

Årsredovisning
för
Barnvagnen Fastighets AB
556729-5398

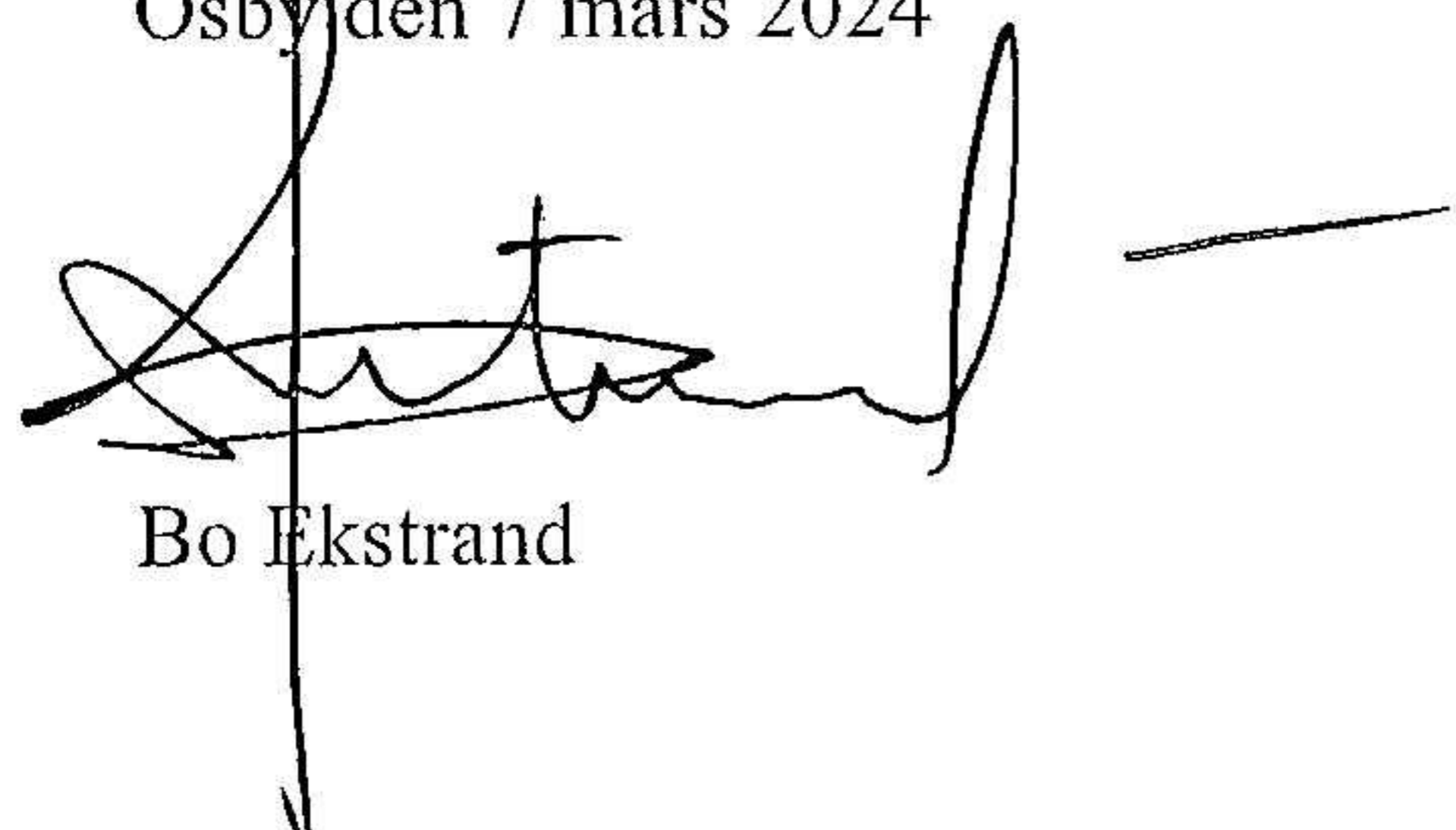
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Barnvagnen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Osby den 7 mars 2024



