

Årsredovisning för
S:t Clemens Bostadsrättsförening
743000-3306

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10-11
Upplysningar till balansräkningen	12
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för S:t Clemens Bostadsrättsförening, 74300-3306 får härmed avge årsredovisning för 2024, föreningens 53:e räkenskapsår.

Inför framtiden och den uppkomna förlusten under 2024

Föreningens lån har amorterats med 250 000 under december 2024. Där är gjord en amortering under februari 2025 och samma belopp kommer att amorteras i december 2025. Lånet har rörlig ränta. Avgiften höjdes med 10% inför 2024. Samt 5 % andra kvartalet 2025. Inga större renoveringar är inplanerade.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar Bröstvärnet 9 i Helsingborg.
Föreningens fastighet är brand försäkrad till fullvärde.
Fastigheten är taxerad till 28 998 000:-, varav mark 11 200 000:-.
Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Bengt Sjöholm, ordförande

Jonas Edgren, sekreterare

Lars Hjalmarsson, ledamot

Ann Kristin Hansson, ledamot

Annica Bonthron, ledamot

Adjungerad:

Jenny Malmgren, kassör

Bröstvärnet 9 består av 15 bostadsrätter och 1 lokal på totalt 1 555,4 kvm

Lägenhet	Andel	Kvm	
Lägenhet 1	7,525	117,7	
Lägenhet 2	5,219	84,8	
Lägenhet 3	8,31	117,7	
Lägenhet 4	6,095	84,8	
Lägenhet 5	10,355	126,0	
Lägenhet 6	5,219	84,8	
Lägenhet 7	5,219	84,8	
Lägenhet 8	6,095	84,8	
Lägenhet 9	6,095	84,8	
Lägenhet 10	8,418	103,0	
Lägenhet 11	5,219	84,8	
Lägenhet 12	5,313	84,8	
Lägenhet 13	5,986	84,8	
Lägenhet 14	6,361	84,8	
Lägenhet 15	8,571	103,0	Totalt 1415,4 kvm
Lokal		140,0	Totalt 1555,4 kvm

1.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (1415,4)

2024	2023	2022	2021
816 084	741 900	705 864	705 864
576,57	524,16	498,70	498,70

Årsavgiftens andel i procent av de totala rörelseintäkterna

2024	2023	2022	2021
929 636	851 696	812 810	812 810
87,78%	87,10%	86,87%	86,87%

Skuldsättning per kvm	2024	2023	2022	2021
Skuld	3 750 000	4 000 000	1 700 000	1 700 000
Kvm 1555,4	2 410,95	2 571,68	1 092,96	1 092,96

Sparande per kvm	2024	2023	2022	2021
Sparande	131 071	225 773	284 408	212 666
Kvm 1555,4	84,26	145,15	182,85	136,72

Räntekänslighet, hur mycket avgiften behöver höjas om räntan stiger med 1 %

Skulder	3 750 000
Intäkter 1555,4	893 612
Höjning	4.19%

Energikostnader per kvadratmeter	2024	2023	2022	2021
Kostnader	263 391	229 662	214 302	246 992
Kvm 1555,4	146,00	147,65	137,77	158,79

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

	2024	2023	2022	2021
Skuld	2649	2826	1201	1201

h

Tidigare utfört underhåll 2018

Fibernet	104 063 inkl moms
Anslutning till Öresundskrafts Stadsnät	97 500 inkl moms
Takomläggning	1 423 811 inkl moms
Målning av diverse utvändigt och innertak	76 150 inkl moms

Tidigare utfört underhåll 2019

Garageportar	258 840 inkl moms
Montering av nät på befintliga stolpar	14 443 inkl moms
Robotgräsklippare med garage	12 985 inkl moms
Rörelsevakter efter byte av garageportar	7 000 inkl moms
Ett fönsterbyte	39 350 inkl moms

