoklassifiseringen fastsatt av den eksterne ratingen

Resultatet av modellen ovenfor tas ikke i betraktning ved fastsettelse av et maksimalt lånebeløp til en potensiell låntaker eller maksimal løpetid for et lån.

Flex Funding oppdaterer ikke poengsummene og de tilsvarende vurderingene av et lån i løpet av løpetiden.

Risikoklassevurdering

For alle lån som tilbys på Flex Fundings crowdfunding-plattform, skal det spesifiseres en risikoklasse for låntaker. Det er viktig å understreke at risikoklassen er basert på motparten og derfor ikke nødvendigvis gjenspeiler risikoen knyttet til lånet. Dette kan for eksempel være tilfelle for et lån der låntaker har risikoklasse B og hvor det er fullt dekket med sikkerhet. Risikoen for mislighold vurderes middels, men risikoen for tap på utlån reduseres av et boliglån med lav belåningsgrad. Risikoen for et spesifikt lån gjenspeiles i renten som tilbys.

Flex Fundings kredittboks spesifiserer en veiledende risikoklasse basert på mottatt Riska-score. Transformasjonen fra Riska-score til en veiledende risikoklassifisering beregnes i henhold til matrisen ovenfor.

Når man bestemmer seg for den endelige risikoklassen for søkeren – avhengig av resultatet av den manuelle analysen av kredittspesialisten – kan den veiledende risikoklassifiseringen nedgraderes, men aldri oppgraderes.

Når det vurderes en endring, kan det være basert på å justere et resultat for en "engangseffekt", justere en balanse for oppblåste eiendeler. Motsatt – ved en positiv utvikling – for eksempel i en mellombalanse eller en ordrebok som viser økt aktivitetsnivå – kan informasjon om dette gis til långiverne ved å opplyse om dette i informasjonen om lånet.

Kredittspesialistene bør videre jobbe for å gjenspeile eventuelle funn fra den manuelle kredittanalysen ved fastsettelse av den endelige risikoklassen, og også ta sikte på å holde risikoklassen i tråd med risikoklassene i den eksisterende låneporteføljen.

Nedenfor er noen av de typiske egenskapene til et selskap for hver av risikoklassene. Siden hvert selskap vurderes ut fra en kombinasjon av flere faktorer og forutsetninger – inkludert flere ulike variabler som kvalitet og pålitelighet av det underliggende materialet, ledelsens faglige



merittliste og kapasitet, og mye mer – er det *ikke* mulig å etablere et faktisk rammeverk og følgende bør derfor kun ses på som veiledende prinsipper:

- Risikoklasse A+:

Virksomheter med sterkt konsoliderte balanseposter, lang historikk med sterke kontantstrømmer og positive resultater, og en positiv trend. Kommuner er også rangert A+.

- Risikoklasse A:

Virksomheter med god konsoliderte balanseposter, en merittliste med positive resultater og god plass når de vurderer gjeldsbetjeningsevner.

Enkeltpersonforetak med en merittliste på 3 eller flere år med høyt driftsresultat og/eller en sterk aktivabase og begrenset forpliktelse.

- Risikoklasse B:

Selskaper med positiv egenkapital. Avhengig av type selskap og aktiva, er konsolideringsraten vanligvis 10 eller høyere.

Det kan ha vært svake eller negative resultater de siste 3-5 årene, men det nyeste materialet viser et positivt resultat og god gjeldsbetjeningsevne. Dagens likviditetssituasjon er rimelig, men bufferen er begrenset.

Enkeltpersonforetak med minst tre årsregnskaper, der inntektene er positive og balansen inkluderer den private bedriften.

- Risikoklasse C:

Selskaper med positiv, men begrenset egenkapital. De siste økonomiske resultatene viser et svakt resultat på EBITDA-nivå, og den nåværende gjeldsbetjeningsevnen kan være begrenset.

Kreditt gis basert på analyse av dokumentert tidligere merittliste, nåværende utsikter/ordrebok eller lignende resonnement som vil rettferdiggjøre en fremtidig kontantstrøm som tillater tilbakebetaling av lånet.

Enkeltpersonforetak med minimum 2 årsrapporter. Positive resultater, men med begrenset aktivabase (*inkludert private eierandeler, eiendom osv.*).

- Risikoklasse C-:

Selskaper som har tapt mer enn 50 % av den registrerte kapitalen eller som har kapitalen intakt, men hvor siste rapportering viser et negativt resultat som vil føre til en betydelig forverring av balansen.

Enkeltpersonforetak med mindre enn to årsrapporter og med begrenset aktiva, inkludert private beholdninger, eiendom og lignende.



Nyetablerte virksomheter:

Selskapene er på et utviklingsstadium som ennå ikke har vist et positivt resultat, men som er i en posisjon der det forventes en positiv kontantstrøm innenfor en forutsigbar funksjon. Kreditt gis bare på grunnlag av sterke personlige garantier eller på grunnlag av tilstrekkelig sikkerhet.

Vurdering av sikkerhet:

Det gjøres deretter en vurdering av sikkerheten som er stilt for lånet. Som hovedregel kreves det en minimumskausjon for lånet for selskaper som har inntil 3 reelle rettighetshavere eller reelle rettighetshavere med en eierandel på 25 % eller mer.

Sikkerheten som stilles blir vurdert, og avhengig av type eiendel kan dette være en verdsettelsesrapport eller en revisorerklæring eller lignende, men kan også være basert på bokført verdi, online verdsettelse av eiendom (for eksempel ved bruk av [Kartverkets Eiendomsregister](#), [Eiendomsverdi](#) og kjøretøy med formuesverdi fastsatt etter [Skatteetatens beregningsmodell](#)).

