



Navn og adresse fjernet i publisert versjon  
Identifiserer en enkeltrevisor

VÅR REFERANSE  
18/2805

DERES REFERANSE

DATO  
16.11.2018

## Merknader (endelig rapport) etter stedlig revisortilsyn

### 1. INNLEDNING OG OPPSUMMERING

Det vises til Finanstilsynets foreløpige merknader i brev datert 25. juni 2018 og revisjonsselskapets tilsvare («tilsvaret») i brev datert 28. september 2018, med tilleggsinformasjon av 25. oktober 2018.

Finanstilsynet gjennomførte 23. - 25. april 2018 stedlig revisortilsyn med selskapet. Formålet med det stedlige tilsynet er å kontrollere oppfyllelsen av lovkrav, herunder å identifisere og påpeke eventuelle svakheter ved revisjonsforetakenes gjennomføring av revisjonsoppdrag, jf. revisorloven § 5b-2. At revisjonsforetak har etablert forsvarlige retningslinjer og rutiner er sentralt for å sikre overholdelse av revisorlovgivningen, herunder kravet til god revisjonsskikk.

Finanstilsynet har vurdert utvalgte retningslinjer og rutiner revisjonsforetaket har etablert for å sikre overholdelse av revisorlovgivningen, herunder god revisjonsskikk. Gjennomgangen har omfattet vurdering av etterlevelsen av revisors retningslinjer og rutiner. Finanstilsynet valgte ut tolv oppdrag for å kontrollere revisjonen som er utført. Forhold som nevnt i revisorloven § 5b-2 (uavhengighet, taushetsplikt, ressursanvendelse, revisjonshonorar og -utførelse) har inngått i vurderingen.

Tilsynet har etter Finanstilsynets vurdering avdekket alvorlige mangler både ved revisjonsselskapets kvalitetssikringssystemer og den utførte revisjonen. Finanstilsynet har derfor vurdert om det er grunnlag for videre oppfølging. Etter å ha gjennomgått tilsvaret og de tiltakene som opplyses å være iverksatt, har Finanstilsynet ikke funnet det nødvendig nå. At DnR skal gjennomføre periodisk kvalitetskontroll med revisjonsselskapet og oppdragsansvarlig revisor i løpet av 2019 er tatt hensyn til i vurderingen.

### 2. SELSKAPETS FORHOLD

#### 2.1 Selskapets organisering, retningslinjer og rutiner

Finanstilsynet stilte i de foreløpige merknadene etter tilsynet spørsmål ved selskapets retningslinjer og rutiner knyttet til

- sammenheng mellom kvalitetskontrolldokumentasjon og etablerte rutiner,
- revisors uavhengighet og objektivitet,
- overvåking - sykliske inspeksjon,
- tiltak for å sikre etterlevelse av retningslinjer og rutiner, og
- revisjonsdokumentasjon og bruk av IKT.

Det fremgår av tilsvaret fra revisjonsselskapet at det er iverksatt tiltak for å forbedre retningslinjer og rutiner på disse områder. Vedlagt fulgte kopi av tiltaksplan og oppdatert kvalitetskontrolldokument. En ny og revidert utgave av kvalitetssikringsdokumentet ble oversendt 25. oktober 2018.

Finanstilsynet tar oversendt tiltaksplan og ajourført kvalitetssikringsdokument til etterretning, men understreker viktigheten av at tiltakene både er egnet og tilstrekkelige til å medvirke til at revisjonene utføres med nødvendig kvalitet. Tilsynet har avdekket alvorlige svakheter i revisjonen.

## **2.2 Årsregnskap og selvangivelse**

Finanstilsynet stilte i foreløpige merknader etter tilsynet spørsmål ved

- *transaksjoner med nærstående og*
- *forsinket regnskapsavleggelse og skattemelding.*

I tilsvaret redegjør revisjonsselskapet for transaksjoner med nærstående av selskapet og årsakene til at årsregnskap for 2015, 2016 og 2017 er fastsatt for sent og skattemeldingene for inntektsåret 2015 og 2016 er levert forsinket. Finanstilsynet tar dette til etterretning, men viser til etterfølgende punkt.

