

Årsredovisning för

Lomi AB

556368-7648

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

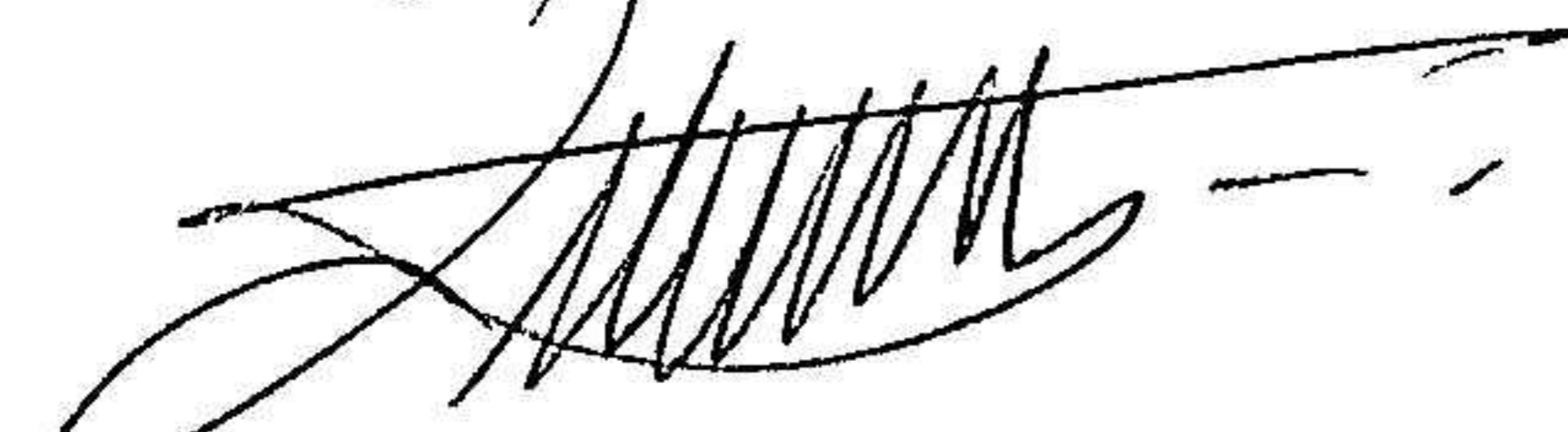
Sida

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-8 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lomi AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 23 / 5- 2024



Mirko Loncarevic

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lomi AB, 556368-7648, med säte i Göteborg, Västra Götaland, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier och värdepapper samt äger två fastigheter där man bedriver uthyrning av lokaler och lägenheter.

Bolaget registrerades år 1989 och har sitt säte i Göteborg. Bolaget ingår i en koncern vars moder är Ada Service AB, 556646-0902.

Stigande räntor på fastighetslån har försämrat bolagets resultat.

Flerårsjämförelse

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 837 | 837 | 856 | 817 |
| resultat efter finansiella poster | 228 | 246 | 212 | 243 |
| Soliditet % | 17,7 | 16,3 | 14,8 | 18,6 |

Definitioner: se not 13

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Ingående balans | 100 000 | 20 000 | 1 334 493 | 219 811 | 1 674 304 |
| Disposition enl årsstämma | | | 219 811 | -219 811 | |
| Årets resultat | | | | 147 375 | 147 375 |
| Vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 1 554 304 | 147 375 | 1 821 679 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel balanseras i ny räkning:

| | Belopp i kr |
|-------------------------|------------------|
| balanserat resultat | 1 554 304 |
| årets resultat | 147 375 |
| Totalt | 1 701 679 |
| Balanseras i ny räkning | 1 701 679 |
| Summa | 1 701 679 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2023-01-01- 2023-12-31 2021 | 2022-01-01- 2022-12-31 2022 |
|---|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 836 860 | 836 931 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 10 936 | 2 831 |
| | | <u>847 796</u> | <u>839 762</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -193 344 | -233 008 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -155 420 | -155 420 |
| | | <u>-348 764</u> | <u>-388 428</u> |
| Rörelseresultat | | 499 032 | 451 334 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 25 069 | 48 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -296 374 | -205 548 |
| | | <u>-271 305</u> | <u>-205 500</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 227 727 | 245 834 |
| Bokslutsdispositioner | 7 | -40 129 | 33 500 |
| | | <u>187 598</u> | <u>279 334</u> |
| Resultat före skatt | | 187 598 | 279 334 |
| Skatt på årets resultat | 8 | -40 223 | -59 523 |
| | | <u>147 375</u> | <u>219 811</u> |
| Årets resultat | | 147 375 | 219 811 |

