

Den 12. februar 2019 blev der i

sag nr. 034/2018

Erhvervsstyrelsen

mod

registreret revisor A

afsagt sålydende

kendelse:

Ved skrivelse af 2. juli 2018 har Erhvervsstyrelsen i medfør af revisorlovens § 40, stk. 1, nr. 4, og § 43, stk. 3, indbragt registreret revisor A for Revisornævnet.

Erhvervsstyrelsen har oplyst, at indklagede har været godkendt som registreret revisor fra den 24. april 1990, og at godkendelsen har været deponeret og genoptaget den 26. februar 2015. Indklagede har været tilknyttet B v/A, cvr.nr. xxxxxx siden 2. februar 2004.

Klagen:

Klager har rejst følgende klagepunkter:

- a) Erklæringsbekendtgørelsens § 6, stk. 1, er overtrådt ved afgivelse af revisionspåtegning på årsregnskabet for C A/S for 2015-2016, idet der ikke er taget forbehold for overtrædelse af årsregnskabsloven, herunder for så vidt angår:
 - a. Fejlagtig behandling af ændret regnskabspraksis vedrørende selskabets investeringsejendom, jf. årsregnskabslovens § 38 og § 51, stk. 1.
 - b. Manglende oplysninger om ændrede skøn, samt manglende tilpasning af sammenligningstal vedrørende ændret regnskabspraksis for selskabets domicilejendom, jf. årsregnskabslovens § 51 og § 54.
- b) Erklæringsbekendtgørelsens § 5, stk. 5, er overtrådt ved afgivelse af revisionspåtegning på årsregnskabet for C A/S for 2015-2016, idet de i punkt a) omhandlede overtrædelser af årsregnskabsloven, burde have ført til, at revisor havde givet en afkræftende konklusion i revisionspåtegningen.
- c) Revisorlovens § 16, stk. 1, om god revisorskik samt revisorlovens § 23, er overtrådt ved afgivelse af revisionspåtegning på årsregnskabet for C A/S for 2015-2016, idet revisor ikke har dokumenteret at have udført tilstrækkelige handlinger vedrørende revision af værdiansættelse af investeringsejendommen, herunder dokumentation for, at der er indhentet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis.

Sagsfremstilling:

Erhvervsstyrelsen har i henhold til revisorlovens § 37, stk. 3, iværksat og gennemført en undersøgelse af den af indklagede gennemførte revision af årsregnskabet for C A/S for regnskabsåret 2015-2016.

Vedrørende selskabet C A/S (revision)

Indklagede har den 26. august 2016 afgivet revisorpåtegning på årsrapporten for C A/S for regnskabsåret 2015-2016. Følgende fremgår blandt andet af erklæringen:

” ...

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

... ”

Det fremgår i øvrigt af anvendt regnskabspraksis, at:

” ...

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, således det er muligt at optage investeringsejendomme til dagsværdi, domicilejendommen er samtidig nedskrevet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, hvilket har medført at selskabet har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis på følgende områder:

Investeringsejendommen optages til dagsværdi efter § 38 og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Tidligere blev investeringsejendommen behandlet efter § 41 og de regnskabsmæssige afskrivninger blev indregnet som omkostninger i resultatopgørelsen. Domicilejendommen optages til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Tidligere blev domicilejendommen behandlet efter § 41. Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver uden egenkapitalen er opløst via den frie egenkapital som følge af praksisændringen.

Sammenligningstallene er ikke tilpasset med den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr 31.3.2016

Sammenligningstallene er ikke tilpasset med den ændrede regnskabspraksis.

Årets resultat før skat forøges med tkr 4.692

Årets skat af praksisændringen udgør tkr 1.032

Årets resultat efter skat forøges med tkr 3.660

Balancesummen forøges med tkr 10.266

Egenkapitalen forøges med tkr 8.007

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

...

Det fremgår af årsrapporten, at årets bruttoresultat var 10.502.060 kr. (10.007.216 kr. i 2014-2015). Resultat af ordinær primær drift var 205.069 kr. (-307.395 kr. i 2014-2015).

