

ÅRSREDOVISNING

för

Kizazi Sigrid 13 AB

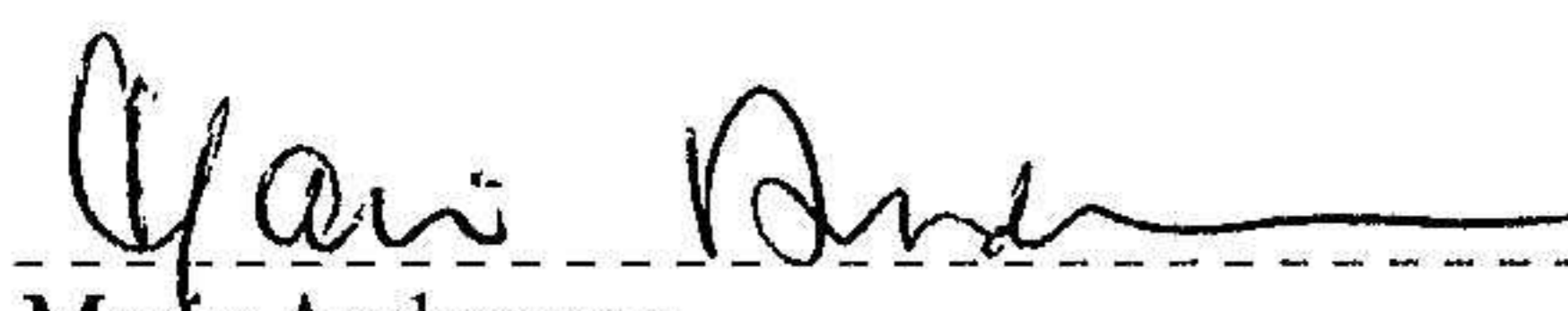
Org.nr. 556930-8256

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Kizazi Sigrid 13 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24/6 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-06-24



Marie Andersson

2024062/1432

ÅRSREDOVISNING

för

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

Sida

2
3
4
6
7
10

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Malmö

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 034 240	3 883 467	3 801 959	3 705 111	3 667 721
Res. efter finansiella poster	-274 496	130 405	932 965	1 020 337	1 341 957
Balansomslutning	69 627 595	70 522 943	44 772 879	44 976 545	44 716 391
Soliditet (%)	7,84	8,68	13,35	12,76	11,03

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 930 388	142 038	6 072 426
Resultatdisp. enl beslut av årsstämma: Årets förlust		142 038	-142 038	0
			-658 705	-658 705
Belopp vid årets utgång	50 000	6 072 426	-658 705	5 413 721

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

6 072 426

årets förlust

-658 705

5 413 721

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

5 413 721

5 413 721

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Yes

RA

JB

AD

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		4 034 240	3 883 467
Övriga rörelseintäkter		5 430	15 513
		<u>4 039 670</u>	<u>3 898 980</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 491 062	-1 946 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-563 062	-534 465
Övriga rörelsekostnader		0	-1 775
		<u>-2 054 124</u>	<u>-2 482 901</u>
Rörelseresultat		1 985 546	1 416 079
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 698	1 958
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 277 740	-1 287 632
		<u>-2 260 042</u>	<u>-1 285 674</u>
Resultat efter finansiella poster		-274 496	130 405
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	100 000
Lämnade koncernbidrag		-200 000	0
		<u>-200 000</u>	<u>100 000</u>
Resultat före skatt		-474 496	230 405
Skatt på årets resultat	2	-184 209	-88 367
Årets resultat		<u>-658 705</u>	<u>142 038</u>

2024062714025

CIS

BALANSRÄKNING
TILLGÅNGAR

2024062714026

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader och mark
Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar
Fordringar hos koncernföretag
Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar
Aktuell skattefordran
Övriga fordringar
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank
Kassa och bank
Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

	Not	2023-12-31	2023-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark			43 479
Summa materiella anläggningstillgångar			43 479
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	43 311 007	26 118 9
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 311 007	26 118 9
Summa anläggningstillgångar			69 598 91
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran			357 544
Övriga fordringar			2 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			0
Summa kortfristiga fordringar			360 179
Kassa och bank			
Kassa och bank			563 849
Summa kassa och bank			563 849
Summa omsättningstillgångar			924 028
SUMMA TILLGÅNGAR			70 522 943

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]

[Handwritten mark]