Tidigare utfört underhåll 2020

Sopstation och uteplats	60 000 inkl moms
Pulversläckare	6 510 inkl moms
Bytt vattenmätare	10 207 inkl moms
Inventering av balkongerna	26 206 inkl moms

Tidigare utfört underhåll 2021

Energideklaration Öresundskraft	12 375 inkl moms
Byte av låscylinder	12 938 inkl moms
Spolning av ledningar	19 813 inkl moms
Spolning av gatubrunn	10 235 inkl moms

Tidigare utfört underhåll 2022

OVK Bi-Ventilation	10 625 inkl moms
Byte av låscylinder källaren	3 034 inkl moms
Åtgärder efter ovk samt ny OVK	12 497 inkl moms
Byte av skymningsrelä i källaren	5 470 inkl moms
Brandöversikt	12 575 inkl moms
Projektledning gällande balkongerna	19 443 inkl moms

Avgiftshöjningen för 2023 blir 5%.

Tidigare utfört underhåll 2023

Balkongrenovering	3 972 310 inkl moms
Projektledning gällande ovanstående	85 012 inkl moms
Elstöd till föreningen blev	7 678
Återbäring från Länsförsäkringar	3 306

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret 2024

Radiatorer, bytt och deponi	25 397 inkl moms
-----------------------------	------------------

Avgiftshöjning 2024 med 10%

Medlemsinformation

Lägenhet 11 har bytt ägare under året.

Flerårsöversikt

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	929 636	851 696	812 510	811 260	807 8024	808 274
Resultat efter finansiella poster	100 135	-3 862485	234 029	181 730	191 080	-66 409
Soliditet	43%	41%	78%	77%	76%	76%

Eget kapital

	<u>Medlems -insatser</u>	<u>Fond underhåll</u>	<u>Balanserat Resultat</u>	<u>Årets Resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets början	6 820 000	0	28 654	-3 862 485	2 986 169
Disposition enligt årsstämmobeslut					0
Avsättning till reparationsfond		89 835	-89 835		0
Nyttjande av repr fond					0
Balanseras i ny räkning			-3 862 485	3 862 485	0
<u>Årets resultat</u>				100 135	100 135
<u>Belopp vid årets slut</u>	6 820 000	89 835	-3 923 666	100 135	3 086 304

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 833 832
Återföring av yttre underhållsfond	0
Årets resultat	100 135
Totalt	-3 733 697
disponeras för	
avsättas till fond för fastighetsunderhåll 0,3% av fastighetens tax. värde	89 835
balanseras i ny räkning	<u>-3 643 862</u>
Summa	-3 733 697

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

✶

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	926 408	848 296
Övriga rörelseintäkter		3 228	3 400
Summa rörelseintäkter		929 636	851 696
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-502 702	-4 479 028
Övriga externa kostnader	4	-63 277	-63 924
Personalkostnader	5	-66 016	-46 718
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 936	-30 936
Rörelsens kostnader		-662 931	-4 620 606
Rörelseresultat		266 705	-3 768 910
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		19 890	37 993
Räntekostnader		-186 459	-131 568
Finansiella kostnader		-166 569	-93 575
Resultat efter finansiell poster		100 136	-3 862 485
Summa Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		100 136	-3 862 485
Årets resultat		100 136	-3 862 485

il

Balansräkning

Tillgångar

Belopp i kr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	6 689 093	6 720 029
Summa anläggningstillgångar		6 689 093	6 720 029

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	65	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 776	35 955

Summa kortfristiga fordringar **86 841** **35 980**

Kassa och bank 371 996 534 085

Summa omsättningstillgångar **458 837** **570 065**

SUMMA TILLGÅNGAR **7 147 930** **7 290 094**

U .

