

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten

716000-0902

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9-10
Upplysningar till resultaträkning	10-11
Upplysningar till balansräkning	11-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Torpedbåten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Föreningens ändamål och verksamhet

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

Styrelsen har sitt säte i Täby, Stockholms län.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 2013-06-27.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Torpedbåten bebyggdes 1958/59 av Samuelsson & Bonnier och är belägen i Täby kommun.

På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 173 lägenheter och 4 lokaler.

Dessutom finns 20 garage och 71 p-platser med eluttag samt 15 p-platser utan eluttag.

Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök
36 st 2 rum och kök
44 st 3 rum och kök
49 st 4 rum och kök
17 st 5 rum och kök
7 st 6 rum och kök
2 st 7 rum och kök

Total bostadsyta: 14 618 kvm Total lokalyta: 277 kvm

Föreningens hemsida är torpedbaten.bostadsraterna.se

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-04-15 bestått av:

Ordinarie	Mikael Andersson	Ordf.
	Claes von Schéele	Kassör
	Agneta Hallén	
	Ingemar Tesch	
	Karin Ekstav Westin	Sekreterare
Suppleanter	Jörgen Joshed	

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Revisorer

Ordinarie Mats Blomgren ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers

Suppleant Inger Lundholm ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers

Valberedning Otto Gröntoft
Caroline Giertz
Thomas Eriksson

Medlemsinformation

Fastighetens tekniska status

Energideklarationen har i enlighet med gällande regler upprättats 2009-11-23. En godkänd OVK besiktning har skett 2015-08-11. Nästa OVK skall göras 2018-08-11.

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 22 (22) st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 9 (5) st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 244(243) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 13 (12) **protokollförda sammanträden**.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB och Roslagens Energi & Driftteknik AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB och Roslagens Energi & Driftteknik AB. Fastighetsskötsel och teknisk administrativ förvaltning har ombesörjts av ISS Facility Services AB och Roslagens Energi & Driftteknik AB.

Markskötsel har utförts av HSB Stockholm.

Städning har utförts av Jägerholm Margarita extra städ AB.

Snöröjning har utförts av HSB Stockholm.

Hisservice har utförts av Otis AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right corner, including the word "kew" and initials "MA".

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ventilation

Föreningens ventilationskanaler har fortsatt renoverats under 2015 och har resulterat i en godkänd OVK per den 2015-08-11.

Entréer

Samtliga entréer har fått nya fläktar installerade för att förbättra inomhusklimatet och luftflödet i trapphusen.

Värmepump

Föreningens luftvärmepump som gör varmvatten har krånglat en längre tid vilket tvingade fram ett byte till en modernare, energisnålare och effektivare pump.

Upphandling av teknisk- och ekonomisk förvaltning

På grund av att styrelsen har varit missnöjda med ISS leverans av teknisk drift och underhåll under en längre tid har styrelsen gjort en ny upphandling och valt Roslagens Energi & Drift AB till att sköta den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Genom detta sänktes också kostnaden.

Juridisk rådgivning

Under året har ett antal möten hållits med advokatfirman Delta advokatbyrå för att undersöka möjligheten att få ett skadestånd från ISS pga dåligt genomförd förvaltning vilket orsakat skador på fastigheten. Styrelsen bestämde till slut tillsammans med advokat Carl-Magnus Edh att föreningen själva tar kostnaden (ca 100 000 kr) då en process tar mycket av styrelsen tid och risken fanns att föreningen kunde förlora i en process vilket skulle ge en större kostnader.

Samarbete med grannföreningarna

Samarbetet mellan föreningarna i området har fortsatt för att utbyta erfarenheter och för gemensamma projekt.

Planer för kommande verksamhetsår

Bokningssystem för tvättstugor

En upphandling har gjorts under januari 2016 av ett elektroniskt bokningssystem för tvättstugorna. Bokning och avbokning kan nu göras vid tvättstugorna, via dator och mobilen. Vid upphandlingen förbereddes systemet också för ett framtida byte till nya lås till portar och källardörrar.