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

6 072 426

-658 705

5 413 721

5 930 388

142 038

6 072 426

Summa eget kapital

5 463 721

6 122 426

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

5

555 168

555 168

541 249

541 249

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

6

60 951 018

840 000

61 791 018

61 528 518

440 000

61 968 518

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

750 000

282 183

247 386

103 423

71 988

362 708

1 817 688

870 000

323 468

304 614

0

69 539

323 129

1 890 750

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**69 627 595****70 522 943**

2024062714027

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

KASSAFLÖDESANALYS

2024062714028

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 985 546	1 416 079
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		563 062	534 465
Erhållen ränta m.m.		17 698	1 958
Erlagd ränta		-2 277 740	-1 287 632
Betald inkomstskatt		294 436	-100 543
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>583 002</u>	<u>564 327</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	11 551
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-69 537	313 579
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-57 228	-43 067
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		14 835	597 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>471 072</u>	<u>1 444 116</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-394 094	-27 783 652
Årets amorteringar till/från koncernföretag	4	500 000	850 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>105 906</u>	<u>-26 933 652</u>
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		-200 000	0
Upptagna långfristiga lån		400 000	26 000 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder			-935 000
Amortering långfristiga lån		-697 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-497 500</u>	<u>25 065 000</u>
Förändring av likvida medel		<u>79 478</u>	<u>-424 536</u>
Likvida medel vid årets början		563 849	988 385
Likvida medel vid årets slut		<u>643 327</u>	<u>563 849</u>

OK

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15 - 100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER




Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-170 290	0
	Uppskjuten skatt	-13 919	-88 367
		<u>-184 209</u>	<u>-88 367</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-474 496	230 405
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	97 746	-47 463
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-346 077	0
	Ej skattepliktiga intäkter	1 298	342
	Skattemässiga justeringar	35 792	90 155
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	42 810	0
	Skatt hänförlig till tidigare år	-1 858	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	0	-43 034
	Förändring Uppskjuten skatt	-13 919	-88 367
	Avrundningsdifferens	-1	0
	Summa	<u>-184 209</u>	<u>-88 367</u>
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	47 176 634	19 392 982
	Inköp	394 094	27 783 652
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>47 570 728</u>	<u>47 176 634</u>
	Ingående avskrivningar	-3 696 659	-3 162 194
	Årets avskrivningar	-563 062	-534 465
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 259 721</u>	<u>-3 696 659</u>
	Utgående redovisat värde	43 311 007	43 479 975
	Redovisat värde byggnader	16 059 532	16 219 545
	Redovisat värde markanläggningar	97 495	106 450
	Redovisat värde mark	<u>27 153 980</u>	<u>27 153 980</u>
		43 311 007	43 479 975
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	65 450 000	65 450 000
	varav byggnader:	40 450 000	40 450 000
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 118 940	26 968 940
	Avgående	-500 000	-850 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>25 618 940</u>	<u>26 118 940</u>
	Utgående redovisat värde	25 618 940	26 118 940

2024062714030

Kizazi Sigrid 13 AB

Org.nr. 556930-8256

NOTER**Not 5 Uppskjuten skatt****2023-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	2 694 989	0	555 168
		0	555 168

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	2 627 422	0	541 249
		0	541 249

Not 6 Långfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31**

Amortering inom 1 år	750 000	870 000
Amortering inom 2 till 5 år	3 000 000	3 480 000
Amortering efter 5 år	58 791 018	58 488 518
	<u>62 541 018</u>	<u>62 838 518</u>

Not 7 Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar	62 727 000	62 727 000
Summa ställda säkerheter	<u>62 727 000</u>	<u>62 727 000</u>

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kizazi AB, Org.nr. 556919-2684