Eget kapital och skulder

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

6 820 000

0

6 820 000

6 820 000

0

6 820 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Nyttjande av yttre fond

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-3 833 831

0

100 136

-3 733 695

-401 223

429 877

-3 862 485

-3 833 831

Summa eget kapital

3 086 305

2 986 169

Kortfristiga skulder

Leverantörsskuld

Skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa kortfristiga skulder

60 152

12 325

239 148

3 750 000

4 061 625

31 148

6 372

266 405

4 000 000

4 303 925

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 147 930

7 290 094

41

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	266 704	-3 768 910
Justering av poster som inte ingår kassaflödet		
Årets avskrivningar	30 936	30 936
	297 640	-3 737 974
Erhållen ränta	19 890	37 993
Erlagd ränta	-186 459	-131 568
Riskkapital	131 071	-3 831 549
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 861	-3 750
Ökning (+) minskning (-) kortfristiga skulder	7 700	2 337 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-293 121	2 333 914
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	0
	-250 000	0
Årets kassaflöde	-162 090	-1 497 635
Likvida medel vid årets början	534 085	2 031 720
Likvida medel vid årets slut	371 996	534 085

b.

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till underhållsfonden sker med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde enligt föreningens stadgar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättningen

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	816 084	741 900
Lokal Hyra	77 528	74 400
Kabel TV	19 800	18 000
Garage Hyra	12 996	13 996
Summa	926 408	848 296

b.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten	49 182	39 607
Värme	187 435	166 888
Renhållning	15 788	18 550
Elförbrukning	28 471	23 167
Trädgård och fastighetsskötsel	66 647	51 052
Försäkring fastighet	29 876	20 233
Fastighetsskatt	28 430	27 815
Reparationer och underhåll, fastighet	54 719	103 563
Balkongrenovering	-12 846	3 972 310
Trappstädning	29 526	31 714
Kabel TV	25 474	24 129
Summa	502 702	4 479 028

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionsarvode	19 141	14 004
Redovisning	29 000	26 000
Övriga administrativa kostnader	11 900	16 404
Vin/sprit o representation	1 486	4 073
Bankkostnader	1 750	3 443
Summa	63 277	63 924

Not 5 Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Totalt	0	0

Löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvode:	57 300	46 718
Summa	57 300	46 718
Sociala kostnader	8 716	6 718

h.

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 029 384	7 029 384
-Avyttrat	0	0
	<u>7 029 384</u>	<u>7 029 384</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-309 355	-278 419
-Åretsavskrivning enligt plan	-30 936	-30 936
	<u>-340 291</u>	<u>-309 355</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 689 093	6 720 029
Taxeringsvärde byggnader	17 798 000	17 798 000
Taxeringsvärde mark	<u>11 200 000</u>	<u>11 200 000</u>
	28 998 000	28 998 000

Not 7 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, kortare än ett år från balansdagen	<u>3 750 000</u>	<u>4 000 000</u>
	3 750 000	4 000 000
Lån med ränta och förfallotidpunkt		

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	<u>-</u>	<u>-</u>

Underskrifter

Helsingborg 2025-04-28



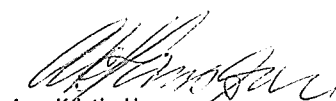
Bengt Sjöholm
Styrelseordförande



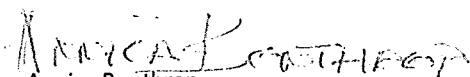
Jonas Edgren
Sekreterare



Lars Hjalmarsson
Ledamot

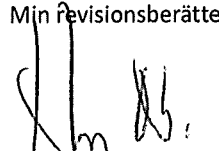


Ann Kristin Hansson
Ledamot



Annica Bonthron
Ledamot

Min Revisionsberättelse har angivits 2025-04-30



Hans Otto
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i S:t Clemens Bostadsrättsförening
Org.nr 743000-3306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S:t Clemens Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

✓

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för S:t Clemens Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

h

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

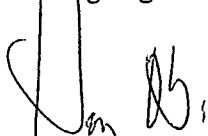
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 30 april 2025



Hans Otto

Auktoriserad revisor