Bo Ekstrand

Årsredovisning
för
Barnvagnen Fastighets AB
556729-5398
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Barnvagnen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Osby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den större ombyggnationen av en byggnad från elevboende till lägenheter som påbörjades 2021 färdigställdes under räkenskapsåret 2023. Uthyrning av samtliga lägenheter är nu i drift.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För Barnvagnen Fastighets AB förväntas ökade intäkter då ombyggnationen från elevboende till lägenheter blev klar under året.

Hyresgästerna är stabila och långsiktiga.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
	1 000	1 000

Ekstrand & Son AB

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 681	3 887	4 519	5 646	6 561
Resultat efter finansiella poster	-3 117	104	117	475	208
Balansomslutning	53 068	50 458	35 119	22 605	22 659
Eget kapital	1 656	3 584	2 911	2 899	2 858
Soliditet (%)	3	7	8	13	13

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 810 838	673 107	3 583 945
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		673 107	-673 107	0
Årets resultat			-1 928 020	-1 928 020
Belopp vid årets utgång	100 000	3 483 945	-1 928 020	1 655 925

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 483 945
årets förlust	-1 928 020
	1 555 925
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 555 925
	1 555 925

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 681 269	3 887 440
Övriga rörelseintäkter	2	263 428	1 927 148
		5 944 697	5 814 588
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 499 425	-2 673 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 303 076	-2 487 759
Övriga rörelsekostnader		-3 354 245	0
		-7 156 746	-5 161 146
Rörelseresultat	3	-1 212 049	653 442
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 251	10 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 935 012	-559 603
		-1 904 761	-549 541
Resultat efter finansiella poster		-3 116 810	103 901
Bokslutsdispositioner		2 502 000	0
Resultat före skatt		-614 810	103 901
Skatt på årets resultat	4	-1 313 210	569 206
Årets resultat		-1 928 020	673 107

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	51 628 547	17 725 103
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	28 350 279
		51 628 547	46 075 382

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		0	892 529
Summa anläggningstillgångar		51 628 547	46 967 911

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		110 662	742 897
Fordringar hos koncernföretag		0	578 783
Aktuella skattefordringar		401 900	0
Övriga fordringar		1 000	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 554	700
		526 116	1 323 380

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		913 151	2 166 399
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

53 067 814

50 457 690

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8, 9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 483 945

2 810 838

Årets resultat

-1 928 020

673 107

1 555 925

3 483 945

Summa eget kapital

1 655 925

3 583 945

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

402 681

0

Långfristiga skulder

10, 11

Byggnadskreditiv

20 283 270

15 167 189

Skulder till kreditinstitut

14 029 500

14 889 500

Summa långfristiga skulder

34 312 770

30 056 689

Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

860 000

860 000

Leverantörsskulder

513 914

1 231 163

Skulder till koncernföretag

14 094 509

13 449 083

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

73 574

126 782

Aktuella skatteskulder

0

15 038

Övriga skulder

140 764

73 709

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 013 677

1 061 281

Summa kortfristiga skulder

16 696 438

16 817 056

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 067 814

50 457 690

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4-10 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Offentliga bidrag

Bolaget har under räkenskapsåret 2023 beviljats elstöd till följd av ökade energipriser under perioden oktober 2021–september 2022. Stödet betalades ut under 2023.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	19,61 %	3,10 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	14,57 %	20,50 %
Andel av årets totala investeringar som skett från andra företag i koncernen	6,52 %	8,99 %

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	323 323
Justering avseende tidigare år	18 000	0
Uppskjuten skatt	1 295 210	-892 529
Totalt redovisad skatt	1 313 210	-569 206