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

OK

PK

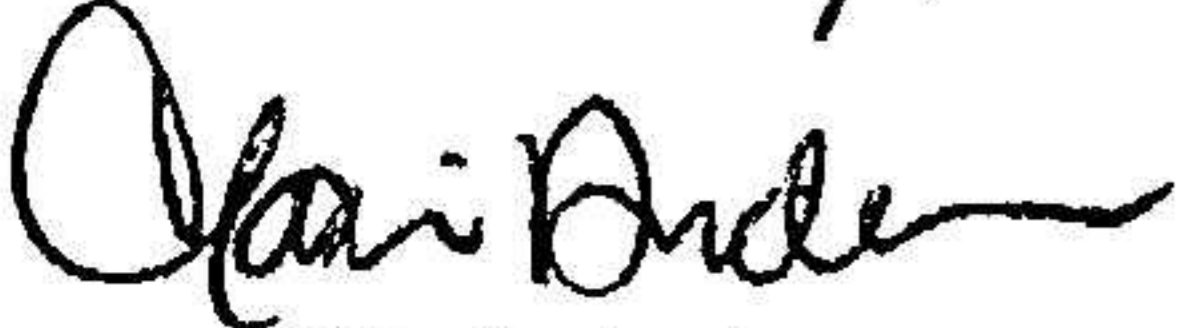
DK

CB

NOTER

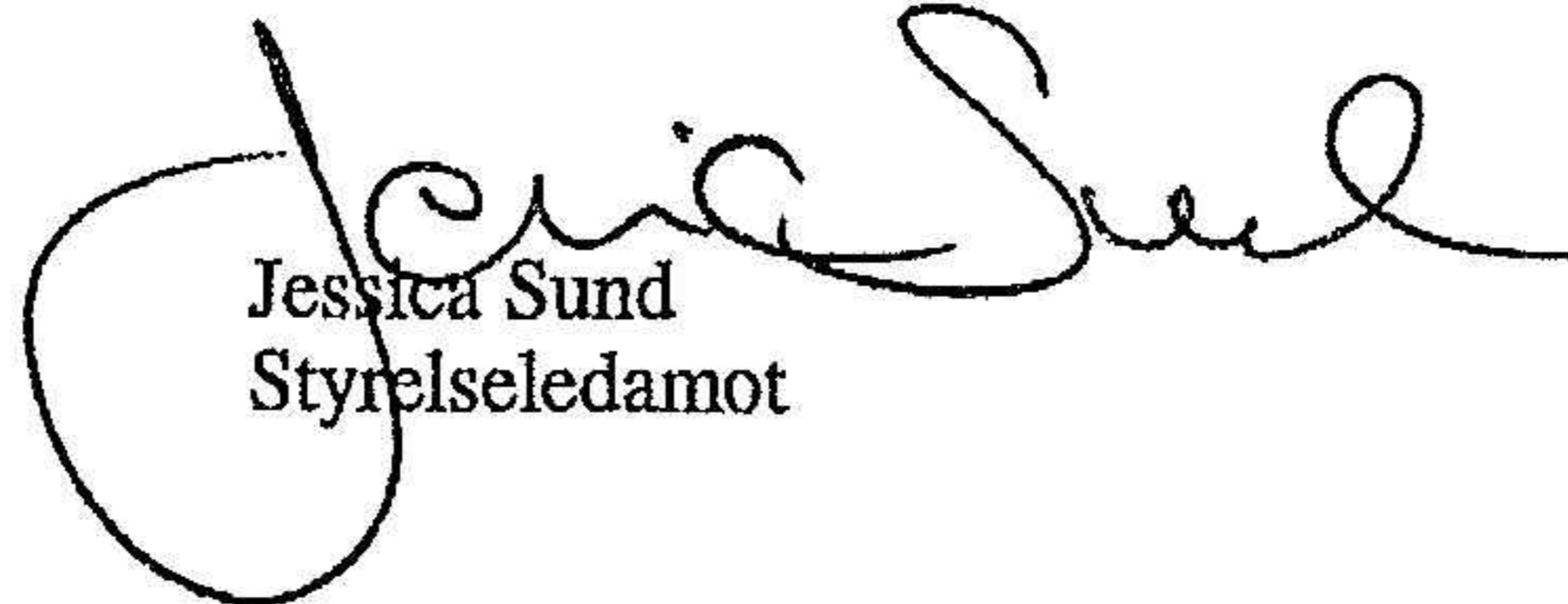
2024062714032

Malmö 24/6 - 2024


Marie Andersson
Styrelseledamot


Johanna Besley
Styrelseledamot


Pär-Håkan Andersson
Ordförande


Jessica Sund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni. 2024


Paul Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kizazi Sigrid 13 AB
organisationsnummer 556930-8256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kizazi Sigrid 13 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kizazi Sigrid 13 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kizazi Sigrid 13 AB enligt god revisorsred 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 hödvändig 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 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 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 revisionsred 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.

DK

Deloitte

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 Kizazi Sigrid 13 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kizazi Sigrid 13 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö 24/6 2024



Paul Hansson
Auktoriserad revisor