## **2.3 Kapasitet og tiltak i tilfelle sykdom mv.**

Finanstilsynet stilte i de foreløpige merknadene etter tilsynet spørsmål ved om tilstrekkeligheten av revisjonsselskapets

- *kapasitet og kompetanse og*
- *tiltak i tilfelle sykdom mv.*

I tilsvaret redegjør revisjonsselskapet for tiltak som er iverksatt for å sikre at revisjonsselskapet har tilstrekkelig kapasitet og kompetanse til å gjennomføre revisjons- og andre oppdrag med nødvendig kvalitet, og i samsvar med revisorlovgivningens krav. Tiltakene skal medvirke til å sikre at revisjonsselskapet også har nødvendig personale til å overkomme uforutsette hendelser, som brå og alvorlig sykdom. Iverksatte tiltak innbefatter at det er inngått avtale med annet revisjonsselskap om bistand i tilfelle alvorlig sykdom mv.

Finanstilsynet tar revisjonsselskapets redegjørelse til etterretning, men bemerker revisjonsselskapets forhøyede risiko som følge av at det bare er én revisor som oppfyller vilkårene for å påta seg oppdragsansvar. Det vises også til at revisjonsselskapet de senere årene har hatt gjentatte problemer med å overholde fristene for å avlegge eget årsregnskap og levere egen skattemelding. Selv om Finanstilsynet ikke er kjent med at det har medført forsinkelser for oppdragsgivernes årsregnskaper og skattemeldinger, øker forholdet etter Finanstilsynets oppfatning risikoen for dette. Finanstilsynet viser også til de alvorlige kvalitetsmanglene som er avdekket ved revisjonen, som indikerer at oppdragsansvarlig revisor ikke har hatt nødvendig kapasitet til å ivareta ansvaret på forsvarlig måte.

## **2.4 Betaling av skatter og avgifter**

Finanstilsynet har registrert at skyldige skatter og avgifter ikke har vært betalt innen fastsatte frister. Det omfatter også tilsynsavgiften som foretak under tilsyn skal betale. Finanstilsynet ser alvorlig på disse forholdene. At skatt og avgifter ikke innbetales rettidig er sterkt egnet til å svekke tilliten til godkjente revisorer og revisjonsselskap. De har redegjort for fristoverskridelsene og at De nå er ajour.

Revisorloven krever at både personer og selskaper må være i stand til å betale sine forpliktelser etter hvert som de forfaller, for å kunne inneha godkjenning som statsautorisert/registrert revisor eller revisjonsselskap. Det vises til revisorloven § 3-4 første ledd nr. 2 og § 3-5 første ledd nr. 4. Det fremgår av revisorloven § 9-1 første og annet ledd at Finanstilsynet skal kalle tilbake godkjenningen til registrert/statsautorisert revisor og revisjonsselskap om blant annet dette vilkåret ikke er oppfylt.

## **3. KONTROLL AV REVISJONSOPPDRAG**

De tolv revisjonsoppdragene som Finanstilsynet kontrollerte, ble vurdert med ulike tilsynsvinklinger. Fra gjennomgang av vesentlige og risikofylte forhold i hele revisjonsprosessen, til vurdering av enkeltforhold. Eksempelvis revisors akseptvurdering for nye revisjonsoppdrag og revisors bruk av nummererte brev. Revisjon av årsregnskap for både 2016 og 2017 har blitt vurdert.

### **3.1 Revisjon av virksomhet underlagt særlovgivning**

Saken gjelder revisjonen av et advokatfirma. Finanstilsynets gjennomgang ble avgrenset til hvordan revisjonsarbeidet er tilpasset særlovgivningen.

Finanstilsynets gjennomgang viste at revisor ikke i nødvendig utstrekning har kontrollert at kravene i advokatforskriften til behandling og oppbevaring av klientmidler, og presentasjon av klientmidler i årsregnskap og i noter til årsregnskapet, er oppfylt.

Det foreligger brudd på revisorloven § 5-2 annet ledd, ISA 250 punkt 14 og ISA 330 punkt 24. Til tross for dette attesterte revisor oppgaven til Tilsynsrådet for advokatvirksomhet som om de nødvendige kontrollene hadde vært utført.

I tilsvaret til Finanstilsynet opplyser revisjonsselskapet at man som tiltak har valgt å avvikle revisjon av advokatvirksomhet, da slike foretak er underlagt særlovgivning og er ressurskrevende. Dette vil friggi ressurser til revisjonen av øvrige revisjonskunder.