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-614 810		103 901
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	126 650	20,6	-21 404
Ej avdragsgilla kostnader		-448		-403
Ej skattepliktiga intäkter		307		8
Justering avseende skatter föregående år		-18 000		0
Övriga skattemässiga justeringar		-126 437		-319 524
Temporära skillnader		-1 295 210		892 529
Skattereduktioner		0		18 000
Ej utnyttjade underskottsavdrag		-72		0
Redovisad effektiv skatt	-213,6	-1 313 210	-547,8	569 206

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 918 511	32 302 523
Försäljningar/utrangeringar	-12 065 092	-593 807
Omklassificeringar	38 560 765	4 209 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 414 184	35 918 511
Ingående avskrivningar	-18 193 408	-15 706 852
Försäljningar/utrangeringar	8 710 847	0
Årets avskrivningar	-1 303 076	-2 486 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 785 637	-18 193 408
Utgående redovisat värde	51 628 547	17 725 103

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 703	521 467
Försäljningar/utrangeringar	0	-237 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	283 703	283 703
Ingående avskrivningar	-283 703	-520 264
Försäljningar/utrangeringar	0	237 764
Årets avskrivningar	0	-1 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	-283 703	-283 703
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 350 279	17 182 479
Inköp	10 210 486	15 377 595
Omklassificeringar	-38 560 765	-4 209 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	28 350 279
Utgående redovisat värde	0	28 350 279

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 483 945
årets förlust	-1 928 020
	1 555 925

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 555 925
	1 555 925

Not 10 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 589 500	11 449 500
	10 589 500	11 449 500

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35 172 770 (30 916 689) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-12-31

2022-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14 029 500	14 889 500
Byggnadskreditiv	20 283 270	15 167 189
	34 312 770	30 056 689

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	860 000	860 000
	860 000	860 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Ekstrand & Son AB, organisationsnummer 556345-8602, med säte i Osby upprättar koncernredovisningen.

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 749 000	35 749 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 000 000	3 000 000
	38 749 000	38 749 000

Fastighetsinteckningen gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Klubban Fastighets AB