Når reell verdi er vurdert, beregnes sikkerhetsverdien basert på eiendelstypen i henhold til matrisen nedenfor:

Maksimal sikkerhet	
<u>Egenskaper</u>	
Boligeiendom	80 % av reell verdi
Sommerhus	60 % av reell verdi
Boligtomt	70 % av reell verdi
Kommersiell	60 % av reell verdi
Blandet bolig og næringsliv	70 % av reell verdi
Maskiner og utstyr	70 % av reell verdi
Flytende boliglån	50 % av reell verdi
<u>Hovedstad</u>	
Oppført	70 % av reell verdi
Unoterte	25 % av reell verdi
<u>Garanterer</u>	
Tapsgarantier fra Det europeiske garantifondet, EIFO etc.	100 % av det garanterte beløpet
Tapsgarantier fra banker, forsikringsselskaper mv.	95 % av det garanterte beløpet
<u>Kausjon</u>	
Selvansvarsgaranti fra personer	0 % av garantibeløpet
Selvansvarsgaranti fra juridiske personer vurdert med ekstern kredittscore på 7 eller høyere	50 % av det garanterte beløpet
Hver garanti angir om garantisten vurderes som god, middels eller lav basert på garantistens økonomi og eiendeler.	



Sikkerhetsstillelse som overstiger sikkerhetsverdiene i ovennevnte anses som et kontrolltiltak som er strukturelt risikopositivt, men som ikke utgjør en formell risikoreduksjon ved vurderingen av lånet.

Deretter beregnes eksponeringsverdien (den totale eksponeringen mot låntakeren ved mislighold) og tapsgraden (*LGD*) ved låntakers mislighold.

Beregningen brukes til å bestemme renten på lånet samt en indikasjon på lånets estimerte risiko – det vil si at långiver kan forvente å tape penger ved konkurs.

Hvis den estimerte tapsprosenten er 0 % eller mindre av lånets hovedstol (*hovedstolen minus verdi av stilt sikkerhet / lånets hovedstol x 100*), gir *Lav risiko* for lånet.

Hvis tapsprosenten er mindre enn 20 %, er det *Middels risiko* og for andre lån, *Høy risiko*.

Opplysningen vises for nye lån som tilbys på Flex Fundings markeds plass, og oppdateres ikke fortløpende.

Sammenligning av risikoen ved lånet:

Sammenstillingen av de 3 risikodimensjonene er basert på en rentematrise som definerer en rentespread for hver motpartsrisikoklasse. Rentespreaden har en helt usikret del i den ene enden og en fullt sikret del i den andre – avhengig av type sikkerhet, garantier og sikkerhetsstillelse, beregnes renten på lånet som en vektet rente på den sikrede og den usikrede delen.

Hvis et lån også er garantert av EIF (*EGF-garanti*), er det en ekstra renterabatt – rabatten beregnes som renten (basert på risikoklassen sikkerhet) og trekkes fra renten.

Siden renten er den mest nøyaktige risikoindikatoren for lånet – med tanke på både motpartsrisiko og sikkerhet – brukes renten til å segmentere lånene i lav risiko, middels risiko og høy risiko. Det presiseres at det i enkelte tilfeller – for eksempel ved blacolån, prosjekt- eller brofinansiering – kan forekomme rentetillegg. Tilleggene knyttes typisk til omfanget av blancoelementet.

Rentematrisen er delt inn i en matrise som dekker nedbetalinger på lån med løpetid på 12 – 36 måneder, og en matrise som dekker alle andre lån.

Anbefalt rente på et lån beregnes ut fra variabler som skjermingsrenten, kapitalkostnad, estimert kredittrisiko med mer.

Med utgangspunkt i den oppgitte renten for en risikoklasse beregnes prisingen basert på en risikobasert tilnærming.



Løbetid 12 - 36 måneder

	Risikoklasse A+		Risikoklasse A		Risikoklasse B		Risikoklasse C		Risikoklasse C-	
	Usikret	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret	Sikret
Risikofrie rente	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88	3,88
Kapitalomkostninger	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80
Kredit risiko	0,10	0,00	0,50	0,10	1,00	0,50	3,00	1,00	5,00	2,00
Likviditetstillæg	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Risikotillæg (margin)	0,50	0,10	0,50	0,10	1,50	0,10	1,50	0,10	1,50	0,10
Långivningsprovisjon	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Låntagers rente	7,78	7,28	8,18	7,38	9,68	7,78	11,68	8,28	13,68	9,28

Løbetid 36 - 120 måneder - samt stående lån

	Risikoklasse A+		Risikoklasse A		Risikoklasse B		Risikoklasse C		Risikoklasse C-	
	Usikret	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret	Sikret	Usikret	Sikret
Risikofrie rente	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42
Kapitalomkostninger	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80
Kredit risiko	0,10	0,00	0,50	0,10	1,00	0,50	3,00	1,00	5,00	2,00
Likviditetstillæg	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Risikotillæg (margin)	0,50	0,10	0,50	0,10	1,50	0,10	1,50	0,10	1,50	0,10
Långivningsprovisjon	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Låntagers rente	8,32	7,82	8,72	7,92	10,22	8,32	12,22	8,82	14,22	9,82

Ovennevnte renter er gitt i prosent p.a.

Basert på den oppgitte renten for en risikoklasse, beregnes prisingen på grunnlag av en risikobasert tilnærming, der det tas hensyn til at det foreligger sikkerhet eller garantier.

Eksempel:

Et lån på NOK 1 000 000 med en løpetid på 48 måneder er sikret med pant i en eiendom hvor panteverdien er estimert til NOK 600 000.

- Risikoklassen er følgelig B.

Dagens rentespread for risikoklasse B er 10,22 % p.a. dersom låntaker er usikret og 8,32 % dersom den er fullt sikret.

- Renten er som følger: $(10,22 \% / 1\,000\,000 \times 400\,000) + (8,32 \% / 1\,000\,000 \times 600\,000 \times 8,32 \%) = 4,08 \% + 4,99 \% = 9,07 \% \text{ p.a.}$

Kredittprosess og ansvar

- Kredittavdelingen har ansvar for ekstern vurdering og kredittvurdering.
- Onboarding-teamet er ansvarlig for innledende screening (enkle metrics).
- Innsamling av dokumentasjon gjøres av onboarding-teamet.
- Manuell evaluering og ekspertvurdering gjøres av kreditt-teamet.
- Risikoklassematrisen overvåkes og oppdateres av kreditt-teamet.
- Personlige kausjoner vurderes av kreditt-teamet.
- Sikkerhet vurderes av kreditt-teamet og endelig registrering av pant (f.eks. [tinglysing](#) til Statens Kartverk) gjøres av backoffice.
- Mekling av tapsgarantier fra EIFO og EU-midler utstedes etter kreditt-teamets skjønn.