2024060302275

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 7 115 226 | 7 270 646 |
| | | <u>7 115 226</u> | <u>7 270 646</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 10 | 3 295 000 | 3 250 000 |
| | | <u>3 295 000</u> | <u>3 250 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>10 410 226</u> | <u>10 520 646</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 10 000 | - |
| Övriga fordringar | | 8 819 | 8 382 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 13 422 | 13 359 |
| | | <u>32 241</u> | <u>21 741</u> |
| Kassa och bank | | 1 648 077 | 1 455 834 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 680 318</u> | <u>1 477 575</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>12 090 544</u> | <u>11 998 221</u> |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| | | <u>120 000</u> | <u>120 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 554 304 | 1 334 493 |
| Årets resultat | | 147 375 | 219 811 |
| | | <u>1 701 679</u> | <u>1 554 304</u> |
| Summa eget kapital | | <u>1 821 679</u> | <u>1 674 304</u> |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | 11 | 399 000 | 358 871 |
| | | <u>399 000</u> | <u>358 871</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 | 9 737 297 | 9 850 249 |
| Övriga långfristiga skulder | | -124 952 | -124 952 |
| | | <u>9 612 345</u> | <u>9 725 297</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 124 952 | 124 952 |
| Leverantörsskulder | | 17 839 | 15 340 |
| Skatteskulder | | -39 772 | -20 752 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 37 255 | 7 671 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 117 246 | 112 538 |
| | | <u>257 520</u> | <u>239 749</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>12 090 544</u> | <u>11 998 221</u> |

2024060302277

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna såsom byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Byggnader | 10-100 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 |

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år
- Inre ytskikt, hyresgäst Anpassningar, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 836 860 | 836 931 |
| Summa | 836 860 | 836 931 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023 | 2022 |
|--------------|---------------|--------------|
| Övrigt | 10 936 | 2 831 |
| Summa | 10 936 | 2 831 |

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

| | 2023 | Varav män | 2022 | Varav män |
|---------------|------|-----------|------|-----------|
| Sverige | inga | | inga | |
| Totalt | | | | |

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------|------|
| Löner och andra ersättningar: | 0 | 0 |

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|---------------|-----------|
| Ränteintäkter, övriga | 25 069 | 48 |
| Summa | 25 069 | 48 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader, övriga | -296 374 | -205 548 |
| Summa | -296 374 | -205 548 |

Not 7 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| Periodiseringsfond, årets avsättning | -60 000 | -90 000 |
| Periodiseringsfond, årets återföring | 19 871 | 123 500 |
| Summa | -40 129 | 33 500 |

Not 8 Skatt på årets resultat

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Aktuell skattekostnad | 40 223 | 59 523 |
| | 40 223 | 59 523 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023 | | 2022 |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|
| | | Procent | Belopp |
| Resultat före skatt | 187 598 | | 279 334 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 38 645 | 20,6 | 57 542 |
| Ej avdragsgilla kostnader | - | | 62 |
| Ej skattepliktiga intäkter | -100 | | -10 |
| Schablonränta på periodiseringsfond | 1 434 | | 404 |
| Övrigt | 244 | | -1 |
| Redovisad effektiv skatt | -40 223 | | -59 523 |

Not 9 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 9 897 479 | 9 897 479 |
| Vid årets slut | 9 897 479 | 9 897 479 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -2 626 833 | -2 471 413 |
| -Årets avskrivning | -155 420 | -155 420 |
| Vid årets slut | -2 782 253 | -2 626 833 |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 115 226 | 7 270 646 |

Varav mark

| | | |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 2 122 536 | 2 122 536 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 122 536 | 2 122 536 |

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 3 295 000 | 3 250 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 295 000 | 3 250 000 |