Det fremgår endvidere, at årets resultat var 4.408.686 kr. (200.224 kr. i 2014-2015), balancesummen var 37.108.934 kr. (26.156.961 kr. i 2014-2015), hvoraf det på aktivsiden blandt andet fremgår, at grunde og bygninger udgjorde i alt 28.087.939 kr. (17.550.873 kr. i 2014-2015), mens det på passivsiden blandt andet fremgår, at selskabets egenkapital var 19.737.576 kr. (10.727.220 kr. i 2014-2015).

Af kvalitetskontrollantens bemærkninger til 'Bilag 3', 'Issue Tracker', fremgår under kvalitetskontrollantens samlede vurdering af sagen baseret på en samlet vurdering af kontrollantens observationer:

"Revisor skulle have taget forbehold for det retvisende billede (overholdelse af årsregnskabsloven) i revisionspåtegningen, da selskabet ikke anvender overgangsbestemmelserne til ny årsregnskabslov, bek. §2, vedrørende måling af investeringsejendomme til dagsværdi korrekt.

Revisors dokumentation for kontrol af efterfølgende indbetalinger på debitorer bør suppleres med eksterne revisionsbeviser i form af bankudskrift for perioden eller lignende."

Videre fremgår af "Observationer og anbefalinger ved den gennemførte kvalitetskontrol af C A/S" følgende:

...

3. Udførelse

Observation

Revisors kontrol af efterfølgende indbetalinger på debitorer er dokumenteret ved ajourført saldoliste pr. 11. august 2016 fra selskabets bogholderi.

...

Samlet vurdering

Jeg vil anbefale, at revisor supplerer dokumentationen med eksterne revisionsbeviser i form af bankudskrift for perioden eller lignende.

4. Konklusion og afrapportering

Manglende forbehold for det retvisende billede

Observation

Selskabet anvender ikke overgangsbestemmelserne til ny årsregnskabslov, bek. §2, vedrørende måling af investeringsejendomme til dagsværdi korrekt.

...

Samlet vurdering

Revisor skulle have taget forbehold for det retvisende billede (overholdelse af årsregnskabsloven) i revisionspåtegningen.

5. Andre forhold

Observation

Regnefejl i beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Observation

Der er ved præsentationen af resultatvirkningen i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis sket en regnefejl.

...

Samlet vurdering

Jeg vil anbefale, at revisor sørger for efterregning af virkningen af ændring af regnskabspraksis.

... ”

Af kvalitetskontrollantens bemærkninger til kontrollen af revisionen af enkeltsagen C A/S fremgår blandt andet, at selskabet er under regnskabsklasse **B**, og som beskrivelse af sagen er anført:

” ...

Elinstallatør virksomhed, samt drift af 2 ejendomme

... ”

Videre fremgår det, at det af revisor valgte væsentlighedsniveau er 221.950 kr., samt at revisor har vurderet debitorer, varelager og ejendomme som de væsentligste og risikofyldte områder i revisionsplanlægningen.

Videre fremgår det under gennemgangen af Revisionspåtegninger (Punkt B):

” ...

Selskabet anvender overgangsbestemmelserne til ny årsregnskabslov, bek. §2, vedrørende måling af investeringsejendomme til dagsværdi, hvor investeringsejendommen ikke er selskabets hovedaktivitet.

Overgangsbestemmelsen fordrer, at den første regulering til dagsværdi foretages direkte på egenkapitalen ultimo, hvorved der ikke er krav om tilpasning af sammenligningstal.

Der er foretaget en delvis regulering til dagsværdi direkte på egenkapitalen, svarende til en vurderet primo regulering (kr. 3.484.726), mens årets regulering er ført i resultatopgørelsen (kr. 5.000.000) uden at der er sket tilpasning af sammenligningstallene.

Selskabet afviger således fra overgangsbestemmelsen for så vidt angår årets regulering er ført i resultatopgørelsen (kr. 5.000.000), hvorfor revisor skulle have taget forbehold herfor.

Endvidere er der ved præsentationen af resultatvirkningen i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis sket en regnefejl, idet de regnskabsmæssige afskrivninger efter hidtidig regnskabspraksis til fratrukket i stedet for tillagt årets dagsværdiregulering.

... ”

Af indklagedes arbejdspapirer vedrørende værdiansættelse af ejendommene fremgår blandt andet:

” ...