Kredittgodkjenning og utbetaling

Alle godkjenninger for lån til crowdfunding-plattformen krever dualitet, og minst en av godkjennerne må være fra kreditt-teamet. Godkjenningen på plattformen er av teknisk karakter og skal sikres at er i samsvar med kredittgodkjenningen.

Beløpsgrensene for godkjenning av lån er basert på henholdsvis 1 million og 1,5 millioner DKK, og justeres i tråd med gjeldende valutakurs mot NOK. Lån som overstiger 1,6 millioner NOK skal følgelig godkjennes av medlemmer av kreditt-teamet, mens lån over 2,4 millioner NOK krever godkjenning fra enten CRO eller CFO.

Hva gjelder låneutbetalinger, skal samtlige godkjennes av et medlem av kreditt-teamet.

Eskaleringsprosedyrer

Denne fremgangsmåten beskriver hvordan avvik fra kredittvurderingsprosesser og interne retningslinjer skal håndteres.

Formålet er å sikre at potensielle risikoer identifiseres og håndteres i tide, og at beslutninger fattes på riktig nivå i organisasjonen.

Eskalering benyttes når en sak faller utenfor de etablerte godkjennelsesrammene, eller når det bes om unntak fra gjeldende retningslinjer – for eksempel knyttet til sikkerhetsstilling, lånebeløp eller sektorspesifikke forhold.

I slike tilfeller skal saken eskaleres i henhold til følgende prosedyre:

1. Kredittavdelingen dokumenterer avviket og vurderer behovet for eskalering

Ved identifisering av et avvik fra gjeldende kredittprosedyrer eller retningslinjer skal kredittavdelingen foreta en innledende vurdering av sakens karakter og kompleksitet.

Dokumentasjonen skal inneholde en beskrivelse av avviket, relevante opplysninger og en foreløpig vurdering av eventuelle risikoer.

Kredittavdelingen skal deretter ta stilling til om saken kan håndteres internt, eller om den må eskaleres til et høyere beslutningsnivå.

Merk at dersom det er tvil eller usikkerhet om saken bør eskaleres, skal eskalering alltid finne sted.

2. Saken vurderes i fellesskap av CEO, CRO og kredittavdelingen

Når en sak er eskalert, skal CEO og CFO i samarbeid med kredittavdelingen vurdere om saken kan løses innenfor eksisterende rammer, eller om den krever ytterligere behandling.

Vurderingen skal ta hensyn til kompleksitet, risikoprofil og eventuelle andre forhold.

CEO fattar den endelige beslutningen om saken skal legges frem for styret til godkjenning. Dette gjelder særlig i tilfeller der avviket har vesentlig betydning for virksomhetens risikoprofil, omdømme eller finansielle eksponering.



3. Saken legges frem for styret til endelig godkjenning

Dersom CEO i samråd med CRO og kredittavdelingen vurderer at saken medfører vesentlig risiko, eller faller utenfor virksomhetens normale kredittrammer, skal den legges frem for styret.

Dokumentasjonen skal være fullstendig og inneholde en konkret anbefaling, risikovurdering og eventuelle konsekvensanalyser.

Styret fatter den endelige beslutningen om godkjenning eller avvisning av saken.

4. Dokumentasjon og oppfølging

Etter styrets beslutning skal saken lagres i virksomhetens arkivsystem for å sikre full sporbarhet.

All relevant dokumentasjon – inkludert begrunnelse, eventuelle forbehold og ansvarlige personer for oppfølging – skal registreres.

Status skal rapporteres til styret på neste møte, dersom det er relevant.

Endringer i vilkår og sikkerhet

Av og til stiller låntakere spørsmål om endringer i vilkårene eller sikkerheten som er gitt. Slike endringer kan omfatte justeringer i sikkerhetsstillelse, midlertidige betalingsutsettelse, endringer i avtalte vilkår eller eierskifte.

Enhver endring skal vurderes gjennom en ny kredittanalyse, med særlig fokus på hvordan endringen kan påvirke långiverens eksponering – en eventuell godkjenning skal imidlertid ikke medføre en økt risiko.

Godkjenning av slike endringer kan kun gjøres av kredittavdelingen i henhold til metode for godkjenning som fremgår ovenfor.

Endringer i lånets løpetid

På crowdfundingplattformen er det mulig å forlenge eksisterende lån med en samlet løpetid på inntil 6 måneder uten krav om refinansiering.

Forlengelse kan gis for en eller flere sammenhengende perioder, så lenge den samlede perioden ikke overstiger 6 måneder.

I forbindelse med forlengelsen kan det være behov for en vurdering og eventuell justering av renter, plattformkostnader og sikkerhet, avhengig av den konkrete lånesituasjonen.

Dersom ønsket forlengelse overskrider den angitte grensen, må prosessen håndteres som en refinansiering via plattformen.