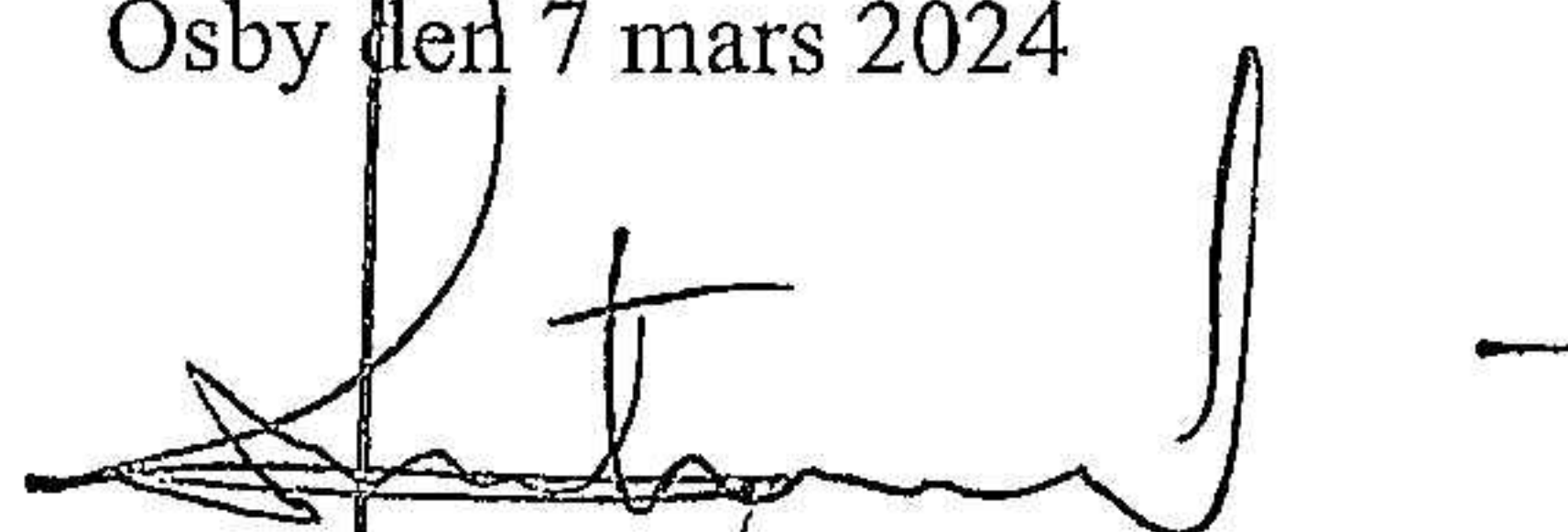
Panna Fastighetsservice AB

Ekstrand Dörrar & Fönster AB

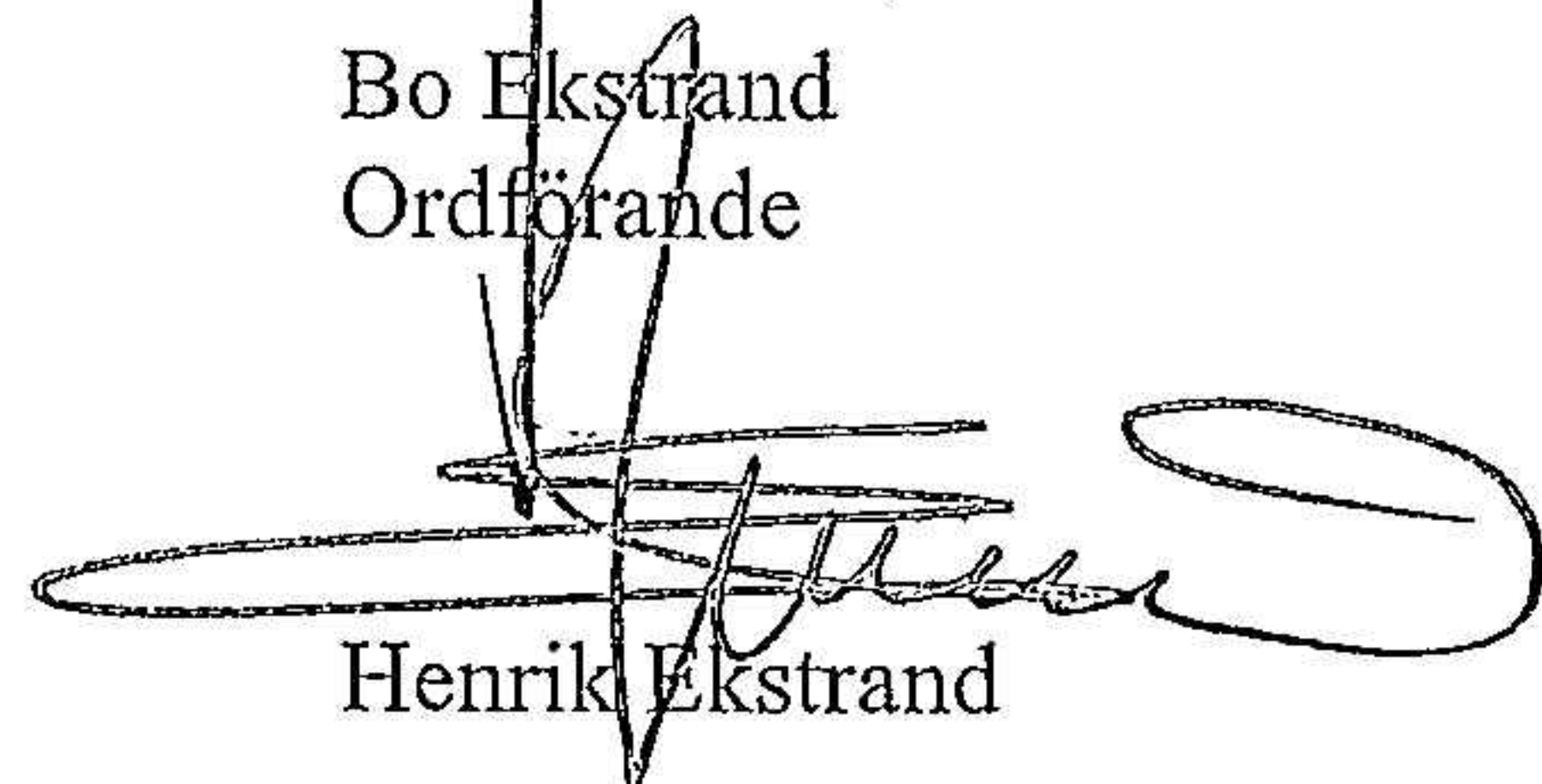
Vagnspark Danske Finans gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Osby den 7 mars 2024