Dagsværdien skal fastsættes uden reduktion for salgssomkostninger

Værdiansættelsen der er en forenklet afkastbaseret model kan anvendes, hvis den beregnede værdi skønnes at svare til en pålidelig estimeret dagsværdi

Når man bruger denne model, så skal der tages hensyn til ejendommens stand og fremtidige vedligeholdelsesudgifter, således at der tages hensyn til større udgifter f.eks et nyt tag, men da der er en positiv § 18 b, skulle den udgift nok være overskuelig

Adv D mailede den 28/10/2014 at han ikke troede på en pris over 15 mill for begge ejendommene - men denne pris var også ekstraordinær lav

Da dagsværdivurderingen skal ske dels pr 31/3/2016 - tkr 26.400 og pr 31/3/2015, så har jeg antaget at værdistigningen i år 2015/16 er 5 mill, hvorfor værdien pr 31/3/2015 udgjorde tkr 21.400

Ejendommen E har jeg, efter m², forholdsmæssigt taget ud af tidligere års værdiansættelse og optager denne til kostpris

Da det er ledelsen der aflægger årsregnskabet er det vigtigt at det er jeres vurdering - læs vurdering af afkast og primoværdi - og ikke bare en revisor fra [område]

... ”

Af indklagedes arbejdspapirer vedrørende opgørelse af kostpris og dagsværdi af investerings- og domicilejendomme fremgår blandt andet følgende:

” ...

C A/S

	E	F	I alt
...			
Kostpris pr. 31.3.2016	2.000.363	4.122.851	6.123.214
Opskrivninger pr. 1.4.2015 (fordelt efter BBR m ²)	1.613.778	12.178.645	13.792.423
Opskrivning i 2015/16, principskifte	-1.613.778	5.098.504	3.484.726
Opskrivning i 2015/16	0	5.000.000	5.000.000
...			
Samlede afskrivninger pr. 1.4.2015 (fordelt efter BBR m ²)	-276.688	-2.088.076	-2.364.764
Korrektion af afskrivninger ved principskifte		2.088.076	2.088.076
Afskrivninger i 2015/16	-35.736		-35.736
...			
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.3.2016	1.687.939	26.400.000	28.087.939
...			

Ved skrivelse af 16. januar 2018 har klager gennemført en høring af indklagede, hvoraf det blandt andet fremgår, at klager havde til hensigt at indbringe indklagede for Revisornævnet.

Ved skrivelse af 11. februar 2018 er indklagede fremkommet med sine bemærkninger. Heraf fremgår det blandt andet følgende:

” ...

5.1 C A/S

Jeg er desværre enig i:

At hele opskrivningen for år 2015/16 skulle have været via egenkapitalen. At sammenligningstal skulle have været ændret.

At der er regnefejl under praksisændringer.

At jeg så har beskrevet fejlene under praksisændringer ændrer ikke på, at det er fejl.

Ved indbringelsen til Revisornævnet lægger Erhvervsstyrelsen vægt på, at de omhandlende forhold kan antages eller kunne få betydning for regnskabsbrugers beslutninger.

Af revisionsdokumentationen fremgår følgende om selskabet:

Finansiering, herunder ejerforhold:

Virksomheden er organiseret som A/S. Hvor de to brødre G og H ejer 50% hver gennem to holdingselskaber, der er etableret i år 2015 via en aktieombytning og spaltning, hvor I har udført hele arbejdet.

G har altid arbejdet i selskabet og er uddannet elektriker og fungerer som direktør. H er uddannet ingeniør og er pr 1/4/2014 er stoppet i selskabet og arbejder nu fuld tid i J, i tidligere år blev Hs ansættelse i J gennemfaktureret via selskabet.

Det er tanken at Hs andel i el-forretningen skal sælges til G, samtidig skal de to ejendomme sælges - udlejningsejendommen er udbudt til salg, mens domicilejendommen venter. Omkring prisen for el forretningen, så er det rimeligt op ad bakke, da de absolut har hver deres opfattelse af prisen - jeg er på som opmand, men en løsning kan først ske tre år efter etableringen, dvs 7/10/2015 + 3 år pga skatten ved salg.