Overvåking og rapportering

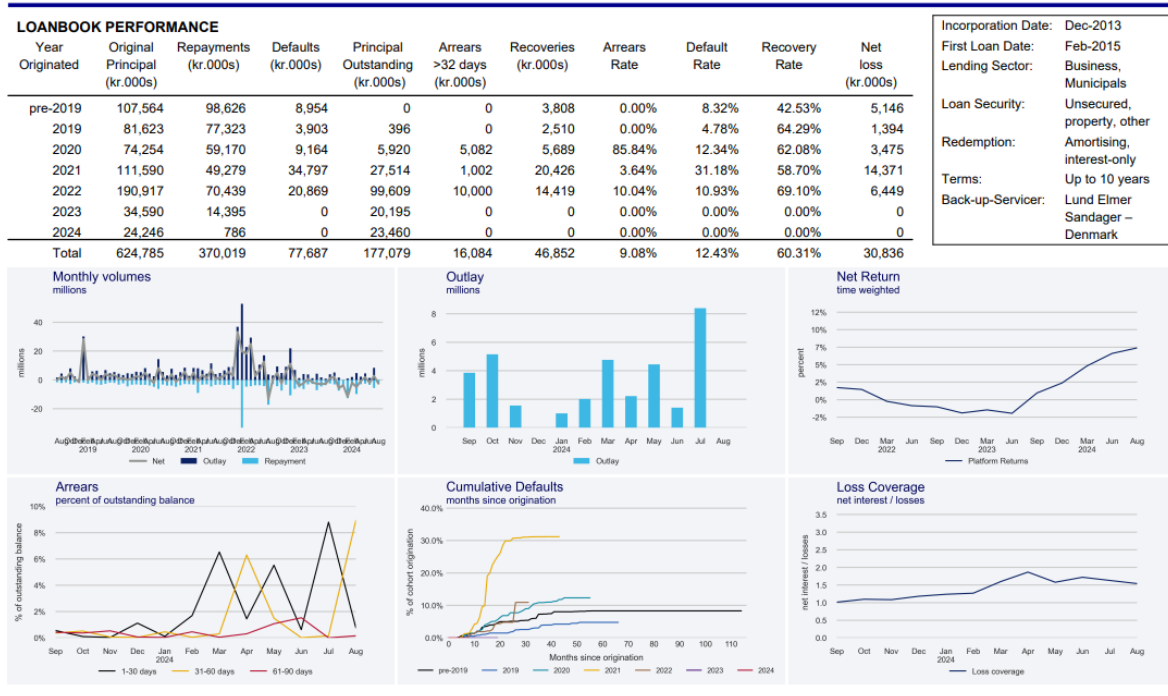
Hele låneboken overvåkes kontinuerlig for endringer av Risiko. Overvåkingen omfatter variabler som endringer i ledelse, eierskap (herunder reelle rettighetshavere), adresse, risikonivå, årsrapporter, standardkoder med mer.

Lånebokens ytelse overvåkes gjennom LoanClear, som bruker et sett med bransjestandardberegninger som muliggjør benchmarking av ytelse på tvers av crowdfunding-plattformer.

LoanClear – som har direkte tilgang til Flex Fundings forvaltede lån – oppdaterer rapporten månedlig, som presenteres for styret kvartalsvis, nedenfor følger en eksempelrapport:

LoanClear

LoanClear Snapshot August 2024





LOANBOOK COMPOSITION												
Risk Band	Original Principal (kr.000s)	Outstanding Balance (kr.000s)	Riskband Composition	Number of Loans	Percent by Number of Loans	Outstanding Principal Factor	Arrears Rate	Default Rate	Recovery Rate	Weighted Average Interest	Weighted Average Term	% Secured
A+	79,825	42,000	23.72%	7	0.97%	0.53	0.00%	0.00%	0.00%	0.92%	37	0.0%
A	67,501	14,106	7.97%	59	8.22%	0.21	0.52%	4.56%	68.03%	7.07%	40	98.2%
B	209,699	39,584	22.35%	311	43.31%	0.19	13.01%	10.30%	59.05%	7.62%	40	100.0%
C	160,195	31,117	17.57%	260	36.21%	0.19	2.76%	16.09%	44.97%	8.39%	40	97.5%
C-	107,565	50,271	28.39%	81	11.28%	0.47	19.89%	25.31%	74.95%	8.43%	32	100.0%
Total	624,785	177,079	100.00%	718	100.00%	0.28	9.08%	12.43%	60.31%	7.04%	38	75.7%



Prosedyre for purring

Purreprosessen er helautomatisk og består av 2 purringer, en oppsigelsesfrist og et inkassovarsel.

Påminnelsene sendes via e-post og prosessen er helautomatisert. Som et supplement blir kunder med forfalte lånebetalinger kontaktet minst én gang per telefon før inndrivelsen starter.

- En vennlig påminnelse genereres 3 dager før kommende betalingsdato og er en dekningssjekk av låntakerens konto.
- Purring 1 genereres på forfallsdato + 3 dager. Dette gir mulighet for noen dagers frist for å sikre at alle bankoverføringer er riktig bestilt.
- Oppsigelsesfrist genereres på forfallsdatoen + 13 dager. Oppsigelsesfristen angir en 10-dagers fristperiode.

Fra og med 23 dager etter forfall overføres lån til ekstern juridisk inkasso.

Inndrivelsesprosessen varierer, men involverer vanligvis tvangsfullbyrdelse via namsmyndighetene i henhold til Lov om tvangsfullbyrdelse ([tvangsfullbyrdsesloven](#)). Namsmyndighetene er i Norge namsmannen og relevant tingrett, er det for eksempel en inndrivelsessak knyttet til virksomhet etablert i Oslo, er det Oslo tingrett som benyttes.



Informasjon til långivere

Betaling skjer i tide. Lånet er aktivt, og betalingene er oppdaterte.

Tabellen nedenfor viser investorens investeringer med betaling av lånetjenester til rett tid.

Investoren kan om ønskelig filtrere etter betalingsstatus eller lånestatus.

flexfunding

Back

Crowdfunding konto
DKK 857.78 (Avr. 2023 reservert)

Payment Status: All types | Loan Status: All types | Download CSV

BORROWER	LOAN	PAYMENT STATUS	RATING	AMOUNT
Bomax ApS DK 2652765	12 months, 9% LØDKDK0302094558255	On time ⓘ	B	DKK 200 Show details Sell
La Sirena v/Resul Gür DK 32048576	48 months, 8.5% LØDKDK030852705173	On time ⓘ	B	DKK 500 Show details Sell
Korealerer v/ Umar Riaz DK 26395322	48 months, 9% LØDKDK03085950795	On time ⓘ	C	DKK 200 Show details Sell
Hotel Nørrevang ApS DK 42352762	36 months, 9.75% LØDKDK030229745445	On time ⓘ	C-	DKK 200 Show details Sell
Restaurant Hellerup Sejklub ApS DK 38425553	36 months, 9.75% LØDKDK030847842573	On time ⓘ	C-	DKK 200 Show details Sell
KIRP ApS DK 30276559	6 months, 8.2% LØDKDK030847842573	On time ⓘ	A	DKK 200 Show details Sell
Ølagerterne DK 71203334	48 months, 8.5% LØDKDK030854517455	On time ⓘ	C	DKK 400 Show details Sell

Ved forsinket betaling kan investor filtrere lånene ved hjelp av tilgjengelige filtre.

flexfunding

Back

Crowdfunding konto
DKK 857.78 (Avr. 2023 reservert)