Parkering

Föreningen har - som de flesta föreningar i Täby - problem med för få P-platser. Under 2015/16 har styrelsen gått igenom möjligheten till att utöka antalet P-platser på befintlig mark tillsammans med HSB mark. Förslag för detta presenteras under årets stämma för beslut.

Handwritten signature and initials in blue ink, including the word "Ren" and some illegible marks.

Ekonomi

Resultaträkning

Intäkter

Någon justering av avgifterna till föreningen har inte skett under året då föreningen har en god kostnadskontroll och ett positivt kassaflöde. Föreningen har de 3 sista åren visat vinst.

Underhållskostnader

Som nämns ovan har föreningen bytt fläktar i trapphus samt fortsatt arbetet avseende ventilation. Utöver detta har en värmepump bytts samt visst byte av maskiner i tvättstugorna.

Driftskostnader

Driftskostnaderna har under året ökat på grund av de regeländringar som nämns under avsnittet för avskrivningar. Kostnadsökning har även skett på grund av en högre ambitionsnivå avseende städning och yttre skötsel av fastigheterna.

Avskrivningar

Per 2015-01-01 trädde nya regler för ersättningsinvesteringar i kraft. Föreningen följer det regelverk som Bokföringsnämnden (BFN) fastställt med benämning K2 för ekonomiska föreningar. Under året har ersättningsinvesteringar till ett värde av c:a 1,1 mkr skett som tidigare år enbart belastat resultaträkningen med avskrivningen för året. Detta innebär att föreningens resultat för i år är c:a 900 tkr sämre på grund av BFN's regeländring. Övriga avskrivningarna ligger på en lägre nivå då en del investeringar gjorda under tidigare år nu är färdigavskrivna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan årets resultat och yttre reparationsfonden.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1960.

För inkomståret 2015 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 243 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2016=1 108 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2016=443 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kkr 2012
Nettoomsättning	8 525	8 508	8 348	8 350
Resultat efter finansiella poster	634	1 416	481	1 031
Soliditet, %	23,4	22,0	17,4	16,1
Kassalikviditet (%)	98,9	74,0	150,7	203,4
Reservering yttre reparationsfond(kkr)	585	585	585	367
Saldo yttre reparationsfond (kkr)	1 913	1 673	1 088	721
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdagen	525	528	528	528
Lån kr/kvm yta	1 951	2 100	2 368	2 478

OH
KEN
H
H

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat

755 596

årets resultat

633 830

Totalt

1 389 426

disponeras så att

avsättning till yttre reparationsfond

585 087

ianspråktagande av yttre reparationsfond

-1 117 911

balanseras i ny räkning

532 824

Summa

1 389 426

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning		8 524 526	8 508 226
Övriga rörelseintäkter		79 539	58 957
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		8 604 065	8 567 183
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3,4	-5 093 593	-4 107 713
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-535 070	-204 163
Personalkostnader	6	-303 279	-285 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 513 881	-1 699 963
Övriga rörelsekostnader		1	-1
Summa rörelsekostnader		-7 445 822	-6 296 880
Rörelseresultat		1 158 243	2 270 303
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 057	2 419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-532 470	-857 146
Summa finansiella poster		-524 413	-854 727
Resultat efter finansiella poster		633 830	1 415 576
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		633 830	1 415 576
Skatter			
Årets resultat	7	633 830	1 415 576

OK Kew
M.H.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	38 026 377	39 189 857
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	316 867	663 118
Inventarier, verktyg och installationer	9	37 350	-
Summa materiella anläggningstillgångar		38 380 594	39 852 975
Summa anläggningstillgångar		38 380 594	39 852 975
Omsättningstillgångar			
Bränslelager			
Bränslelager		30 000	128 000
Summa varulager		30 000	128 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 908	-
Övriga fordringar	10	1 437 941	1 461 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		430 105	160 358
Summa kortfristiga fordringar		1 885 954	1 622 237
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 500 002	5 917
Summa kassa och bank		1 500 002	5 917
Summa omsättningstillgångar		3 415 956	1 756 154
SUMMA TILLGÅNGAR		41 796 550	41 609 129