Der er en rigtig god stemning mellem de to brødre - og de holder ferier/helligdage sammen.

Bestyrelsen består af G som direktør, samt af H og K (mor) Virksomheden har prioritetsgæld i L med en renteswap lån med sikkerhed i ejendommen, endvidere er der 8-10 biler leaset.

H og G er meget forsigtige, og det løbende cashflow er positivt. Der er som hovedregel ikke træk på kassekreditten (max tkr 500) endvidere har de en aftalekonto hvor der altid står ca 2 mill + lidt værdipapirer

Af årsregnskabets note 6 fremgår:

Selskabet har indgået en renteswapaftale med L på kr 6.761.000 med en rente på 4,06% for perioden 25/9/2009 og frem til den 28/12/2018. Aftalen har pr 31.3.2016 en negativ markedsværdi på kr 749.268.

Som det fremgår af ovennævnte beskrivelser, så er et salg af el-forretningen skudt til år 2018. Ejendomshandler sker på baggrund af forhandlinger mellem køber og sælger og sælgers due diligence, så de relevante regnskabsbrugere vil "kun" være normal drift

Den væsentligste fejl er indtægtsførslen af "årets opskrivning" på de tkr 5.000 - en regnskabsbruger kan ud af årsregnskabet læse, at den samlede opskrivning er tkr 8.485 og de tkr 5.000 indtægtsføres.

Efter min opfattelse vil det være stærkt begrænset, hvilke dispositioner en regnskabsbruger kunne træffe på baggrund af det fejlagtige regnskab.

Værdiansættelse af investeringsejendommen:

Erhvervsstyrelsen skriver, at der ikke er udført tilstrækkelige handlinger vedrørende revision af værdiansættelse af investeringsejendommen, herunder dokumentation for, at der er indhentet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis.

På side 5 i skrivelsen af 16. januar 2018 er der et uddrag af revisordokumentationen og jeg vil gerne vise beregningen, der tidligere er fremsendt til kvalitetskontrollanten:

Udbudt salgspris fra nettet den 22/8/2016 - M	32.000.000	26.400.000
Afkast i %	1,51 %	
Etageareal i m2	1.132	1.132
Lejeindtægt pr m2	861	
Driftsudgifter pr m2	430	
Årlig lejeindtægt	974.670	
Årlige driftsudgifter	486.213	
Beregninger:		
Pris pr m2	28.269	23.322
Overskud	488.457	488.457
Pris	32.000.000	26.400.000
Beregnet afkast i %	1,53 %	1,85 %

Forskellen på det beregnede og det oplyste - 0,02%-point skyldes formentlig omkostninger/deposita

Følsomhed

Hvis afkastkrav stiger med 0,10%-point	1,95 %	488.457	25.049.077
Så falder dagsværdien med			-1.350.923
Hvis afkastkrav falder med 0,10%-point	1,75 %	488.457	27.911.829
Så stiger dagsværdien med			1.511.829

Ejendommen udbydes de første 3 mdr til 32 mill, men ifølge formidlingsaftalen var vurderingen 27,5 mill den 22/3/2016 og da det positive indestående på § 18 b medfølger udenfor købessummen og vi har dette aktiveret, så skal dette indestående fratrækkes, hvilket jeg opgør som følger:

Vurdering pr 22/3/2016	27.500.000
Indestående § 18 B	-1.081.337
Beregnet	26.418.663
Afrundet værdi	26.400.000

Jeg beskriver i arbejdsrapporterne at udlejningsejendommen pr 31.3.2016 er optaget til dagsværdi baseret på en forenklet afkastbaseret model, der forholdsmæssigt er identisk med den udbudte salgspris for ejendommen, dog er ejendommen så nedskrevet til Ms oprindelige vurdering pr 12.5.2016 og herfra er fratrukket det positive indestående i O. Herefter omregnes Ms afkast på 1,53% til 1,85% som anvendes i årsrapporten.

