



Sparebanken Vest  
Postboks 7999  
5020 BERGEN

**VÅR REFERANSE**  
21/9016

**DERES REFERANSE**

**DATO**  
01.12.2021

## Kontroll av finansiell rapportering

### 1. Innledning

Finanstilsynet har gjennomgått enkelte forhold ved den finansielle rapporteringen til Sparebanken Vest (banken), jf. verdipapirhandeloven (vphl) § 19-1 tredje ledd. Det vises til tidligere korrespondanse, senest bankens svarbrev av 16. november 2021.

Kontrollen omfattet regnskapsmessig behandling av kundeutbytte som er markedsført under merkenavnet Bulder Bank i lys av at opplysningene på bankens nettside kunne være egnet til å skape inntrykk av at kundene kan forvente å motta garantert kundeutbytte. Banken redegjør for at regnskapsføring av kundeutbytte skjer som en overskuddsdisponering, i samsvar med IAS 1 *Presentasjon av finansregnskap* (IAS 1.109) og at innregning av forpliktelsen skjer på tidspunktet for generalforsamlingen. Banken viser videre til de presiseringer på nettsiden som angir vilkårene for utbetaling av kundeutbytte og at banken har valgt å justere formuleringene på nettsiden etter mottak av Finanstilsynets første brev for å tydeliggjøre at kundeutbytte ikke er noen form for lojalitetsrabatt som kundene kan forvente å motta hvert år.

Finanstilsynet tar bankens regnskapsmessige behandling av kundeutbytte og den oppdaterte teksten på Bulder Bank sin nettside til etterretning.

Kontrollen omfattet videre grunnlag for salgsgevinst på 242 millioner kroner i sammenheng med salg og tilbakeleie av bankens hovedkontor i Jonsvollsgaten 2 i årsregnskapet for 2020. Banken redegjør for at salgstransaksjonen av Jonsvollsgaten 2 gjennom salg av datterselskap Jonsvollskvartalet AS omfattes av IFRS 10 *Konsernregnskap* og at salgsgevinsten er beregnet i tråd med IFRS 10.25 (tap av kontroll).

Finanstilsynet tar bankens redegjørelse til etterretning. Etter Finanstilsynets vurdering skulle banken ha opplyst om anvendte regnskapsprinsipper for innregning av salgsgevinsten for Jonsvollsgaten 2 i årsregnskapet for 2020. Regnskapsprinsippene, som ble anvendt i årsregnskapet for 2020, har relevans for blant annet forståelsen av sammenligningstall og innregnede bruksretteiendeler og leieforpliktelser i sammenheng med tilbakeleie av Jonsvollsgaten 2 også i regnskapsåret 2021. Banken vil opplyse om anvendte regnskapsprinsipper i bankens neste finansielle rapportering for andre halvår 2021 og i årsregnskapet for 2021. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

Saken anses med dette som avsluttet.

## 2. Regnskapsmessig behandling av kundeutbytte som er markedsført under merkenavnet Bulder Bank

### 2.1 Bakgrunn og bankens vurdering

Bulder Bank, som er en merkevare og et eget segment i bankens finansielle rapportering, opplyste om følgende på sin nettside<sup>1</sup>: "*I 2021 utbetaler vi 4 000,- i kundeutbytte på lån på 2 millioner per person*". Dette kunne, etter Finanstilsynets oppfatning, være egnet til å skape inntrykk av at kundene kan forvente å motta kundeutbytte.

Banken redegjorde for at regnskapsføringen av kundeutbytte skjer som en overskuddsdisponering, som reduserer bokført egenkapital med gjeld som motpost, i samsvar med IAS 1.109.

Innregning av forpliktelsen skjer på tidspunktet for generalforsamlingen. Den aktuelle gjeldsposten blir stående frem til utbetalingstidspunktet. Gitt at generalforsamlingen vedtar utdeling av kundeutbytte, skjer allokeringen til kundene i forhold til gjennomsnittlig tellende kapital gjennom det foregående året ifølge banken. Allokering til kundene skjer uavhengig av om kunden har sitt engasjement gjennom mobilbankkonseptet Bulder Bank eller som ordinær kunde i Sparebanken Vest.

Når det gjelder kundeutbytte for regnskapsåret 2021, så vil dette ifølge banken skje etter samme prinsipper som beskrevet ovenfor, gitt at generalforsamlingen vedtar utdeling av kundeutbytte (for regnskapsåret 2021) i mars 2022.