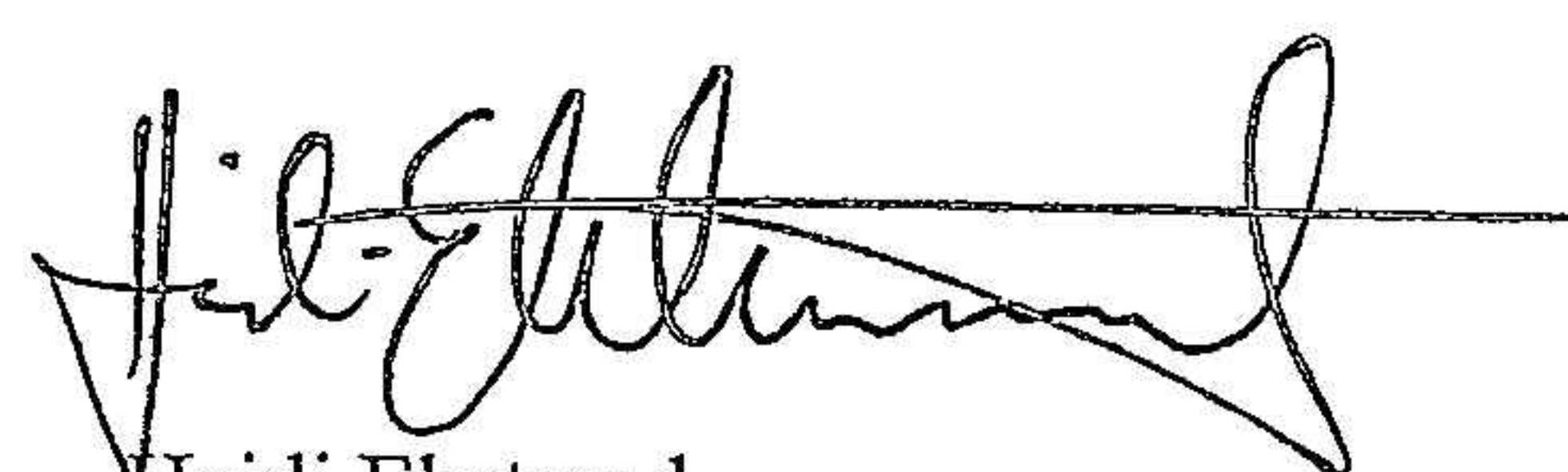
Bo Ekstrand
Ordförande



Henrik Ekstrand



Anders Persson



Heidi Ekstrand

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2024



Tony Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Barnvagnen Fastighets AB, org.nr 556729-5398

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Barnvagnen Fastighets AB för räkenskapsår 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Barnvagnen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Barnvagnen Fastighets 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Barnvagnen Fastighets AB för räkenskapsår 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Barnvagnen Fastighets 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Kristianstad den 7 mars 2024



Tony Svensson

Auktoriserad revisor