Ledelsen har bekræftet både afkast og primoværdien (hvilket bruges til den fejlagtige indtægtsførsel på de 5 mill)

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling:

I årsregnskabet note 7 fremgår:

Investeringssejendommen er optaget til dagsværdi efter en afkastbaseret model, hvor det er forudsat fuld udlejning og et normal vedligeholdelsesniveau, herunder hensættelse til indvendig vedligeholdelse. Den afkastbaserede model er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold og med et afkast på 1,85%

Effekten af en stigning i afkastprocenten på 0,1%-point vil medføre at ejendommens markedsværdi falder med 1,4 mill omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,1%-point medføre en stigning i markedsværdien på 1,5 mill

Det er derfor min opfattelse at jeg både har taget stilling til den benyttede model for opgørelse af dagsværdien pr 31/3/2016 og niveauet for den benyttede afkastsats.

Det er ikke min opfattelse, at der er fundamentale fejl om målingen til dagsværdi i tidligere år

Pr 31.3.2015 stod begge ejendomme opført til tkr 17.551

Pr 31.3.2016 stod begge ejendomme opført til tkr 28.088

Fra ekstern side er der følgende oplysninger:

28.10.2014- ejendomsadvokat- salgspris tkr 15.000 for begge ejendomme

25.2.2016 - N salgspris på 21 mill for udlejningsejendommen

12.5.2016- M salgspris på 27,5 mill for udlejningsejendommen

Forskellen mellem 2 anerkendte mæglere er 6,5 mill indenfor 3 måneder

På side 15 i skrivelsen af 16. januar 2018:

Erhvervsstyrelsen skriver at der i en mail fra en ejendomsmægler den 25/2/2016 er angivet en forventet salgspris på 21. mill. - Dette er en formidlingsaftale med N, som jeg vedlægger.

Information om, at der den 12/5/2016 er en formidlingsaftale med M på 27,5 mill mangler i dette afsnit - jeg vedlægger formidlingsaftalen

På side 16 i skrivelsen af 16. januar 2018:

Erhvervsstyrelsen skriver at der er foretaget følsomhedsberegning ved ændring +/- 10% af den benyttede afkastsats i beregningen, det er faktisk +/- 0,1%-point af afkastsatsen

Registreret kapital mv:

Erhvervsstyrelsen skriver at årsregnskabet ikke indeholder en forklaring på bevægelser i egenkapitalen jfr note 5

I årsregnskabs note 5 fremgår det at aktiekapitalen har været uændret de seneste fem regnskabsår.

... ”

Ved skrivelse af 2. maj 2018 har klager truffet afgørelse om indbringelse af indklagede for Revisornævnet i overensstemmelse med det i høringsskrivelsen anførte.

Parternes bemærkninger:

Klager har til støtte for klagepunkt a anført, at C A/S i regnskabsåret 2015-2016 har ændret regnskabspraksis, således at selskabets ejendomme, der tidligere blev målt til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 41, fremover måles til henholdsvis kostpris, for så vidt angår selskabets domicilejendom, og til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 38, for så vidt angår selskabets investeringsejendom.

Klager har hertil anført, at det fremgår af indklagedes arbejds papirer, at der ved opgørelse af dagsværdi er foretaget ”principskifte”. Selskabets investeringsejendom, som var målt til dagsværdi efter reglerne i årsregnskabslovens § 41 i årsregnskabet for 2014-2015 til 14.213.000 kr., er i årsregnskabet for 2015-2016 målt til 26.400.000 kr., hvilket er en stigning på 12.187.000 kr. I henhold til kvalitetskontrollantens oplysninger har selskabet ønsket at anvende overgangsbestemmelserne i forbindelse med ændringer til årsregnskabsloven. Overgangsbestemmelserne er dog kun delvist anvendt, idet ændringerne er foretaget ved, at nogle reguleringer er foretaget direkte på egenkapitalen, mens andre reguleringer er foretaget over resultatopgørelsen, og der er herudover ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Klager har videre anført, at den foretagne ændring af regnskabspraksis vedrørende domicilejendommen er sket ud fra domicilejendommens antal kvadratmeter i forhold til den samlede ejendom. Den foretagne ændring af regnskabspraksis vedrørende domicilejendommen er dog ikke omfattet af overgangsreglen om dagsværdi vedrørende den ændrede årsregnskabslov, hvorfor denne del af den foretagne praksisændring skulle have været behandlet efter de almindelige bestemmelser om ændring af regnskabspraksis. Der skulle således have været foretaget tilpasning af sammenligningstal vedrørende domicilejendommen.