### **3.2 Forståelse av enheten og dens omgivelser, herunder enhetens interne kontroll**

Gjennomgang av revisjonsdokumentasjonen viste at revisor generelt har begrenset med beskrivelse av relevante bransjemessige, regulatoriske og andre eksterne faktorer, enhetenes virksomhet, eier- og styringsstruktur, investeringer, valg og anvendelse av regnskapsstrategier, mål, strategier mv. Dette gjelder for alle kontrollerte oppdrag, men var særlig fremtredende for håndverksvirksomheter som inngikk i Finanstilsynets utvalg av revisjonsoppdrag for regnskapsåret 2016.

For en helhetlig forståelse og vurdering av risiko og valg av videre revisjonshandlinger, må relevant informasjon om drift, prosesser og systemer dokumenteres som ledd i planleggingen av revisjonen. Det vises til revisorloven § 5-2 annet ledd og ISA 315, blant annet punkt 11, 12 og 18.

Finanstilsynet merket seg at beskrivelsene av sentrale forhold i virksomheten i kontrollerte oppdrag var forbedret ved revisjonen for regnskapsåret 2017 i forhold til revisjonen for 2016.

I tilsvaret til Finanstilsynet opplyser revisjonsselskapet at alle oppdrag vil bli gjennomgått og vurdert for å rette opp i påpekte mangler relatert til revisors forståelse av virksomheten og dens omgivelser, og måten dette er dokumentert på.

### **3.3 Kontroll av implementering av rutiner/test av kontroll**

Det er foretatt revisjonshandlinger for å kontrollere at relevante kontroller er satt i verk og, hvor det er aktuelt, for å innhente revisjonsbevis for at kontroller fungerer effektivt. Dette fremgår av revisjonsplanen, men det er i liten grad angitt hvilke transaksjoner/hendelser som ble vurdert/testet. Det var imidlertid forbedringer ved revisjonen for regnskapsåret 2017 i forhold til 2016-revisjonen.

Det vises til revisorloven § 5-2 annet ledd og ISA 315 punkt 13, forståelsen av relevante kontroller, og ISA 315 punkt 29 og 30 jf. ISA 330 spesielt punktene 8-17, om enhetens kontroller over risikoer som er relevante for revisjonen og test av disse.

Revisjonsselskapet viser i tilsvaret til tiltaksplanen, som medfører at alle oppdrag skal gjennomgå for å rette opp manglene og svakhetene som Finanstilsynet har påpekt.

### **3.4 Manglende planlegging av revisjonshandlinger**

Det er generelt behov for å forbedre planleggingen av revisors arbeid, jf. også merknadene ovenfor. Dette omfatter også planleggingen av revisjonshandlinger som skal utføres. Selv om dette også et dokumentasjonsspørsmål, er forholdet av sentral betydning for å avklare om relevante revisjonsmålsettinger er dekket og avklart. Det var imidlertid forbedringer fra 2016 til 2017 for de vurderte oppdragene.

Gjennomgangen av revisjonsoppdrag viste at en del revisjonshandlinger som er utført, ikke fremgår av revisjonsplaner/-program. Andre revisjonshandlinger er beskrevet på en standardisert måte, uten at formålet med revisjonshandlingen fremgår klart. For ett av de kontrollerte revisjonsoppdragene for 2016 manglet det i planleggingen totalt beskrivelse av revisjonshandlingene for å dekke relevante risikoer og aktuelle påstander for inntekt og varelager. I revisjonsdokumentasjonen var formålet med de utførte revisjonshandlingene ikke forklart, herunder hvordan handlingene er egnet som revisjonsbevis og tilpasset anslåtte risikoer både på regnskaps- og påstandsnivå. For samme oppdrag var det ikke dokumentert vurderinger av hvordan resultatet av utførte revisjonshandlinger underbygger sentrale revisjonsmålsettinger.

Planleggingen av revisjonshandlinger er ikke utført i samsvar med revisorlovens krav, herunder god revisjonsskikk. Det vises til revisorloven § 5-2 annet ledd og ISA 330, spesielt punktene 6 og 7. Det vises videre til ISA 500 spesielt punktene 6-10.

Revisjonsselskapet har i tilsvaret til foreløpige merknader vist til at det er iverksatt kompetansetiltak, for å oppdatere alle fagansatte både i revisjonsteori og bruk av revisjonsverktøyet selskapet bruker. Det skal bidra til å sikre at planleggingen både blir utført og dokumentert på en forsvarlig måte.