Payment Status: **Overdue** | Loan Status: All types | Download CSV

Your positions

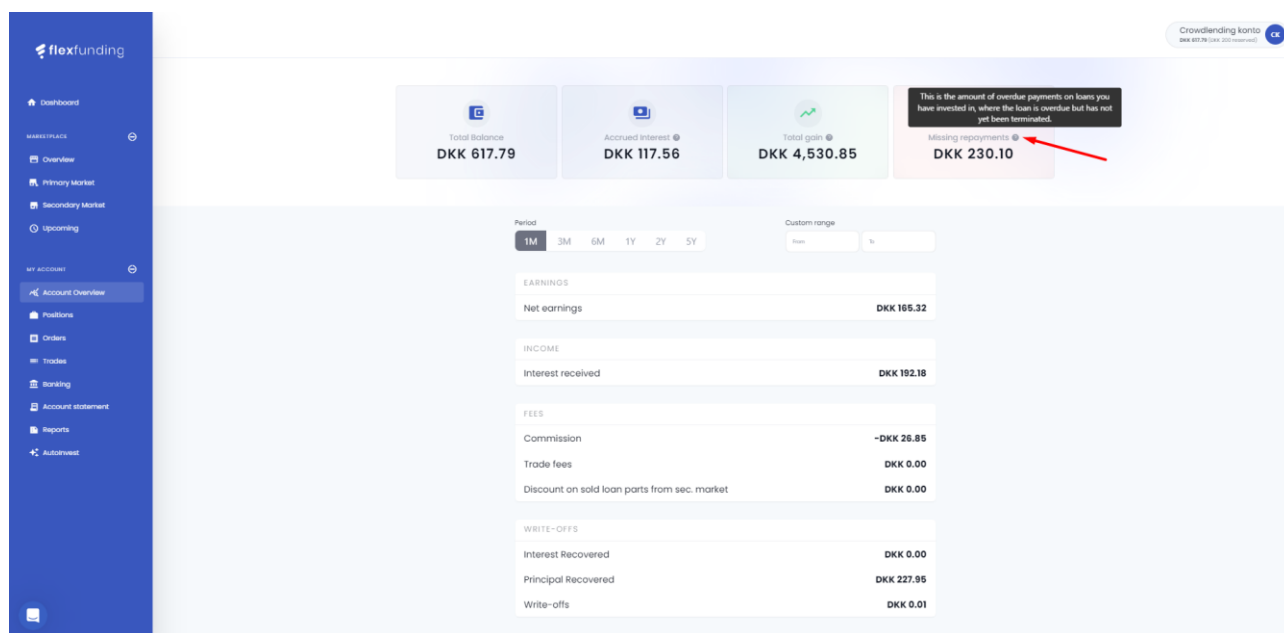
You don't have any positions at this time. You can increase your positions on the marketplace

[Go to the marketplace](#)





De forfalte betalingene vil vises som en sum på investorens kontoutskrift:



Når betalingene på posisjonene går til betalt, vil lånebetalingen bli allokert til å tilbakebetale lånets gjenværende gjeld og rentene vil bli lagt til renteinntekter opptjent etter betalt utlånsprovisjon.

Et lån er på etterskudd dersom lånebetalingen ikke er betalt innen den tredje bankdagen i innværende måned. Låntakeren mottar automatisk en purring med et gebyr for den manglende lånebetalingen. Låntakeren har en frist på 10 dager til å betale.

På dag 11 – hvis betalingen ennå ikke er mottatt – vil lånets betalingsstatus endres til *"Sendt til oppsigelse"*.

Låntaker vil automatisk motta purring 2, hvor det varsles at dersom betaling ikke er mottatt innen 10 dager, vil lånet bli sagt opp for full nedbetaling og dersom betaling ikke skjer, vil det bli overlevert til inkasso via advokat.

Betalingsstatus på lånet endres automatisk fra *"forfall"* til *sendt "oppsigelse"* og kan sees under investorers posisjoner.



flexfunding

← Back

Crowdfunding konto
DKK 817.79 (DKK 200.000.000)

Payment Status: Termination notice sent | Loan Status: All types | Download CSV

Your positions

BORROWER	LOAN	PAYMENT STATUS	RATING	AMOUNT
Dolenco Tunnel Systems ApS DK 33240276	36 months, 5.03% LOANID:DKK33240276	Termination notice sent	B	DKK 131
Repayment Overview				
PROGRESS 13/36	PROFIT DKK 9.37	RECOVERY DKK 0		
You currently have 1 open position in this loan. Every time you buy a part of a loan, you enter a new position. Below there is a list of all purchases you have made in this loan. As the loan gets paid, your positions will decrease. You can see the original amount you have bought by going to the trades page. See trades.				
TIME 3/25/22, 1:00:00 AM		AMOUNT DKK 131		
iGourmet ApS DK 40408949	48 months, 7.95% LOANID:DKK40408949	Termination notice sent	C	DKK 95
Skanderborg Boligcenter DK 28900701	24 months, 6.95% LOANID:DKK28900701	Termination notice sent	A	DKK 53
Bomax ApS DK 28927168	24 months, 7.95% LOANID:DKK28927168	Termination notice sent	B	DKK 200

Investoren kan følge investeringene sine via "Dine posisjoner" – "Detaljer".

Dersom låntaker ikke betaler innen angitt frist, endres betalingsstatus til inkasso.

