

Årsredovisning

2017

Brf Jägaren 5

Org nr 769604-1388

Styrelsen för Brf Jägaren 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-12-05.

Föreningens fastighet, Jägaren 5 bebyggdes 1890 och är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

Föreningen förvärvade fastigheten i januari 2001 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 30 lägenheter och 3 lokaler, varav 1 lägenhet och 3 lokaler är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 2 051 kvm Total lokalyta: 405 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Butik/kontor	122	2019-03-31
Restaurang	65	2019-12-31
Butik	218	2020-12-31

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via ISS Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadeförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-05-30 bestått av:

Ordinarie	Joakim Häll Sarah Fried Lars Backemar Pär Söderlund Lotta Welinder	Ordf.	avgick i november 2017
-----------	--	-------	------------------------

Suppleanter	Bertil Malmberg Andreas Thim
-------------	---------------------------------

Valda revisorer vid ordinarie stämma		
Ordinarie	Suzanne Messo	Ernst & Young

Valberedning	Anna Kaijser Cleas Swensson	Sammankallande
--------------	--------------------------------	----------------

Styrelsen har under året haft 7 (7) protokollförda sammanträden samt ett konstituerande. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen. Fastighetskötseln har ombesörjts av L.E. Sundbergs Fastighetsservice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 139 778 kronor.

Föreningens ekonomi är fortsatt god med bra kassaflöde och låg belåning.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 5 st överlåtelse ägt rum. Inga andrahandsuthyrningar har skett under året. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 46 medlemmar, avgående 5 och tillkommande 4, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 45 vid årets slut.

Årsavgifter

Har varit oförändrade under året.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2018=1138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	1 849	1 793	1 751	1 663
Resultat efter finansiella poster (tkr)	80	-3	-133	-245
Soliditet (%)	75	75	74	75
Kassalikviditet (%)	249	204	156	145
Reservering yttre rep.fond (tkr)	88	88	86	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 193	1 105	1 017	931
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	378	378	367	367
Lån kronor per kvm bostadsyta	3 664	3 664	3 664	3 664

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Lån per kvm är beräknad på totalytan, 2 456 kvm.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 613 537		1 105 058	-6 283 118	-2 618
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			88 391	-88 391	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-2 618	2 618
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					80 187
Belopp vid årets utgång	33 613 537		1 193 449	-6 374 127	80 187

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 374 128
årets vinst	80 187
	-6 293 941

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	88 391
i ny räkning överföres	-6 382 332
	-6 293 941

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 849 200	1 792 594
Övriga rörelseintäkter		17 700	4 460
Summa rörelseintäkter		1 866 900	1 797 054
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 321 429	-1 317 250
Övriga externa kostnader	5	-135 813	-151 211
Personalkostnader	6	-18 865	-18 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 527	-264 527
Summa rörelsekostnader		-1 740 634	-1 751 722
Rörelseresultat		126 266	45 332
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 079	9 563
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 158	-57 513
Summa finansiella poster		-46 079	-47 950
Resultat efter finansiella poster		80 187	-2 618
Resultat före skatt		80 187	-2 618
Årets resultat		80 187	-2 618

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	36 529 817	36 794 344
Summa materiella anläggningstillgångar		36 529 817	36 794 344
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		36 532 617	36 797 144
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		4 273	1 560
Övriga fordringar	8	1 341 149	1 033 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	157 601	82 986
Summa kortfristiga fordringar		1 503 023	1 118 305
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		197 456	197 456
Summa kassa och bank		197 456	197 456
Summa omsättningstillgångar		1 700 479	1 315 761
SUMMA TILLGÅNGAR		38 233 096	38 112 905