Indklagede har i det afgivne høringssvar til klager anført, at det ikke er indklagedes opfattelse, at der er fundamentale fejl i målingen til dagsværdi i tidligere år. Selskabet har hidtil haft benyttet årsregnskabslovens § 41, som har medført, at selskabet har været forpligtet til at foretage revurdering af dagsværdien med jævne mellemrum. Værdistigningen på selskabets investeringsejendom på 12.187.000 kr. udgør 86 % i forhold til den anvendte dagsværdi i det foregående regnskabsår. Det fremgår ligeledes af indklagedes arbejds papirer, at der er sket et ”principskifte”. Klager har på denne baggrund anført, at dagsværdien enten har været væsentlig forkert i tidligere regnskabsår, eller at selskabet har ændret metode for opgørelse af dagsværdi. Uanset om der er tale om væsentlige fejl vedrørende tidligere år eller om ændring af metode for skøn skulle dette have været oplyst i årsregnskabet.

Til indklagedes bemærkninger i høringssvaret til klager om, at der er sket en fejlagtig beregning og behandling af de foretagne praksisændringer, og at det efter indklagedes opfattelse vil være begrænset, hvilke dispositioner en regnskabsbruger kunne træffe på baggrund af det fejlagtige regnskab, har klager anført, at regnskabsbrugere må kunne have tillid til revisors afgivne erklæringer. Dette ændrer ikke på, at der er tale om væsentlige fejl samt væsentlige manglende oplysninger i årsregnskabet, som indklagede burde have taget forbehold for i revisionspåtegningen.

Klager har på denne baggrund anført, at indklagede har overtrådt erklæringsbekendtgørelsens § 6, stk. 1, ved afgivelse af revisionspåtegning på årsregnskabet for C A/S for 2015-2016, idet der ikke er taget forbehold for overtrædelse af årsregnskabsloven, herunder for så vidt angår fejlagtig

behandling af ændret regnskabspraksis vedrørende selskabets investeringsejendom, jf. årsregnskabslovens § 38 og § 51, stk. 1, samt manglende oplysninger om ændrede skøn og manglende tilpasning af sammenligningstal vedrørende ændret regnskabspraksis for selskabets domicilejendom, jf. årsregnskabslovens § 51 og § 54.

Klager har til støtte for klagepunkt b anført, at ændringerne af regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn udgør væsentlige beløb i det aflagte årsregnskab for 2015-2016. Den del af reguleringen af investeringsejendommen, som indgår i resultatopgørelsen med 5.000.000 kr., udgør hovedparten af årets resultat, som er på 4.408.000 kr. Den del af reguleringen af investeringsejendommen, der er foretaget direkte over egenkapitalen med et nettobeløb på 4.901.000 kr., udgør, sammenholdt med egenkapitalen primo regnskabsåret på 10.727.000 kr., ligeledes et væsentligt beløb. Som følge af reguleringernes væsentlige indvirkning på henholdsvis resultat og egenkapital har disse en gennemgribende påvirkning af årsregnskabet.

Til indklagedes påstand om, at det vil være begrænset, hvilke dispositioner en regnskabsbruger kunne træffe på baggrund af det fejlagtige regnskab, har klager anført, at indklagede på trods heraf skulle have taget forbehold for ovennævnte væsentlige fejl samt væsentlige manglende oplysninger i årsregnskabet, ligesom indklagede, som følge af den gennemgribende påvirkning på årsregnskabet skulle have givet en afkræftende konklusionen i revisionspåtegningen, da regnskabet ikke opfylder kravet om, at virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet skal give et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Klager har på denne baggrund anført, at indklagede har overtrådt erklæringsbekendtgørelsens § 5, stk. 5, ved afgivelse af revisionspåtegning på årsregnskabet for C A/S for 2015-2016, og at overtrædelserne af årsregnskabsloven burde have ført til, at indklagede havde givet en afkræftende konklusion i revisionspåtegningen.