Den utestående gjelden på långivers lånedel (det som er igjen på det investerte beløpet) vises i detalj og utlåner kan se hvilken mulig gjenoppretting som er nødvendig eller hva som står i fare for å gå tapt eller bli avskrevet.

flexfunding

← Back

Crowdfunding konto
DKK 817.79 (DKK 200.000.000)

Payment Status: In collection | Loan Status: All types | Download CSV

Your positions

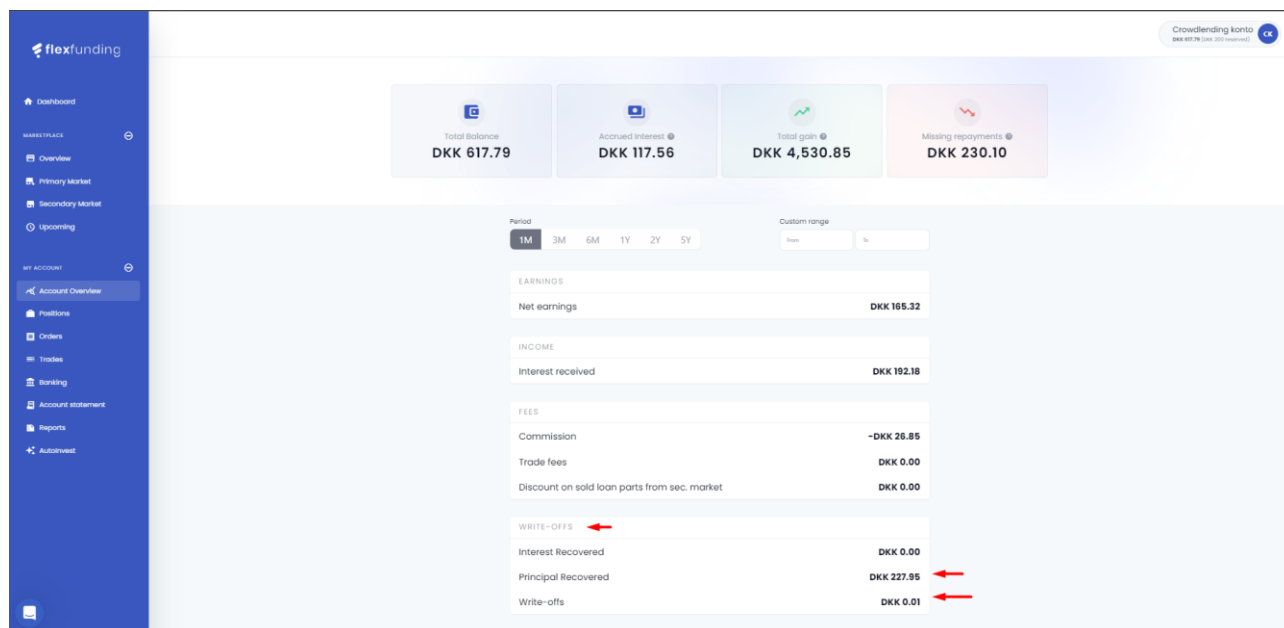
BORROWER	LOAN	PAYMENT STATUS	RATING	AMOUNT
IC-METER ApS DK 33503093	36 months, 9% LOANID:DKK33503093	In collection	B	DKK 62
Repayment Overview				
PROGRESS 31/36	PROFIT DKK 57.14	RECOVERY DKK 0		
You currently have 1 open position in this loan. Every time you buy a part of a loan, you enter a new position. Below there is a list of all purchases you have made in this loan. As the loan gets paid, your positions will decrease. You can see the original amount you have bought by going to the trades page. See trades.				
TIME 7/26/19, 2:00:00 AM		AMOUNT DKK 62		
Takeout Group A/S DK 28002039	48 months, 7.5% LOANID:DKK28002039	In collection	B	DKK 155
Karma Sushi ApS DK 20388009	48 months, 9% LOANID:DKK20388009	In collection	C	DKK 134
Premium Group ApS DK 40314633	24 months, 7.5% LOANID:DKK40314633	In collection	B	DKK 13
Maxby Transport ApS	60 months, 7.2%	In collection	A	DKK 177

Betalinger mottatt gjennom tvangsrealisering av sikkerheter vil vises i kontooversikten og på kontoutskriften som inndrevne beløp. Disse kan også ses under "Posisjoner".

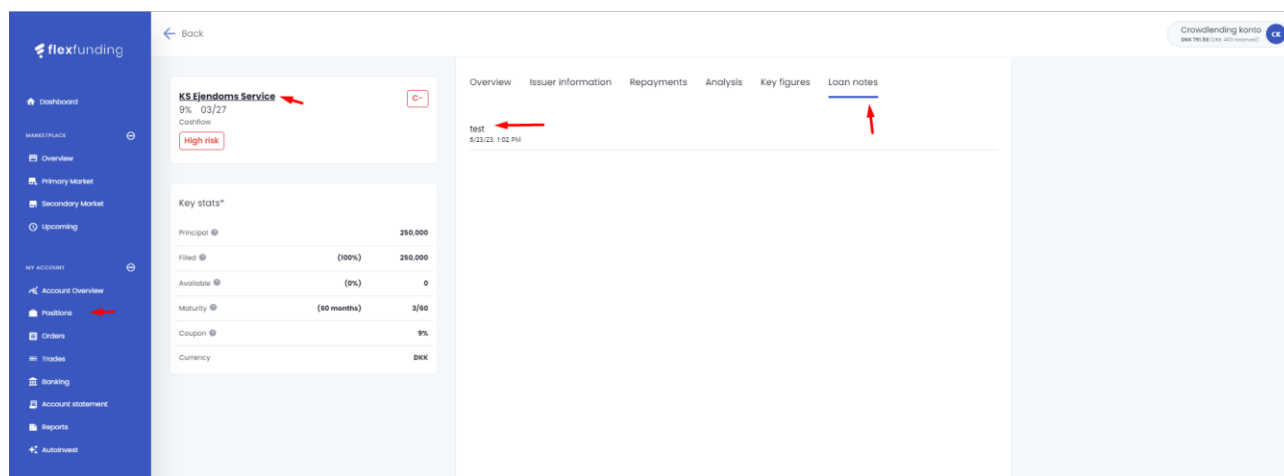




Når inkassoprosedyren og tvangsrealiseringen av sikkerheten er gjennomført, kan det enten være 100 % dekning inkludert renter. Hvis ikke, foretas det en avskrivning av utestående gjeld som ikke kunne inndrives.



Flex Funding kan kommunisere med de aktuelle långiverne og legge til informasjon om hva som skjer i forhold til inkassoprosedyren. Status, avtaler med advokat, forlik m.m. kan oppgis.





Tvangsauksjon av eiendom

Når Flex Funding formidler lån til bedrifter, er hovedregelen at de formidlede lånene er sikret med en garanti, pant i eiendommen eller eiendelene, eller en kombinasjon av disse. Følgelig, i tilfeller der Flex Funding har tatt pant i eiendommen som sikkerhet for et lån, har kreditorene rett til å selge eiendommen på en tvangsauksjon for å få tilbake pengene sine dersom låntakeren ikke er i stand til å betale tilbake lånet.

