

Årsredovisning

för

Brf Blå Kontur

716421-2461

Räkenskapsåret

2013



Årsredovisning

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 1994-01-18. §2 har ändrats i ordalydelsen enligt stämmobeslut 2008-06-04.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Ösby 1:213 bebyggdes 1991 är belägen i Gustavsberg i Värmdö kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

På fastigheten finns 7 st tvåvåningshus innehållande 40 egeningångslägenheter och 7 hus med 24 radhuslägenheter samt gemensamhetsutrymmen med bl a kvarterslokal och grovtvättstuga.

Lägenhetsfördelning:

Lägenheter

20 st 2 rum och kök

20 st 3 rum och kök

Radhus

10 st 4 rum och kök

14 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 5955,6 kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2013-05-21 bestått av:

		Valt till årsstämma
Karin Dahlin	Ordförande	2014
Olivier Gulliard	Kassör	2014
Maria Sundberg	Sekreterare	2014
Sari Nyberg	Ledamot	2014
Jessica Kallin	Suppleant	2014
Maria Holmberg	Suppleant	2014
Björn Nihlén	Suppleant	2014

Revisorer

Ordinarie Erik Åhsberg Åhsbergs Revisionsbyrå

Suppleant Öhrlings Revisionsbyrå

Valberedning

Carola Öhman
Rosie Nordin

Sammanställande

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har i början av 2013 låtit ISS upprätta en 20-årig underhållsplan. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008.

Följande större underhåll har gjorts under de senaste åren:

- byte av värempannor Blåmesvägen : 2006-2010
- byte av fläktarna Strömstarevägen: 2012-2013
- yttre målning Strömstarevägen: 2007
- yttre målning Blåmesvägen: 2008
- installation av motorvärmare för parkeringsplatser: 2011-2013

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har inte beviljat några andrahandsuthyrningar i år. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 87 (87) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1991.

(hyreshus)

För inkomståret 2013 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

(småhus)

För inkomståret 2013 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för småhus till 7.074 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 40 951 308 (40 951 308) kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med att byta ut lägenhetsfläktarna på Strömstarevägen har gjorts klart enligt plan, vilket har förbättrat väsentligt den inre miljön. Mindre ventilationsåtgärder har gjorts på en del av radhusen som fick anmärkning i OVK kontrollen som gjordes 2012. Arbetet med installation av motorvärmare har gjorts klart, vilket ger nu samtliga medlemmar möjlighet att hyra dem under vinter.

En 20-årig underhållsplan har gjorts klart, med fördjupad el-besiktning och takbesiktning. Mindre åtgärder har gjorts direkt på taken (byte av trasiga takpannor och rengöring av takrännor).

Föreningen har nu tecknat ett avtal med Comhem avseende ett grundutbud för TV. Detta ger också medlemmarna att på egen hand teckna förmånliga avtal för telefoni, bredband och större utbud av TV-kanaler.

Två välbesökta städdagar har ordnats.

Amorteringen av banklån har fortsatt enligt budget. Syftet med detta har varit att fortsätta stärka föreningens ekonomi och skapa utrymme för finansiering av framtida underhåll.

Styrelsen har efter varje möte informerat om sitt arbete via ett uppskattat medlemsbrev. Föreningens hemsida innehållande stadgarna, årsredovisning samt diverse information till medlemmarna har uppdaterats kontinuerligt.

Delfiriköp

Föreningen har på två extra stämmor fattat beslut att avstycka och sälja radhusfastigheterna till intresserade medlemmar. Detta innebär att BRF Blå Kontur kommer minska i omfattning (främst lägenheter) och därmed kunna anpassa sin ekonomi till nya förutsättningar. Troligtvis kommer några få radhus att vara kvar inom föreningen. I december 2013 hade 21 radhus utav 24 skrivit ett avtal om friköp.