### 3.5 Analytiske substanshandlinger

For alle de fem oppdragene som ble gjennomgått for å vurdere utførelsen av revisjonsprosessen, var det benyttet analytiske handlinger med formål å fungere som substanshandlinger.

For oppdragene som er vurdert for 2016 har revisor ikke dokumentert å ha foretatt vurderinger for å fastslå egnethet, evaluert påliteligheten av data som ligger til grunn for beløp eller forholdstall, utarbeidet forventninger om registrerte beløp eller forholdstall og evaluert hvorvidt forventingen er presis (på et detaljert nok nivå) nok til å ha tilstrekkelig utsagnskraft, og fastsatt hvor stort avvik mellom registrerte beløp og forventede verdier som kan aksepteres uten videre undersøkelse.

De analytiske substanshandlingene er ikke utført i samsvar med god revisjonsskikk, jf. revisorloven § 5-2 annet ledd jf. ISA 520 punkt 5.

Revisjonsselskapet har i tilsvaret til foreløpige merknader opplyst at påpekningene vil bli tatt hensyn til i revisjonen videre, og må også ses i sammenheng med kompetansetiltak selskapet har satt i verk.

### 3.6 Stikkprøver

Utvalgsriterier for valgt av stikkprøver var som hovedregel ikke beskrevet i revisjonsdokumentasjonen. Dette gjelder både i tilfellene hvor stikkprøvene er benyttet som test av kontroll og hvor stikkprøvene blir benyttet som detaljtester.

Det fører til at det ikke fremgår om revisor har

- utformet et utvalg som tar hensyn til formålet med revisjonshandlingen og egenskapene ved populasjonen som utvalget skal trekkes fra,
- fastsatt en utvalgsstørrelse som er tilstrekkelig til å redusere utvalgsrisikoen til et akseptabelt lavt nivå, og
- valgt ut enheter til utvalget på en slik måte at hver utvalgsenhet i populasjonen har mulighet for å bli valgt (ved kontrolltest).

Det innebærer i sum at revisor ikke har grunnlag for å trekke konklusjoner for hele populasjonen. Det at stikkprøver ikke er gjennomført i samsvar med god revisjonsskikk, er brudd på revisorloven § 5-2 annet ledd jf. ISA 530 punkt 6-8.

Revisjonsselskapet har i tilsvaret til foreløpige merknader opplyst at påpekningene vil bli tatt hensyn til i revisjonen videre, noe som også må ses i sammenheng med iverksatte kompetansetiltak.

### 3.7 Revisjon av prosjektregnskap

Forholdet gjelder to revisjonsoppdrag for 2016 som Finanstilsynet kontrollerte. Begge foretak var i bygge- og anleggsbransjen.

I sammenheng med at revisor gjennomgår og vurderer kundefordringer har revisor angitt at det er foretatt en gjennomgang av prosjektregnskaper. Revisjonsplanen inneholder ikke nærmere informasjon om hva en slik gjennomgang skal gå ut på, og det er heller ikke informasjon om hvilke prosjekter som er vurdert. Revisor har innhentet kopier av en del fakturaer og satt en del huker. Det er ingen nærmere beskrivelser av hva disse hukene betyr og hvordan dette innvirker på revisors konklusjoner. Det er ingen vurderinger av omfang av tester og grunnlag for eventuelle

konklusjoner. Risiko for feil periodisering av utført arbeid som ikke er fakturert ved regnskapsårets avslutning, er ikke vurdert.

Det er heller ikke dokumentert at saldoforespørsler ble innhentet for å kontrollere kundefordringer, slik det var angitt i revisjonsplanen.

Sammen med manglende eller mangelfulle beskrivelser av inntektsprosessen og hvordan det sikres at prosjekter blir korrekt regnskapsført, medfører manglene at revisor ikke har innhentet tilstrekkelige og hensiktsmessige revisjonsbevis for de relevante regenskapåstandene for inntekter, kundefordringer og varelager/prosjekter i arbeid for de to revisjonsoppdragene.

I ISA 330 punkt 28c fremgår det at revisor i revisjonsdokumentasjonen skal inkludere resultatene av revisjonshandlingene, herunder konklusjonene, når disse ikke er tydeliggjort på annen måte. Videre krever ISA 500 punkt 6 at revisor utformer og utfører revisjonshandlinger som er hensiktsmessige ut fra omstendighetene, med det formål å innhente tilstrekkelige og hensiktsmessige revisjonsbevis. Basert på alternative handlinger som var utført, hadde imidlertid revisor innhentet revisjonsbevis for eksistens og verdsettelse av kundefordringene som var bokført per 31.12.2016.