Angående presentasjon av kundeutbytte på bankens nettside for merkenavn Bulder Bank, så viser banken til at det er gjort presiseringer på nettsiden, med opplysning om at kundeutbytte er en overskuddsdeling som ikke gir garantert utbetaling hvert år. For å tydeliggjøre betingelsene for kundeutbytte ytterligere har banken valgt å justere formuleringen som følger:

*«I 2021 utbetalte vi 4 000,- i kundeutbytte på lån på 2 millioner per person basert på resultatet i 2020».*

### 2.2 Finanstilsynets vurdering

Etter finansforetaksloven § 10-17 er kundeutbytte en overskuddsdisponering, betinget av tilstrekkelig årsresultat, egenkapital og likviditet på lik linje med øvrige utdelinger fra egenkapitalen. I brev av 17. februar 2020<sup>2</sup> til et utvalg banker om regnskapsføring av kundeutbytte, uttalte Finanstilsynet:

*Kundeutbytte i tråd med finansforetaksloven er således ikke en lojalitetsrabatt som en kunde kan forvente å motta.*

*(...) Finanstilsynet legger til grunn at bankenes praksis med å markedsføre kundeutbytte etter finansforetaksloven §§ 10-7 og 10-17 som et kundelojalitetsprogram, opphører. Dersom banker ønsker å ha en type kundelojalitetsrabatt for å markedsføre sine produkter, vil disse rabattene falle utenfor bestemmelsene i finansforetaksloven §§ 10-7 og 10-17, og bli gjenstand for resultatføring. Inntil en slik beslutning eventuelt foreligger, skal kundeutbytte behandles i samsvar med finansforetaksloven.*

<sup>1</sup> [www.bulderbank.no/kundeutbytte](http://www.bulderbank.no/kundeutbytte)

<sup>2</sup> Finanstilsynets brev av 17. februar 2020 (20/2230) – Regnskapsmessig behandling av kundeutbytte i sparebanker.

Finanstilsynet tar til etterretning bankens redegjørelse for at kundeutbytte for regnskapsåret 2020 føres som en overskuddsdisponering.

Finanstilsynet har videre verifisert at overskriften på bankens nettside under fane "Kundeutbytte" har blitt endret fra "*I 2021 utbetaler vi 4 000,- i kundeutbytte på lån på 2 millioner per person*" (per 23. august 2021) til "*I 2021 utbetalte vi 4 000,- i kundeutbytte på lån på 2 millioner per person basert på resultatet i 2020*" (per 12. oktober 2021). Finanstilsynet tar oppdateringene på Sparebanken Vest sin nettside for Bulder Bank til etterretning.

### **3. Regnskapsmessig behandling av salg av Jonsvollsgaten 2**

#### **3.1 Bakgrunn og bankens vurdering**

Banken opplyser i årsregnskapet for 2020 om salg av hovedkontor i Jonsvollsgaten 2 gjennom salg av datterselskap Jonsvollskvartalet AS. Ifølge styrets beretning førte denne transaksjonen til en engangseffekt på 242 millioner kroner som er presentert som andre driftsinntekter. Gevinsten utgjør rundt 10% av resultat før skattekostnad i 2020 (12% av resultat for regnskapsåret 2020) og anses derfor som vesentlig. I note 1 til årsregnskapet for 2020 er det opplyst at som følge av transaksjonen har leieforpliktelsen og bruksretteiendelen økt i 2020 og det fremgår videre av note 1 og note 36 at det ble etablert leieavtaler for hovedkontoret i 2020.

Opplysningene i årsregnskapet for 2020 indikerer at transaksjonen kan være innenfor virkeområdet til reglene om salgs- og tilbakeleietransaksjoner etter IFRS 16 *Leieavtaler* (IFRS 16.98).

Bankens vurdering er at salgstransaksjonen av Jonsvollsgaten 2 gjennom salg av datterselskap Jonsvollskvartalet AS omfattes av IFRS 10 og at gevinsten i årsregnskapet for 2020 dermed er beregnet i tråd med IFRS 10.25 (tap av kontroll).

Banken påpeker at IASBs fortolkningsorgan, IFRS Interpretations Committee (IFRS IC), behandlet en lignende sak i september 2020, og at IFRS IC publiserte et utkast til agendabeslutning i IFRIC Update September 2020.<sup>3</sup> Saken reiser ifølge banken prinsipielle problemstillinger knyttet til interaksjonen mellom IFRS 10, IFRS 16 og IFRS 15 *Driftsinntekter fra kontrakter med kunder* med hensyn til når det er relevant å «se igjennom» juridisk struktur.

I lys av innspill i høringsrunden, og etter en fornyet vurdering, valgte IFRS IC i februar 2021 å ikke ferdigstille agendabeslutningen og heller anbefale standardsetting på området.