Klager har til støtte for klagepunkt c anført, at indklagedes arbejds papirer ikke indeholder nogen nærmere redegørelse eller stillingtagen vedrørende den ændrede metode for opgørelse af dagsværdi, eller stillingtagen til, hvorvidt der er tale om, at selskabets investeringsejendom har været indregnet væsentligt forkert i tidligere år. Det fremgår af indklagedes arbejds papirer, at der i en mail af 28. oktober 2014 har været anslået en værdi af ejendommene på 15 mio.kr., samt at der i en mail fra en ejendomsmægler den 25. februar 2016 er angivet en forventet salgspris på 21 mio. kr.

Klager har videre anført, at det på arbejds papiret er anført, at der antages at være en stigning i dagsværdien på 5 mio. kr. i perioden 31. marts 2015 til 31. marts 2016, uden at dette er nærmere begrundet. Der er foretaget følsomhedsberegning ved ændring på +/- 0,1 % af den benyttede afkastsats i beregningen, som er på 1,85 %. Derudover har indklagede ikke dokumenteret at have taget stilling til den benyttede model for opgørelse af dagsværdi, herunder hvorvidt niveauet for den benyttede afkastsats eller øvrige elementer, der indgår i modellen, kan anses for passende. Til indklagedes påstand i høringssvaret til klager om, at det er beskrevet i arbejds papirerne, at udlejningsejendommen er optaget til dagsværdi baseret på en forenklet afkastbaseret model, der forholdsmæssigt er identisk med den udbudte salgspris for ejendommen, dog med nedskrivning til en oprindelig vurdering og med fradrag af indestående i O, har klager anført, at dette ikke ændrer på, at der ikke i arbejds papirerne er taget stilling til den benyttede model. Der er herunder ikke taget stilling til, om den benyttede model er anvendt konsistent, ligesom der ikke er taget dokumenteret stilling til størrelsen af de forskellige udbudte salgspriser, herunder taget kritisk stilling til de store afvigelser heri. Den benyttede afkastprocent fremstår som værende en beregnet sats. De foretagne

følsomhedsberegninger dokumenterer ikke, at indklagede har taget stilling til om afkastsatsens størrelse ligger på et rimeligt niveau.

Klager har på denne baggrund anført, at der ikke er indhentet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende den opgjorte dagsværdi, og at indklagede skulle have dokumenteret sin stillingtagen til den benyttede model samt den anvendte dagsværdi af investeringsejendommen. Det er en væsentlig mangel ved det udførte arbejde, at indklagede ikke har dokumenteret at have taget stilling til, hvorvidt der er tale om fundamentale fejl vedrørende måling til dagsværdi i tidligere år, eller om årsregnskabet burde have indeholdt oplysninger om den ændrede metode for skøn.

På ovenstående baggrund har klager anført, at indklagede har overtrådt revisorlovens § 16, stk. 1, om god revisorskik samt revisorlovens § 23 stk. 1, ved afgivelse af revisionspåtegning på årsregnskabet for C A/S for 2015-2016, idet indklagede ikke har dokumenteret at have udført tilstrækkelige handlinger vedrørende revision af værdiansættelse af investeringsejendommen herunder dokumentation for, at der er indhentet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis.

Til indklagedes bemærkning om, at bilag 8 først er modtaget ved anmodningen fra Revisornævnet om svarskrift, har klager anført, at det er helt sædvanligt, at eventuel efterfølgende korrespondance mellem klager og kvalitetskontrollanten ikke tilgår i kopi til den kontrollerede.

Indklagede har til støtte for sin påstand anført, at ejendommen [adresse] er solgt til P A/S for kr. 28.300.000 i april 2018, og at bilag 8 først er modtaget den 18. juli 2018 ved anmodningen om svarskrift.

Revisornævnets begrundelse og afgørelse:

Revisornævnet lægger ved sin afgørelse de fremlagte dokumenter til grund, herunder kvalitetskontrollantens arbejds papirer samt indklagedes arbejds papirer. Revisornævnet lægger videre til grund, at indklagede ikke har bestridt forholdene.

Klagepunkt a

Revisornævnet lægger til grund, at selskabet C A/S har ændret regnskabspraksis for så vidt angår værdiansættelse af selskabets ejendomme for regnskabsåret 2015-2016. Revisornævnet lægger videre til grund, som erkendt af indklagede, at der er sket en fejlagtig beregning og behandling af de foretagne praksisændringer vedrørende selskabets ejendomme for regnskabsåret 2015-2016.