Revisjonen av prosjektregnskap og kundefordringer er ikke utført i samsvar med revisorlovens krav og god revisjonsskikk. Det vises til revisorloven § 5-2 annet ledd jf. ISA 330 punkt 28c og ISA 500 punkt 6. Dette er vesentlige regnskapsposter for begge disse oppdragene og Finanstilsynet konkluderer med at det ikke innhentet tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis. Revisor har følgelig ikke tilstrekkelig og hensiktsmessige revisjonsbevis som underbygger den avlagte revisjonsberetningen. Det vises til revisorloven § 5-2 annet ledd og ISA 700, spesielt punkt 10 og 11. Dette er grove brudd på revisors plikter.

Revisjonsselskapet har i tilsvaret til foreløpige merknader vist til at det ble iverksatt tiltak som gjorde at revisjonen gjennomgående har blitt vesentlig forbedret allerede fra 2017. Det omfattet også disse to oppdragene.

### **3.8 Dokumentasjon**

Punktene ovenfor viser også alvorlige svakheter ved revisjonsdokumentasjonen. Revisorloven § 5-3 første ledd krever at revisor skal kunne dokumentere hvordan revisjonen er gjennomført samt resultatet av revisjonen på en måte som er tilstrekkelig til å kunne underbygge og etterprøve revisors konklusjoner. Det vises videre til god revisjonsskikk, jf. revisorloven § 5-2 annet ledd, og særlig ISA 230, selv om krav om dokumentasjon også er tatt inn i andre ISA-er.

Revisjonsselskapet har i tilsvaret til foreløpige merknader vist til de tiltakene som beskrevet under det enkelte punkt over, og tiltak som spesifikt er iverksatt for å forbedre revisjonsdokumentasjonen. Det innebærer at alle oppdragsfiler gjennomgås for forbedret dokumentasjon av:

- forståelse av virksomheten (spesielle bransjer, særlovgivning, risiko og intern kontroll),
- planleggingen av revisjonen,
- test av kontroller, substanshandlinger og analytiske substanshandlinger, og
- sammenhengene mellom revisjonsprogram og utført revisjon.

I arbeidet inngår også både kursing av selskapets ansatte og innleid hjelp med spesialkompetanse på bruk av dokumentasjonsverktøy i revisjon.

### 3.9 Kunde X (kundenavn fjernet i publisert versjon)

Med bakgrunn i Finanstilsynets brev datert 17. november 2017 til *Kunde X AS*, med pålegg om stans av virksomhet, har Finanstilsynet vurdert revisjonen. [*Revisjonsselskapet*] AS er valgt revisor for foretaket, og det er revisjonen av årsregnskapet for 2016 som er vurdert. Revisjonen av årsregnskapet for 2017 var ikke avsluttet da det stedlige tilsynet ble gjennomført. Av tilsvaret til de foreløpige merknadene fremgår det at foretaket har fravalgt revisjonen med virkning fra og med regnskapsåret 2018.

Finanstilsynet har gjennomgått revisjonsdokumentasjonen for 2016 med spesiell vekt på å vurdere revisors kunnskap om virksomheten som utøves. Dette gjelder særlig revisors kunnskaper om juridisk og regulatorisk rammeverk som er relevant for virksomheten som utøves, etterlevelsen av dette og hvordan foretaket henter sine inntekter.

Under gjennomgangen av revisjonen av sentrale balanseposter i virksomheten ble det ikke funnet vesentlige mangler eller svakheter ved arbeidet som er dokumentert utført. Et sentralt spørsmål er likevel revisors forståelse av hva selskapets verdiskapning har bestått i. Dersom revisor har forstått denne, er spørsmålet om revisors vurdering av denne og relevante revisjonshandlinger er utført i samsvar med god revisjonsskikk. Finanstilsynet viser i denne sammenheng til Finanstilsynets brev til *Kunde X AS* datert 17. november 2017.