Arbetet med försäljningen kommer att fortsätta under 2014. En viktig del utgörs av Lantmäteriet som har kontaktats i december 2013. Lantmäteriet kommer att besluta om fördelning av de gemensamma utrymmen samt bildande av samfällighet. Försäljningen beräknas vara klar under hösten 2014.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

En utredning om byte till LED lampor för gatubelysning pågår, med syfte att genomföra åtgärder under 2014. Åtgärden är budgeterat och detta kommer inte att påverka medlemmarnas avgifter.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2013-12-31 uppgår till 687 kr/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2014=1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2011=444 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr/Kr)	2013	2012	2011
Nettoomsättning	4 738	4 680	4 687
Resultat före finansnetto	1 771	1 866	1 651
Årets resultat	155	215	-127
Eget kapital	12 086	11 931	11 716
Balansomslutning	61 687	63 090	63 419
Saldo yttre reparationsfond	2 803	2 560	2 317
Lån per kvm yta	8 223	8 440	8 598
Kassalikviditet (%)	54	53	55
Årsavgift bostäder kronor/kvm	688	688	688

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	320 428
årets vinst	154 915
	475 343
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	242 746
i ny räkning överföres	232 597
	475 343

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

Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Föreningens intäkter	1	4 737 796	4 679 578
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-160 293	-62 814
Driftskostnader	3	-1 151 317	-1 399 169
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-214 047	-155 395
Personalkostnader	5	-94 395	-79 434
Avskrivningar	6	-1 346 413	-1 116 461
Resultat före finansiella poster		1 771 331	1 866 304
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 910	3 421
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 621 326	-1 654 826
Resultat efter finansiella poster		154 915	214 899
Resultat före skatt		154 915	214 899
Årets resultat		154 915	214 899

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	59 042 443	59 073 391
Mark		804 638	804 638
Pågående om- och tillbyggnader		0	1 358 095
Maskiner och inventarier	10	933 424	563 483
		60 780 504	61 799 607
Summa anläggningstillgångar		60 780 504	61 799 607
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	6 406
Övriga fordringar	11	17 657	17 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	17 748	15 966
		35 405	39 924
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		243 866	42 781
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		626 861	1 208 040
		870 726	1 250 821
Summa omsättningstillgångar		906 132	1 290 745
SUMMA TILLGÅNGAR		61 686 636	63 090 352

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		8 807 416	8 807 416
Yttre reparationsfond		2 803 016	2 560 270
		11 610 432	11 367 686
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		320 428	348 275
Årets resultat		154 915	214 899
		475 343	563 174
Summa eget kapital		12 085 775	11 930 860
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	47 917 972	48 737 907
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		1 059 924	1 524 954
Leverantörsskulder		106 735	393 300
Skatteskulder		20 795	21 698
Övriga skulder	15	28 279	24 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	467 156	456 757
Summa kortfristiga skulder		1 682 889	2 421 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 686 636	63 090 352
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		73 140 000	73 140 000
		73 140 000	73 140 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av fondens medel. Behörigt organ är stämman enligt föreningens stadgar.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013	2012
Hysesint bostäder	109 356	105 000
Hysesint p-platser ej momsreg	33 720	25 360
Outhyrt p-platser momsreg	-7 380	-14 400
Årsavg bostäder	4 094 640	4 094 640
Hysesint övr obj ej momsreg	504 000	482 160
Kabel-TV momsreg	0	-16 353
Kabel-TV ej momsreg	1 020	1 020
Övr ersättningar och intäkter	2 440	2 150
	4 737 796	4 679 577

Not 2 Underhållskostnader

	2013	2012
Löpande reparationer	131 090	40 819
LU REP värme	29 203	21 995
	160 293	62 814

Not 3 Driftkostnader

	2013	2012
Obligatorisk ventilationskontroll	1 760	45 500
Yttre skötsel/snöröjning	78 215	135 258
Fastighetsel	50 209	49 073
Uppvärmning	280 489	279 003
Vatten	188 947	248 598
Sophämtning	138 909	129 341
Fastighetsförsäkring	69 212	62 837
Självrisk/reparation försäkringsskador	2 411	58 540
Avgälder, arrenden och avgifter	79 644	79 644
Kabel-TV och internet	39 057	88 702
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	213 640	218 400
Övriga driftkostnader	8 823	4 273
	1 151 316	1 399 169