Banken påpeker for øvrig at saken vedrørende salg av Jonsvollskvartalet AS er forskjellig fra det stiliserte eksempelet som ble lagt frem for IFRS IC, ettersom det forelå vesentlig gjeldsfinansiering, arbeidskapital, betalbar skatt og utsatt skatt på tidspunkt for salg.

---

<sup>3</sup> IFRS IC tentative agenda decision: Sale and Leaseback of an Asset in a Single-Asset Entity (IFRS 10 *Consolidated Financial Statements* and IFRS 16 *Leases*) – Agenda Paper 2

### 3.2 *Finanstilsynets vurdering*

Finanstilsynet er enig i at det konkrete faktum skal legges til grunn ved vurdering av regnskapsføringen av salgs- og tilbakeleietransaksjoner. Bankens vurdering er at salget av Jonsvollskvartalet AS er forskjellig fra det faktumet som ble lagt frem for IFRS IC i september 2020. Det var dermed kjent for banken ved avleggelse av årsregnskapet for 2020 at regnskapsføring av salgs- og tilbakeleietransaksjoner gjennom salg av datterselskaper vurderes av IFRS IC og at ulike syn og alternativer eksisterer og diskuteres. Regnskapsprinsippene som banken har anvendt for beregning av salgsgevinsten er egnet til å påvirke resultatet i regnskapsåret 2020 og anses som relevant informasjon for regnskapsbrukerne.

IAS 1 krever at et foretak skal opplyse om viktige regnskapsprinsipper, herunder anvendte regnskapsprinsipper som er relevante for forståelsen av finansregnskapet (IAS 1.117), samt eventuelle vurderinger foretaket har foretatt som et ledd i anvendelse av foretakets regnskapsprinsipper og som har mest betydelig innvirkning på beløpene som innregnes i finansregnskapet (IAS 1.122). Etter IFRS 12 *Noteopplysninger om investeringer i andre enheter* skal det opplyses om eventuelle gevinster eller tap som beregnes i samsvar med IFRS 10.25 (IFRS 12.19).

Finanstilsynets vurdering er at banken skulle ha opplyst om prinsippene for salg og tilbakeleie av Jonsvollsgaten 2 gjennom salg av Jonsvollskvartalet AS i årsregnskapet for 2020. Det skulle også ha fremkommet av årsregnskapet at salgsgevinsten var beregnet i samsvar med IFRS 10 og hvilken post i resultatregnskapet denne var innregnet. Regnskapsprinsippene som ble anvendt i årsregnskapet for 2020 har relevans for blant annet forståelsen av sammenligningstall og innregnede bruksretteiendeler og leieforpliktelser i sammenheng med tilbakeleie av Jonsvollsgaten 2 i den finansielle rapporteringen også for regnskapsåret for 2021.

Banken vil opplyse om anvendte regnskapsprinsipper i bankens neste finansielle rapportering for andre halvår for 2021 og i årsregnskapet for 2021. Finanstilsynet tar dette til etterretning.

### 4. **Avslutning**

Finanstilsynet har ikke vurdert om forholdene beskrevet over omfattes av verdipapirlovgivningens regler om informasjonsplikt, jf. forordning (EU) nr. 596/2014 (markedsmisbruksforordningen) art. 17 nr. 1, jf. art. 7, jf. verdipapirhandelloven § 3-1 første ledd. Finanstilsynet legger til grunn at dette løpende vurderes av banken.

Finanstilsynet ber om at banken skriftlig informerer Finanstilsynet om hvor og hvordan ovenstående forhold (punkt 3) er utbedret i delårsregnskapet for andre halvår for 2021 og i årsregnskapet for 2021 senest 2 uker etter offentliggjøring av rapportene. Opplysningene skal være konkrete, og vise hvordan beskrivelser er utbedret, og i hvilke noter supplerende informasjon er gitt.

Opplysninger skal gis Finanstilsynet etter vphl § 19-2 syvende ledd, jf. verdipapirforskriften § 17-6. Der fremgår det blant annet at utsteder plikter å gi Finanstilsynet de opplysninger om utstедers forhold som Finanstilsynet krever til gjennomføring av kontrollen. Det kan klages over pålegget om å gi opplysninger. Eventuell klage skal fremsettes for Finanstilsynet straks, og senest innen 3 dager, jf. forvaltningsloven § 14.

Finanstilsynet har oversendt en kopi av dette brevet til bankens valgte revisor samt til Oslo Børs.

For Finanstilsynet

Lars Jacob Braarud  
seksjonssjef

Andreas Schwaderlapp  
seniorrådgiver

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