Revisor har beskrevet og vurdert kompetanse og integritet til ledelsen og styret for virksomheten og regnskapsfører som benyttes. Revisor har notert at han har god erfaring med regnskapsføreren som er valgt. Revisor har ingen negative anførsler til ledelse, bokføring og annen relevant dokumentasjon. Muntlig tilføyde revisor under det stedlige tilsynet at alt ved selskapet fremstod som ryddig. Det var ikke problemer med å fremlagt den dokumentasjonen revisor har krevd. Revisor har også vurdert forholdet til nærstående og identifisert risiko for at nærstående kan belaste selskapet omkostninger mv.

I sammenheng med selskapets inntekter har revisor merket seg at disse er betydelige og at det kunne være konsesjonsplikt. Revisor har derfor innhentet advokatbetenkning fra selskapet. Den er datert 20. april 2015, og adressert til styret i *Kunde X AS*. Advokaten som har utarbeidet betenkningen konkluderer basert på gitte forutsetninger at virksomheten ikke er konsesjonspliktig som en "investeringstjeneste" i verdipapirhandellovens forstand. Forutsetningene er slik angitt på side 1 i betenkningen:

*«[Kunde X]s virksomhet består i å kjøpe aksjer i eiendomsselskaper (eventuelt eiendommer direkte), hovedsakelig gjennom single-purpose selskaper. Oppkjøpene finansieres gjennom egenkapital og ordinære banklån, og etter overtakelse driftes eiendommene av forskjellige forvaltningsselskaper. Hvordan denne egenkapitalen er ervervet – f.eks gjennom lån fra andre aktører – anses uten betydning for vurderingen av spørsmålet om konsesjonsplikt.*

*For å frigjøre likviditet og for å bygge en kapitalbase for fremtidige investeringer foretas det regelmessig nedsalg i de ervervede selskapene. Nedsalgene kan både skje raskt etter det enkelte erverv eller etter lengre tid.»*

Revisor har lagt denne redegjørelsen til grunn i revisjonen for 2016, og har vurdert at virksomheten ble utøvd i samsvar med forutsetningene. Da det er foretatt nedsalg av aksjer i eiendomsselskapene

med betydelige gevinster, har revisor også forlangt å få utført verdivurderinger av to uavhengige eiendomsverdssetter. Selskapet gikk med på dette, og revisor fikk kopi av rapportene. Verdssettelsene understøtter verdiene som har vært benyttet i selskapets regnskap.

Konsesjonsspørsmålet og inntekter generelt har etter Finanstilsynets oppfatning presumsjon for å være særskilt risiko. Det krever spesiell revisjonsmessig oppmerksomhet, jf. ISA 315 punkt 27-29. Det fremgår av ISA 200 punkt 15 at «revisor skal planlegge og gjennomføre en revisjon med profesjonell skepsis og være innforstått med at det kan foreligge omstendigheter som kan medføre at regnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon» (jf. A18-A22). Videre tilsier ISA 240 punkt 22 at revisor skal «vurdere hvorvidt uvanlige eller uventete sammenhenger som er blitt identifisert under gjennomføringen av analytiske handlinger, herunder handlinger knyttet til inntektskontoer, tyder på at det foreligger risikoer for vesentlig feilinformasjon som skyldes misligheter».

I dette tilfelle burde profesjonell skepsis fra revisors side ledet til vurderinger av om forretningsmodellen bygger på forutsetninger som er rettslig holdbare, eller om disse kan bli vurdert ugyldige. I tillegg til å selge seg ned i eiendomsselskapene, solgte *Kunde X AS* seg ned i *Kunde X Eiendom AS*. Ved stiftelsen hadde *Kunde X Eiendom AS* en aksjekapital på kr 30 000 fordelt på 150 000 aksjer á 20 øre, som senere ble økt til kr 200 000 fordelt på 1 000 000 aksjer á 20 øre i februar 2015. Foretaket tegnet seg da for samtlige aksjer og eide i februar 2015 1 000 000 aksjer á 20 øre i *Kunde X Eiendom AS*. *Kunde X AS* inntekter fra eierskapet i *Kunde X Eiendom AS* utgjorde i perioden november 2014 til 29. mai 2017, dvs. i løpet av to og et halvt år, mer enn 43 millioner kroner.