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 613 537	33 613 537
Yttre reparationsfond		1 193 449	1 105 058
Summa bundet eget kapital		34 806 986	34 718 595
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 374 128	-6 283 119
Årets resultat		80 187	-2 618
Summa fritt eget kapital		-6 293 941	-6 285 737
Summa eget kapital		28 513 045	28 432 858
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 000 000	9 000 000
Övriga skulder		36 000	36 000
Summa långfristiga skulder		9 036 000	9 036 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		155 742	95 194
Skatteskulder		12 318	11 586
Övriga skulder	12	341 387	329 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	174 604	207 677
Summa kortfristiga skulder		684 051	644 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 233 096	38 112 905

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	20-100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter bostäder	69 177	66 684
Hyesrabatt hyresintäkter lokaler, momsregistrerad	-6 249	-18 750
Hyesintäkter lokaler	892 664	838 490
Fastighetsskatt momsregistrerade	101 956	101 959
Årsavgifter bostäder	774 672	774 672
Debiterade avgifter	16 980	16 980
Övriga ersättningar och intäkter	3 600	4 460
Vidarefakturerering externt ej momspliktigt	14 100	0
Vatten/avlopp, ej momsregistrerade	0	12 559
	1 866 900	1 797 054

Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	139 778	110 647
	139 778	110 647

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	119 257	140 842
Obligatorisk ventilationskontroll	0	15 646
Besiktning / Serviceavtal	2 826	4 070
Yttre skötsel / Snöröjning	0	38 525
Fastighetsel	33 334	32 133
Uppvärmning	336 597	357 251
Vatten	55 557	52 829
Sophämtning	84 547	81 288
Fastighetsförsäkring	65 308	54 838
Självrisk/reparation försäkringsskador	24 425	0
Avgälder, arrenden och avgifter	312 000	283 000
Kabel-TV / Internet	8 221	8 011
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	139 580	138 170
	1 181 652	1 206 603

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Revisionsarvoden	40 451	26 423
Arvode ekonomisk förvaltning/grundavtal	70 058	67 688
Övriga externa tjänster	5 225	15 148
Administration, kontor och övrigt	17 027	37 018
Övriga förbrukningsinventarier/material	3 052	4 935
	135 813	151 212

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	15 000	15 000
Sociala avgifter	3 865	3 734
	18 865	18 734

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	40 554 854	40 554 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 554 854	40 554 854
Ingående avskrivningar	-3 760 510	-3 495 983
Årets avskrivningar	-264 527	-264 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 025 037	-3 760 510
Utgående redovisat värde	36 529 817	36 794 344
Taxeringsvärden byggnader	24 413 000	24 413 000
Taxeringsvärden mark	40 400 000	40 400 000
	64 813 000	64 813 000

Not 8 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	31 707	31 697
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	1 309 442	1 002 062
	1 341 149	1 033 759

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	74 581	4 986
Förutbetalda avgälder	78 000	78 000
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	5 020	0
	157 601	82 986

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank	0,517	Löpande	4 000 000	4 000 000
Swedbank	0,549	Löpande	5 000 000	5 000 000
			9 000 000	9 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 000 000 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

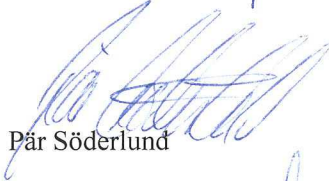
Not 12 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning elarbeten	286 355	286 355
Övriga skulder	55 032	43 235
	341 387	329 590

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden	15 000	15 000
Upplupna sociala avgifter	4 713	4 713
Upplupna räntekostnader	5 052	5 188
Förskottsbetalda hyror och avgifter	66 788	91 117
Upplupna driftskostnader	0	14 541
Upplupna uppvärmningskostnader	48 050	52 117
Beräknat arvode för revision	35 000	25 000
	174 603	207 676

Stockholm den 17 april 2018


Pär Söderlund


Lars Backemar


Sarah Fried


Lotta Welinder

Andreas Thim

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2018.
Ernst & Young AB


Suzanne Messo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jägaren 5, org.nr 769604-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jägaren 5 för år 2017. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Jägaren 5 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst. 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9 maj 2018

Ernst & Young AB



Suzanne Messo
Auktoriserad revisor