Not 11 Periodiseringsfonder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017 | 0 | 19 871 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018 | 82 000 | 82 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019 | 30 000 | 30 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020 | 77 000 | 77 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021 | 60 000 | 60 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 90 000 | 90 000 |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023 | 60 000 | |
| | 399 000 | 358 871 |

Not 12 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 624 760 | 624 760 |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 987 585 | 9 100 537 |
| Summa: | 9 612 345 | 9 725 297 |

Ställda säkerheter foch eventalförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 10 050 000 | 10 050 000 |
| Eventalförpliktelser | 0 | 0 |
| | 10 050 000 | 10 050 000 |

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

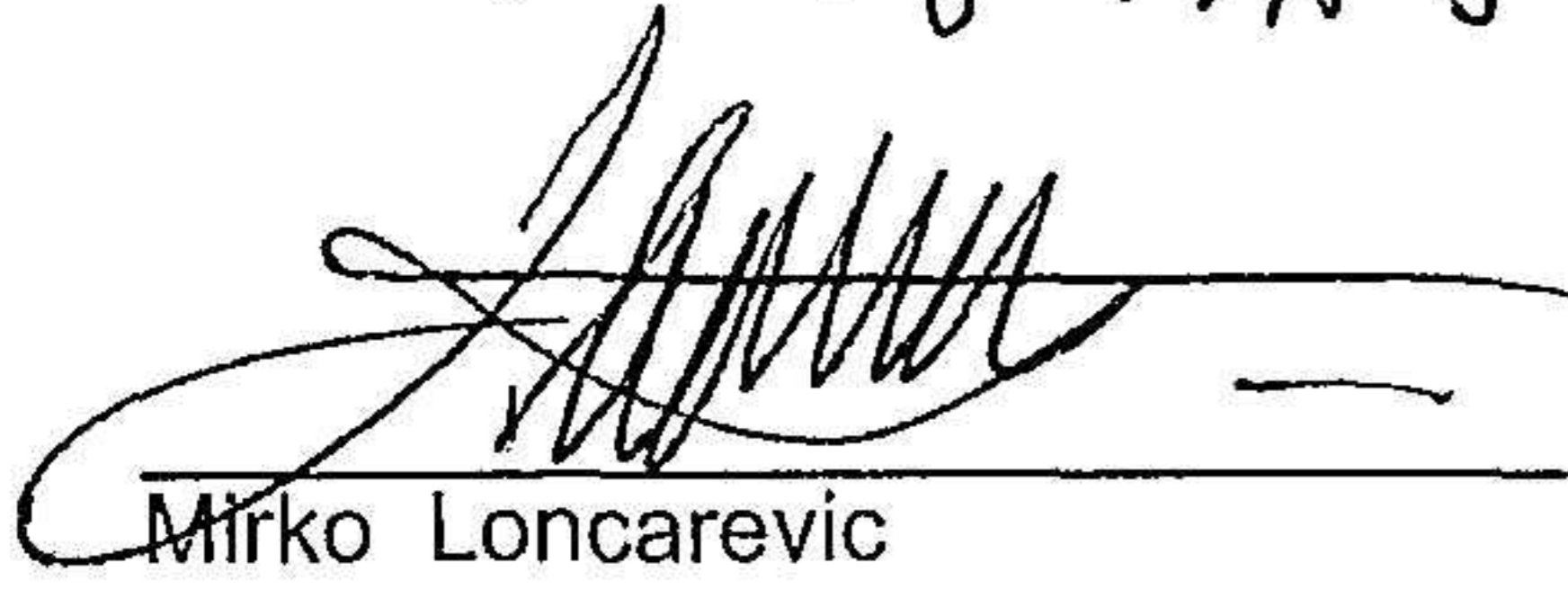
Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen

Underskrifter

Göteborg

23 MAJ 2024



Mirko Loncarevic
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

23 MAJ 2024



Christer Svensson
Godkänd revisor

2024060302282

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lomi AB

Org.nr 556368-7648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lomi AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lomi ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lomi AB enligt god revisors sed 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 den 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisions sed 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Lomi AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Lomi AB 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungsbacka den 23 maj 2024



Christer Svensson
Godkänd revisor