Når revisor ser en slik resultatutvikling som *Kunde X AS* har hatt, er det naturlig å gjøre analyse av hvordan en slik verdiskapning er mulig innenfor de lover og forskrifter som gjelder for næringslivet generelt og bransjen *Kunde X AS* driver i spesielt. Det vises til ISA 250, vurdering av lover og forskrifter, og ISA 240, revisors oppgaver med og plikt til å vurdere misligheter. Dersom revisor hadde fulgt pengestrømmene som kom inn til *Kunde X AS* tilbake til kildene, ville revisor sett at gevinstene kom fra personer det kan være grunn til å stille spørsmål ved om investeringene er egnet for. Gjennom sin revisjon av hadde revisor full tilgang til denne informasjonen. Revisor skulle også sett at aksjene var markedsført med en fremtidig avkastning det ikke ville være mulig å oppfylle basert på normal inntjening i eiendomsselskapene. Forutsetningen for at virksomheten i *Kunde X AS/Kunde X Eiendom AS* ikke var konsesjonspliktig, var at denne ikke innbefattet mellommannstjenester eller investeringsrådgivning.

Når revisor innhenter vurderinger fra ledelsens eksperter, i dette tilfelle eksperter på juridiske forhold knyttet til konsesjonsplikt og takster, skal revisor utføre revisjonshandlinger som beskrevet i ISA 500 punkt 8, jf. A48. Revisor skal også sette seg inn i de forutsetninger eksperten har lagt til grunn A 45. Til tross for tilgang til avtaler, markedsføringsmateriell mv. har ikke revisor vurdert om forutsetningen lagt til grunn av i betenkingen fra advokatforbindelsen er etterlevd.

Det vesentlige av gevinstene i *Kunde X AS* skyldes salg av aksjer i *Kunde X Eiendom AS*. Taksten som er innhentet for dette selskapet er ikke bygget på taksten av underliggende eiendommer, men på en forutsetning om at selskapet i fremtiden vil klare å øke salget av innkjøpte eiendomsprosjekter videre på kort tid. Avkastningen som forutsettes oppnådd ved videresalget, fremstår å være bygget på salgspriser som forutsetter at kjøperne har begrensede kunnskaper i finans. Taksten kan fremstå som en regnearkøvelse uten særlig substans. Dette burde revisor ha sett og vurdert.



Oppsummert er Finanstilsynet av den oppfatning at revisor ved sin revisjon av *Kunde X AS* og nærstående selskaper ikke har utvist og dokumentert tilstrekkelig profesjonell skepsis. Finanstilsynet tar til etterretning at revisor ikke er enig i denne vurderingen, da forholdet uansett ikke har hatt avgjørende betydning for Finanstilsynets konklusjon etter tilsynet.

#### **4. FINANSTILSYNETS MERKNADER**

Det stedlige tilsynet avdekket flere grove brudd revisorlovens krav, herunder god revisjonsskikk. I den sammenheng vises det spesielt til at det for to revisjonsoppdrag for 2016 mangler tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for inntekter, varelager og kundefordringer. Etter Finanstilsynets syn utøvde revisor heller ikke tilstrekkelig profesjonell skepsis ved revisjonen av *Kunde X AS* for 2016.

Det er også påvist mangler ved revisjonsselskapets kvalitetskontrollsystemer og dokumentasjon av dette. Finanstilsynet ser videre alvorlig på at revisjonsselskapet igjen har vært forsinket i levering av skattemelding og avgivelse av årsregnskap.

Med bakgrunn i de mangler som er avdekket, mener Finanstilsynet at det kan foreligge grunnlag for å kalle tilbake oppdragsansvarlig revisors godkjenning, jf. revisorloven § 9-1 tredje ledd nr. 2. At Finanstilsynet har valgt ikke å kalle tilbake godkjenningen som revisor nå, skyldes de kvalitetsforbedringer som er påvist mellom revisjonen for 2016 og revisjonen for 2017, selv om det også ved revisjonen for 2017 er påvist alvorlige mangler.

Det fremgår av tilsvaret til Finanstilsynets foreløpige merknader at revisjonsselskapet har satt i verk en rekke tiltak for å rette på manglene og svakhetene Finanstilsynet har påpekt, slik at disse ikke videreføres i fremtidige revisjoner. Finanstilsynet finner etter å ha vurdert tiltakene ikke behov for særskilt oppfølging av revisjonsselskapet og dets oppdragsansvarlige revisor nå. Det er da tatt hensyn til at Den norske Revisorforening vil gjennomføre periodisk kvalitetskontroll med revisjonsselskapet og oppdragsansvarlig revisor i løpet av 2019.

For Finanstilsynet

Anders Grini  
tilsynsrådgiver

Jo-Kolbjørn Hamborg  
spesialrådgiver

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