Tvangssalg gjennomføres typisk av den norske tingretten – som behandler begjæringen fra kreditor og avgjør om tvangssalg skal gjennomføres. Videre kan også Namsfogden, en del av namsmyndighetene som tilhører politi- og lensmannsetaten, kreve tvangssalg ved mislighold og sørge for at rettslige krav blir fulgt opp.

Tvangssalg kan skje i flere varianter, men prosessen er i all hovedsak regulert av Lov om tvangsfullbyrdelse ([tvangsfullbyrdelsesloven](#)) – loven fastsetter regler og prosedyrer for tvangssalg for å beskytte både eieren av eiendommen og kreditor, samtidig som det sikres at tvangssalget gjennomføres rettferdig og korrekt.

Det kan i noen tilfeller gjennomføres et frivillig salg, der eier selv selger eiendommen for å unngå rettslige skritt. Dersom det derimot besluttes et rettslig tvangssalg etter kjennelse fra retten, som følge av kreditors krav, utøves kreditors rett til å realisere en eiendom som låntaker har stilt som sikkerhet for et lån, når låntaker ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser.

Eiendommen selges ved tvangsauksjon til høystbydende, og den som vinner auksjonen – kjøperen – får eiendommens fulle eierskap. Inntektene fra auksjonen brukes dermed til å betale kreditorenes gjeld.

Vær oppmerksom på at låntakeren i noen tilfeller kan unngå tvangssalg ved å inngå en avtale med kreditorene om å betale ned gjelden, refinansiere lånet eller selge eiendommen frivillig.

Investors rett til å delta i tvangssalg

Investorer står fritt til å delta i tvangssalg på samme vilkår som øvrige budgivere, og har rett til å fremsette bud på eiendommer som selges gjennom tvangsfullbyrdelse, med sikte på å ivareta egne økonomiske interesser.

Det følger av tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 del 2 '[Gjennomføring av tvangssalg](#)' at en som legger inn bud, må kunne legge fram en finansieringsplan ved deltakelse i budrunden – dersom planen ikke er tilfredsstillende, kan det pålegges byderen å stille sikkerhet for budet innen en satt frist. Tvangsfullbyrdelsesloven pålegg dermed enhver mulig kjøper om å være i stand til å betale, for å kunne delta i tvangssalgets budrunde.

Ved tvangssalg av eiendom gjelder særlige vilkår som avviker fra ordinære eiendomstransaksjoner. I praksis selges eiendommen ofte 'som den er', og kjøper må være oppmerksom på at det kan foreligge begrenset reklamasjonsrett.

Det er vanlig at eiendommen ikke har tilstandsrapport, og den opprinnelige eieren har som regel verken kapasitet eller insentiv til å fremskaffe ytterligere dokumentasjon om eiendommens tekniske tilstand. En potensiell kjøper må derfor utvise særlig aktsomhet og gjennomføre egen undersøkelse av eiendommen før bud inngis.

Offentlige avgifter og gebyrer ved tvangssalg

Ved kjøp av eiendom gjennom tvangssalg må kjøper være oppmerksom på at det påløper visse kostnader og avgifter, ettersom at salgsformen kan avvike fra ordinære eiendomstransaksjoner.

Kjøper er blant annet ansvarlig for betaling av [dokumentavgift](#) til staten i henhold til Skatteetatens satser – som utgjør 2,5 % av kjøpesummen – samt [tinglysningsgebyr](#) i henhold til Kartverkets satser, ved registrering av eierskifte og eventuelle pantedokumenter. I tillegg kan det påløpe praktiske kostnader knyttet til overtakelse.

Disse kostnadene bæres av kjøper, men utkastelse via namsmyndighetene (namsmannen og tingretten, tidligere namsrett) er imidlertid gebyrfri. Det er tingretten som stadfester budet, mens medhjelper (ofte eiendomsmegler eller advokat) for salget har ansvar for den praktiske gjennomføringen og kan fastsette enkelte tilleggskostnader.

Investorer som deltar i tvangsauksjon oppfordres derfor til å foreta en grundig vurdering av de økonomiske konsekvensene før bud inngis – herunder avgifter, gebyrer og eventuelle kostnader knyttet til overtakelse.

Metodikk for å beregne misligholdsraten for lånene

Flex Funding Norges morselskap – Flex Funding A/S – er pålagt å årlig offentliggjøre misligholdsraten for lånene som er formidlet på crowdfundingplattformen, siden det første lånet ble formidlet på den danske plattformen i 2015, samt publisere en resultatregnskap innen 4 måneder etter slutten av hvert regnskapsår, med angivelse av forventet og faktisk misligholdsrate for alle lån som er formidlet.

I Norge er det imidlertid ikke et generelt lovpålagt krav om offentlig publisering av misligholdsrate for virksomheter. For finansforetak som kredittinstitusjoner, gjelder imidlertid særskilte rapporteringsplikter til det norske Finanstilsynet og andre tilsynsmyndigheter.

Misligholdte engasjementer og tap på utlån rapporteres jevnlig som del av regulatorisk tilsyn, og inngår ofte i årsregnskapets opplysninger. Selv om disse tallene ikke nødvendigvis publiseres separat, vil de være tilgjengelige gjennom offentlige regnskaper og tilsynsrapporter.

Som kredittvurderende institusjon skal følgelig Flex Funding Norge innhente relevant informasjon fra offentlige kilder som [Finanstilsynet](#) og [Statistisk sentralbyrå](#), for å sikre en grundig vurdering av misligholdsrisiko jf. [regjeringens rapport om økonomiske misligheter](#).

Mislighold anses å ha oppstått med hensyn til et bestemt lån når en eller begge av følgende hendelser har inntruffet:

- a. Hvis vi fastslår at det er usannsynlig at låntakeren vil betale hele beløpet eller på annen måte oppfylle sine kredittforpliktelser i forhold til det lånet, uten å iverksette tiltak, for eksempel realisering av sikkerhet;
- b. Låntakeren er mer enn 90 dager forsinket i forhold til enhver vesentlig kredittforpliktelse knyttet til det lånet.