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2013	2012
Administration, kontor och övrigt	23 350	20 551
Hyses- och kundförluster	0	1 050
Styrelse- och mötesarvoden	22 600	54 000
Revisionsarvode	19 006	18 563
Förvaltningsarvode	60 508	60 751
Övriga externa tjänster	88 583	480
	214 047	155 395

Not 5 Personalkostnader

	2013	2012
Styrelsearvoden	67 200	48 250
Sociala avgifter	27 195	31 184
	94 395	79 434

Not 6 Avskrivningar

	2013	2012
Byggnad	795 413	795 413
Om/tillbyggnad	463 235	272 601
Motorvärmare	39 318	0
Maskiner	48 447	48 447
	1 346 413	1 116 461

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013	2012
Ränteintäkter	4 835	3 322
Överskatteränta ej skattepliktig	75	99
	4 910	3 421

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntekostnader	1 621 326	1 654 826
	1 621 326	1 654 826

Not 9 Byggnader

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	82 267 292	82 267 292
Nyanskaffningar	1 227 700	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 494 992	82 267 292
Ingående avskrivningar enligt plan	-23 193 901	-22 125 887
Årets avskrivningar enligt plan	-1 258 648	-1 068 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 452 549	-23 193 901
Utgående redovisat värde	59 042 443	59 073 391
Taxeringsvärden byggnader	47 032 000	42 232 000
Taxeringsvärden mark	19 736 000	16 136 000
	66 768 000	58 368 000

Not 10 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	799 759	799 759
Inköp	457 705	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 257 464	799 759
Ingående avskrivningar	-236 276	-187 829
Årets avskrivningar	-87 764	-48 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	-324 040	-236 276
Utgående redovisat värde	933 424	563 483

Not 11 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Avräkning skattekonto	17 657	17 552
	17 657	17 552

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald försäkring	17 748	15 966
Förutbetald kabel-tv	0	0
	17 748	15 966

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 807 416	2 560 270	348 275	214 899
Disposition av föregående års resultat:		242 746	-27 847	-214 899
Årets resultat				154 915
Belopp vid årets utgång	8 807 416	2 803 016	320 428	154 915

Reservering yttre reparationsfond enligt stämmobeslut har skett med 242 746 kronor.

Not 14 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Stadshypotek - 3,32 % - 2015-01-30	8 541 274	9 261 274
Stadshypotek - 2,76 % - 2014-01-30	16 839 855	16 839 855
SEB - 3,21% - 2014-09-28	4 490 087	4 671 712
SEB - 3,21% - 2014-09-28	1 643 470	1 691 470
SEB - 3,28% - 2014-09-28	16 263 210	16 598 550
Stadshypotek - 2,90 % - 2015-10-30	1 200 000	1 200 000
Avgår kortfristig del ./.	-1 059 924	-1 524 954
	47 917 972	48 737 907

Not 15 Övriga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Källskatter	14 310	12 150
Övriga skulder	13 969	12 726
	28 279	24 876

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	0
Uppl räntekostnader externt	86 738	7 979
Förskottsbetalda hyror/avg	316 520	279 245
Upplupna uppvärmningskostnader	28 720	32 322
Upplupna elavgifter	9 365	9 838
Upplupna reparationer och underhåll	6 813	108 027
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	346
Beräknat arvode för revision	19 000	19 000
	467 156	456 757

Gustavsberg den 15 mars 2014



Karin Dahlin



Maria Sundberg



Sari Nyberg



Olivier Gulliard

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2014.



Erik Åhsberg
Auktoriserad revisor
Åhsbergs Revisionsbyrå

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blå Kontur
Org.nr. 716421-2461

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blå Kontur för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blå Kontur för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorans ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

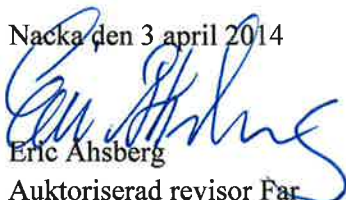
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Nacka den 3 april 2014



Eric Ahsberg
Auktoriserad revisor Far