Revisornævnet finder på denne baggrund, at indklagede burde have taget forbehold, for så vidt angår fejlagtig behandling af ændret regnskabspraksis vedrørende investeringsejendommen samt de manglende oplysninger vedrørende ændring af regnskabspraksis for selskabets domicilejendom. Indklagede har således overtrådt erklæringsbekendtgørelsens § 6, stk. 1, ved afgivelse af revisionspåtegning på årsregnskabet for C A/S for regnskabsåret 2015-2016. Revisornævnet bemærker, at det er uden betydning, at fejlene ikke konkret har haft konsekvenser for eventuelle regnskabsbrugere, idet regnskabsbrugere generelt skal kunne have tillid til en godkendt revisors erklæringer.

Indklagede findes på denne baggrund skyldig i det rejste klagepunkt.

Klagepunkt b

Revisornævnet finder videre, at indklagede burde have afgivet en afkræftende konklusion i revisionspåtegningen, idet den indregnede værdi af selskabets ejendomme må anses for at påvirke årsregnskabet for C A/S for regnskabsåret 2015-2016 væsentligt og gennemgribende. Det bemærkes, at regnskabsposten ”grunde og bygninger” udgør 28.087.939 kr. i regnskabsåret 2015-2016, svarende til 75,69 % af balancesummen på 37.108.934 kr. Manglerne må på denne baggrund anses for at medføre en væsentlig påvirkning af årsregnskabet, herunder både for så vidt angår årets resultat som hvad angår selskabets egenkapital.

Indklagedes findes på denne baggrund skyldig i det rejste klagepunkt.

Klagepunkt c

Det fremgår ikke af indklagedes arbejdsrapporter, at indklagede har udført tilstrækkelige revisionshandlinger vedrørende værdiansættelsen af investeringsejendommen. Det fremgår endvidere ikke af indklagedes arbejdsrapporter, at indklagede har forholdt sig til den benyttede model eller den anvendte dagsværdi af ejendommen, og således om målingen til dagsværdi i de tidligere år er udtryk for fundamentale fejl, eller om årsregnskabet burde have indeholdt oplysninger om den ændrede metode.

Revisornævnet finder det på denne baggrund bevist af klager, at dokumentationen for den udførte revision af værdiansættelse af investeringsejendommen ved revisionen af årsregnskabet for 2015-2016 for selskabet C A/S har været utilstrækkelig, og at der ikke indhentet tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende den opgjorte dagsværdi. Indklagede har herved overtrådt revisorlovens § 23 og dermed tilsidesat god revisorskik ved afgivelse af revisorerklæring på årsrapporten for regnskabsåret 2015-2016, jf. revisorlovens § 16, stk. 1. Revisornævnet bemærker videre, at det er uden betydning, at investeringsejendommen efterfølgende er solgt for 28.300.000 kr., idet dokumentationen for den udførte revision skal foreligge på tidspunktet for erklæringsafgivelsen.

Indklagede findes på denne baggrund skyldig i det rejste klagepunkt.

Da forholdet, også henset til de involverede værdier, er af en ikke ubetydelig alvor, pålægges indklagede en bøde for tilsidesættelse af dokumentationskravene og god revisorskik, jf. revisorlovens § 23, stk. 1, og § 16, stk. 1, jf. revisorlovens § 44, stk. 1. Bøden fastsættes til 25.000 kr.

Thi bestemmes:

Indklagede, registreret revisor A, pålægges en bøde på 25.000 kr.

Kendelsen offentliggøres, jf. revisorlovens § 44, stk. 8.

Klagevejledning

Revisornævnets kendelse kan indbringes for domstolene. I medfør af revisorlovens § 52a skal indbringelsen skal senest 4 uger efter, at kendelsen er meddelt den pågældende. Retten kan dog undtagelsesvist tillade, at kendelsen indbringes efter udløbet af fristen, når ansøgningen herom indgives inden 6 måneder efter, at kendelsen er meddelt den pågældende.

G Bitsch