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 738 805	5 738 805
Upplåtelseavgifter		666 111	666 111
Reservfond		90 119	90 119
Yttre reparationsfond		1 913 462	1 672 975
Summa bundet eget kapital		8 408 497	8 168 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		755 596	-419 493
Årets resultat	12	633 830	1 415 576
Summa fritt eget kapital		1 389 426	996 083
Summa eget kapital		9 797 923	9 164 093
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		1	32
Övriga skulder till kreditinstitut	13	28 518 776	30 226 015
Övriga skulder		17 400	17 400
Summa långfristiga skulder		28 536 177	30 243 447
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 166 860	1 059 188
Leverantörsskulder		890 880	169 090
Skatteskulder		19 567	18 092
Övriga skulder	14	124 369	109 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 260 774	845 834
Summa kortfristiga skulder		3 462 450	2 201 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 796 550	41 609 129

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	43 300 000	43 300 000
Summa ställda säkerheter	43 300 000	43 300 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten signature and initials in blue ink.

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1960.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2015 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1243 kronor per bostadslägenhet, dock 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt 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 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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningar tillämpas:

	Avskriven
Byggnader	
Om- och tillbyggnader före 2015	10-50 år
Markanläggningar	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Kassalikviditet(%)

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

Handwritten signature and date: 14/11/15

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Rörelseintäkter

	2015	2014
Hysesintäkter lokaler	132 594	132 504
Hysesintäkter garage och p-plats	283 550	283 560
Hysesintäkter övriga	114 423	114 026
Årsavgifter bostäder	7 669 398	7 670 956
Hysesrabatt hyresintäkter lokaler, ej momsregistrerade	-	-16 192
Kabel-TV / Internet	321 787	321 780
Hyresbortfall		-1 180
Debiterade avgifter	42 274	6 238
Övriga ersättningar och intäkter	5 574	3 070
Överlåtelse- och pantsättnings avgifter	34 465	52 421
	8 604 065	8 567 183

Not 3 Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	673 556	430 809
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 086 661	344 600
	1 760 217	775 409

Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel / Städning entreprenad	319 363	204 761
Sotning	-	13 499
Besiktning / Serviceavtal	66 862	88 556
Yttre skötsel / Snöröjning	319 578	194 610
Fastighetsel	226 511	226 172
Uppvärmning	796 291	713 860
Vatten	284 665	270 316
Sophämtning	246 485	229 616
Fastighetsförsäkring	187 820	173 196
Självrisk / Reparation försäkringsskador	2 419	128 428
Försäkringsersättningar	-	-73 073
Kabel-TV / Internet	325 666	305 156
Arvode teknisk förvaltning	322 397	626 375
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	235 319	230 831
Summa	3 333 376	3 332 303

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2015	2014
Administration, kontor och övrigt	87 487	90 540
Revisionsarvode	25 000	25 000
Förvaltningsarvode	300 888	12 356
Övriga externa tjänster /kostnader	112 949	50 404
Övriga förbrukningsinventarier/material	8 746	25 863
	535 070	204 163

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015	2014
Styrelsearvoden	215 000	200 000
Löner övriga	36 000	36 000
Bilersättningar skattefria	210	553
Sociala kostnader	52 069	48 487
Summa	303 279	285 040

Not 7 Analys av årets resultat

	2015	2014
Årets resultat	633 830	1 415 576
Förslag till reservering yttre reparationsfond	-585 087	-585 087
Förslag till ianspråkstagande yttre reparationsfond	1 117 911	344 600
	1 166 654	1 175 089

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden:	60 115 189	60 115 189
Markanläggningar	2 080 971	2 080 971
	62 196 160	62 196 160
Ingående avskrivningar :	-25 948 063	-24 622 720
Årets avskrivningar	-1 163 480	-1 325 343
	-27 111 543	-25 948 063
Redovisat värde vid årets slut	35 084 617	36 248 097
Taxeringsvärde byggnader:	114 234 000	114 234 000
Taxeringsvärde mark:	80 795 000	80 795 000
	195 029 000	195 029 000
Bokfört värde byggnader	35 084 617	36 248 097
Bokfört värde mark	2 941 760	2 941 760
	38 026 377	39 189 857

