



Nordvest Eiendomsmegling AS  
v/Ole-Marius Heggstad  
omh@aktiv.no

VÅR REFERANSE  
18/10229

DERES REFERANSE

DATO  
02.12.2019

## Merknader - endelig rapport etter stedlig tilsyn

Det vises til stedlig tilsyn 31.oktober 2018, foreløpig rapport av 12. juni 2019, foretakets tilsvarende av 8. august 2019 og etterfølgende korrespondanse.

### 1. Avstemming av klientmidler

Det følger av eiendomsmeglingsforskriften § 3-12 tredje ledd at det hver måned skal foretas avstemming mellom innstående på klientkonto ifølge bank og innstående på klientkonto ifølge regnskap. Videre skal det foretas avstemming mellom klientansvar ifølge regnskap og innstående på klientkonto ifølge regnskap. I tillegg skal det settes opp lister som viser ansvaret i enkeltsaker. Avstemmingene skal dokumenteres og oppbevares som regnskapsmateriale. Det vises til Finanstilsynets rundskriv 7/2014, hvor det fremkommer at avstemmingen skal omfatte følgende dokumentasjon:

Avstemmingen skal omfatte følgende dokumentasjon:

1. Kontoutskrift som viser innstående på klientkonto i banken.
2. Utskrift fra hovedbok som viser beholdningen av klientmidler i regnskapet (aktiva).
3. Oppsett som viser og forklarer avvik mellom nr. 1 og nr. 2 – kontoutskriften og hovedboken (bankavstemmingen).
4. Utskrift fra hovedbok som viser klientansvaret (passiva).
5. Oppsett som viser og forklarer avvik mellom klientmiddelbeholdning og klientansvar ifølge hovedbok (ansvarsavstemmingen).
6. Saldoliste som viser klientansvar i de oppdragene foretaket har ved månedens slutt med merking av eventuelle negative saldoer.
7. Oppsett som forklarer årsaken til eventuelle negative saldoer i enkeltoppdrag.

Den som er fagansvarlig i foretaket, skal ha løpende kontroll med behandlingen av klientmidler og skal kontrollere det månedlige avstemmingsmaterialet. Dette gjelder også der oppgjør og regnskapsføring er satt bort til et annet foretak.

Det ble under det stedlige tilsynet avdekket svakheter i fagansvarligs oppfølging av klientmiddelavstemmingene. Foretaket hadde utkontraktert oppgjørsbehandling til eksternt foretak, og avstemmingsdokumentasjonen ble oversendt fra oppgjørsforetaket. Fagansvarlig foretok imidlertid ikke selv kontroll av mottatte avstemminger utover å kontrollere avstemmingens forside, dvs. at

underliggende dokumentasjon, herunder saldo på enkeltsaker jf. punkt 6 og 7, ikke ble kontrollert av fagansvarlig.

Av foretakets tilsvarende til foreløpig rapport fremgår det at rutiner i forbindelse med kontroll av klientmiddelavstemminger er innskjerpet. Ettersendt avstemming viser at påpekte mangler er rettet.

## **2. Øvrige forhold**

Finanstilsynet hadde enkelte bemerkninger til foretakets føring av register over de ansattes rettigheter i fast eiendom, og oversikt over ansattes etterutdanning. Det fremgår av tilsvaret til foretakets rapport at de påpekte mangler i registrene er rettet.

For Finanstilsynet

Anne-Kari Tuv  
seksjonssjef

Geir Haatveit  
senior tilsynsrådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*