Følgende elementer skal betraktes som indikatorer på usannsynlighet for betaling:

- a. Det er funnet mislykket restrukturering av kredittforpliktelsen i forhold til det aktuelle lånet, der dette sannsynligvis vil medføre en reduksjon i den økonomiske forpliktelsen som følge av vesentlig kansellering eller utsettelse av hovedstol, renter eller eventuelt gebyrer,
- b. Låntaker har søkt om eller er erklært konkurs til tingretten der aksjeselskapet er registrert, eller lignende beskyttelse der dette vil unngå eller forsinke tilbakebetaling til långivere av en kredittforpliktelse knyttet til lånet.

En restrukturering anses som mislykket når det er gitt innrømmelser til en låntaker, eller har vedvarende vanskeligheter med å oppfylle sine økonomiske forpliktelser, uten at tiltakene fører til en bærekraftig løsning.

Mislighold av lån skal rapporteres umiddelbart til berørte långivere – plattformen sørger for automatisk oppdatering av status, og gir långivere kontinuerlig tilgang til oppdatert og sanntidsbasert informasjon om deres investeringer.

Metodikk for beregning av misligholdsprosent på lånene

Det er et krav i henhold til folkefinansieringsforordningen at misligholdsrate for lånene beregnes som et enkelt gjennomsnitt av den observerte 1-års misligholdsraten over hele den historiske observasjonsperioden ved bruk av ikke-overlappende 12-måneders observasjonsvinduer.

Merk at selv om EUs folkefinansieringsforordning ble innlemmet i EØS-avtalen i februar 2024 – som Norge er en del av – er den per dags dato ikke implementert i norsk rett. Regjeringen, ved finansministeren, har imidlertid kommunisert i 2025 at det tas sikte på å fremme en lovproposisjon om gjennomføring av forordningen [høsten 2025](#) – det er derfor hensiktsmessig at kredittpolicyen for Flex Funding Norge allerede nå hensyntar forordningen, slik at den er proaktiv og i samsvar med fremtidig regelverk ved ikrafttredelse.

Ved beregning av 1-års misligholdsrate må alt av følgende sikres:

- a. at nevneren består av antall misligholdte lån observert ved begynnelsen av 12-måneders observasjonsvindu;
- b. at telleren inkluderer alle lån vurdert i nevneren som hadde minst én misligholdshendelse i løpet av 12-måneders observasjonsvindu.

Lån som ikke er planlagt betalt i betalingsplanen i løpet av den 12-måneders observasjonsperioden (f.eks. lån med rullerende rente) skal holdes utenfor datasettet som brukes til å beregne misligholdsraten for den aktuelle perioden.

Flex Fundings låneavtaler tillater ikke låntakeren å endre betalingsplanen eller å stanse eller utsette betalinger under visse betingelser.



Telleren må inkludere alle lån som vurderes i nevneren som hadde minst én misligholdshendelse i løpet av forpliktelser knyttet til lånet uten bruk av visse handlinger, for eksempel realisasjon av sikkerhet.

Lengden på den underliggende historiske observasjonsperioden som brukes skal være minst 36 måneder for minst én kilde. Observasjonsperioden for Flex Funding begynner med det første lånet formidlet av morselskapet i Danmark i 2015, og bygger på én datakilde.

Nevneren og telleren som brukes til å beregne 1-års misligholdsrate må opplyses på Flex Fundings nettside.

For å sikre en sammenlignbar og rettferdig fremstilling av misligholdsprosenten, bør det ikke benyttes et vektingssystem for å beregne de årlige misligholdsratene (*lånebasert beregning*). Beløpet på lånene bør derfor ikke brukes til å beregne misligholdsratene for å unngå at noen lån tillegges større vekt i en slik beregning – ved skjevhet på grunn av tilstedeværelse av kortsiktige lån, bør beregningen av misligholdssatsen justeres.

Metodikk for beregning av faktisk misligholdsrate for lån fordelt på risikokategorier

Flex Funding skal beregne de enkle gjennomsnittene av den observerte 1-års misligholdsraten etter risikokategori over hele den historiske observasjonsperioden ved å bruke ikke-overlappende 12-måneders observasjonsvinduer.

For å beregne 1-års misligholdsraten etter risikokategori, må alt av følgende være forsikret:

- at nevneren består av antall misligholdte lån observert ved begynnelsen av 12-måneders observasjonsperiode innenfor risikokategorien som misligholdsraten beregnes for,
- at telleren inkluderer alle lån vurdert i nevneren som hadde minst én misligholdshendelse i løpet av den 12-måneders observasjonsperioden.

Lån der betaling ikke er planlagt i betalingsplanen i løpet av den 12-måneders observasjonsperioden, er ekskludert fra datasettet som brukes til å beregne misligholdsraten for den perioden.

Lengden på den underliggende historiske observasjonsperioden som brukes skal være minst 36 måneder for minst én kilde – observasjonsperioden strekker seg fra det første lånet startet i 2015.

Nevneren og telleren som brukes til å beregne 1-års misligholdsrenten må oppgis på nettsiden.



Metodikk for beregning av forventet misligholdsrate for lån fordelt på risikokategorier

Flex Funding skal basere estimatene av forventede misligholdsrater per risikokategori på faktiske misligholdsrater per risikokategori beregnet i samsvar med ovennevnte.

Lengden på den underliggende historiske observasjonsperioden som brukes skal være minst 36 måneder for minst én kilde. Ettersom morselskapet, Flex Funding A/S, sin observasjonsperiode strekker seg fra det første lånet ble formidlet i 2015 for en kilde, må denne lengre perioden benyttes.

Den forventede misligholdsraten bør gi et anslag på hvor stor andel misligholdte lån som forventes å bli misligholdt i løpet av en observasjonsperiode på 1 år. For å basere estimatet av en slik forventet misligholdsrate på den faktiske misligholdsraten, bør derfor beregningen av den faktiske misligholdsraten begrenses til lån som er misligholdt ved begynnelsen av observasjonsperioden på 1 år.

Verdiforringende lån og inkasso

Ved identifisering av verdiforringelse, overføres lånet til ekstern inkasso for videre behandling.

Presentert og gjennomgått på styremøtet 28. august 2025

Ulrik Bayer

Svend Aage Linde

Martin Nymark Hansen