[Handwritten signature]

Not 9 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 666 323	7 666 323
-Nyanskaffningar	41 500	
-Avyttringar och utrangeringar	-90 875	
Vid årets slut	7 616 948	7 666 323
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 003 205	-6 628 583
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	90 875	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-350 401	-374 620
Vid årets slut	-7 262 731	-7 003 203
Redovisat värde vid årets slut	354 217	663 120

Not 10 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skattekonto	300 071	3 915
Avräkningskonto Roslagens Energi och Drifteknik AB	1 137 870	-
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	-	1 457 964
	1 437 941	1 461 879

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 738 805	756 230	1 672 975	-419 493	1 415 576
Disposition av f.g. års resultat			585 087	830 489	-1 415 576
lanspråkt. av yt. rep.			-344 600	344 600	
Årets resultat					633 830
Belopp vid årets utgång	5 738 805	756 230	1 913 462	755 596	633 830

Avsättning till yttre reparationsfonden har skett med 585 087 kronor enligt föreningens stadgar.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 12 Kassaflödesanalys

	2015-12-31	2014-12-31
Årets reultat	633 830	1 415 576
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet	1 513 881	1 699 963
Likviditet från rörelsekapitalet	2 147 711	3 115 539
Förändring Kortfristiga fordringar (IB-UB)	-263 717	-185 150
Avgär förändring avr.kto ekonomisk förvaltare	-320 094	274 093
Förändring kortfristiga skulder exkl. lånedel (UB-IB)	1 153 189	-430 993
Minskning av bränslelager	98 000	
	667 378	-342 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 815 089	2 773 489
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 500	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 500	-
Finansieringsverksamheten		
Checkräkningskredit (förändring)	-31	34
Amortering av låneskulder	-1 599 567	-3 994 797
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 599 598	-3 994 763
Årets kassaflöde	1 173 991	-1 221 274
Likvida medel		
Kassa och bank	1 500 002	5 917
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	-	1 457 964
Avräkningskonto Roslagens Energi och driftteknik AB	1 137 870	-
Likvida medel vid årets slut	2 637 872	1 463 881

Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvesteringar i fastigheten genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

Långgivare	Räntesats %	Datum ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Stadshypotek AB	1,87	2016-06-30	10 632 415	10 740 083
Stadshypotek AB	1,15	2018-06-30	10 740 082	10 767 000
Stadshypotek AB	0,90	2017-06-30	8 313 139	9 778 120
			29 685 636	31 285 203
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 166 860	-1 059 188

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 851 336 kronor.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 14 Övriga skulder

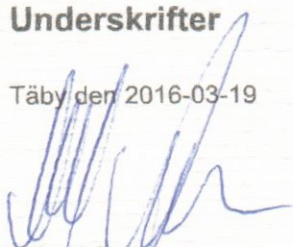
	2015-12-31	2014-12-31
Källskatter	72 300	60 898
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	52 069	48 487
	<u>124 369</u>	<u>109 385</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	-	121 224
Förutaviserade hyror och avgifter	655 770	468 900
Upplupna uppvärmningskostnader	86 902	100 844
Upplupna elavgifter	23 705	21 841
Upplupna renhållningsavgifter	7 108	5 014
Upplupna reparationer och underhåll	457 289	98 011
Beräknat arvode för revision	30 000	30 000
	<u>1 260 774</u>	<u>845 834</u>

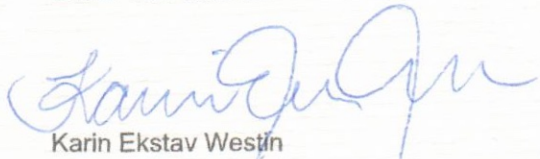
Underskrifter

Täby den 2016-03-19


Mikael Andersson


Claes von Schéele


Agneta Halléhn


Karin Ekstav Westin


Ingemar Tesch

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2016


Mats Blomgren
Auktoriserad revisor