

Årsredovisning

för

Brf Tången Nr 1

718500-0499

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Tången Nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvärva, uppföra, besitta och förvalta bostadsfastigheter i Katrineholms stad samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1956-01-13. Nuvarande stadgar: 2019-08-20.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handhavs av Juph Förvaltning AB i Katrineholm från och med 1 oktober 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver vanligt underhåll så har det varit några större jobb.

I februari utfördes det svetsjobb på ventilationen skyddsrum av BTO Mekaniska (anmärkning från besiktning 2022)

Juli byte av rostskadad radiator i lägenhet nr 10.

Under september har Byggcenter bytt golvbrunn utanför garage nr. 4 samt lagat lite sprickor på två ställen till. Byggcenter lagade även socklar i trapphus efter dörrbytet.

I oktober målade vi själva klart trapphuset i 25 A.

Styrelsen

Ordförande

Göran Fors

Ledamot

Kenneth Blomberg

Ledamot

Johan Lundström

Ledamot

Arne Olsson

Ledamot

Britt-Marie Skoog Blomberg

Suppleant

Cecilia Fransson

Suppleant

Andreas Johansson

Suppleant

Tien Tran

Revisor

Elisabeth Carls

Berit Svensson

Revisorssuppleant

Mona Hällgren

Styrelsen ovan valdes på ordinarie föreningsstämman under 2023.
Föreningen tecknas av, förutom styrelsen, av styrelsen ledamöter- två i förening.
Föreningen hållit i två protokollförda möten.

Medlemsinformation

Under året har två stycken bostadsrätter överlåtit.

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 24 stycken.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:

Mejseln 7

Adress:

Kerstinbodag 25 A-B & Duveholmsg 11, Katrineholm

Byggår:

1957

Lägenhetsfördelning:

18 lägenheter i två byggnader

Total Boyta:

1 083 m²

Parkering:

8 garage & 8 bilplatser

Mark:

Äganderätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	776	743	746	746
Resultat efter finansiella poster	-154	-35	34	74
Soliditet (%)	13	15	16	14
*Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	717	0	0	0
*Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 344	0	0	0
*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 344	0	0	0
*Sparande per kvm (kr/kvm)	22	0	0	0
*Räntekänslighet	5	0	0	0
*Energikostnad per kvm (kr/kvm)	263	0	0	0
*Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

*Från och med 2023 Är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, detta innebär jämförelsetal innan 2023 ej är jämförbara.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat har noterats av styrelsen, styrelsen ser över möjligheterna till att justera avgifterna under kommande verksamhetsår.

Föreningen har inte tagit in avgifter som täcker avskrivningarna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 875	38 215	650 275	-35 152	694 213
Disposition av föregående års resultat:			-35 152	35 152	0
Årets resultat				-153 828	-153 828
Belopp vid årets utgång	40 875	38 215	615 123	-153 828	540 385

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	615 123
årets förlust	-153 828
	461 295

disponeras så att

0,3% av taxvärdet avsätts till fond för yttre underhåll	23 367
i ny räkning överföres	437 928
	461 295

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	776 065	743 254
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		776 065	743 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-461 369	-383 113
Övriga externa kostnader	4	-110 016	-100 079
Personalkostnader	5	-94 925	-93 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-117 972	-109 169
Summa rörelsekostnader		-784 282	-686 013
Rörelseresultat		-8 217	57 241
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 126	461
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 737	-92 854
Summa finansiella poster		-145 611	-92 393
Resultat efter finansiella poster		-153 828	-35 152
Resultat före skatt		-153 828	-35 152
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		-153 828	-35 152

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 374 012	3 491 984
Summa materiella anläggningstillgångar		3 374 012	3 491 984
Summa anläggningstillgångar		3 374 012	3 491 984
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 589
Övriga fordringar		18 178	69 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 170	11 984
Summa kortfristiga fordringar		34 348	83 798
Kassa och bank			
Kassa och bank		876 260	949 639
Summa kassa och bank		876 260	949 639
Summa omsättningstillgångar		910 608	1 033 437
SUMMA TILLGÅNGAR		4 284 620	4 525 421

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 875	40 875
Reservfond		0	688 490
Fond för yttre underhåll		38 215	0
Summa bundet eget kapital		79 090	729 365
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		615 124	0
Årets resultat		-153 828	-35 152
Summa fritt eget kapital		461 296	-35 152
Summa eget kapital		540 386	694 213
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	3 669 410
Summa långfristiga skulder		0	3 669 410
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	3 621 914	0
Förskott från kunder		4 180	2 316
Leverantörsskulder		6 882	10 207
Skatteskulder		725	24 032
Övriga skulder		2 972	7 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	107 561	117 875
Summa kortfristiga skulder		3 744 234	161 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 284 620	4 525 421

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-153 828	-35 152
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		117 972	109 169
Förändring betald skatt		-1 203	4 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-37 059	78 059
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 589	-2 589
Förändring av kortfristiga fordringar		24 757	-29 704
Förändring av leverantörsskulder		-3 325	10 207
Förändring av kortfristiga skulder		3 609 069	7 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 596 031	63 124
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-317 205
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-317 205
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-3 669 410	-47 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 669 410	-47 496
Årets kassaflöde		-73 379	-301 577
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		949 639	1 251 215
Likvida medel vid årets slut		876 260	949 638

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

*Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

*Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

*Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

*Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

*Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

*Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	
Ombyggnationer:	40 år
Inventarier och installationer:	5 år
Dörrbyten:	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	776 064	743 255
	776 064	743 255

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, el, renhållning och tv.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	14 275	14 256
Fjärrvärme	198 316	184 140
Vatten och avlopp	72 605	59 302
Renhållning	17 946	13 139
Tv-avgifter, Bredband	7 108	6 436
Reparation och underhåll	75 713	51 660
Övriga fastighetskostnader	7 813	1 060
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	25 138	23 367
Fastighetsförsäkring	33 955	29 753
Förbrukningsinventarier	8 500	0
	461 369	383 113

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsstämma/styrelsemöten	783	644
Övriga föreningskostnader	420	0
Ekonomisk förvaltning	7 525	0
Redovisningstjänster	83 625	84 875
IT-tjänster	13 117	12 769
Bankkostnader	4 546	1 792
	110 016	100 080

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden, löner och ersättningar	69 014	68 637
Sociala kostnader och pensionskostnader	22 322	21 974
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	3 589	3 041
	94 925	93 652

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	5 290 654	4 973 449
Inköp	0	317 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 290 654	5 290 654
Ingående avskrivningar	-1 798 670	-1 689 501
Årets avskrivningar	-117 972	-109 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 916 642	-1 798 670
Utgående redovisat värde	3 374 012	3 491 984
Taxeringsvärden byggnader	5 702 000	5 702 000
Taxeringsvärden mark	2 087 000	2 087 000
	7 789 000	7 789 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	0	3 621 914
	0	3 621 914

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2,28	2024-12-30	1 017 148	1 028 976
Stadshypotek	4,82	2024-09-30	1 056 931	1 068 839
Stadshypotek	4,82	2024-09-30	822 519	831 787
Stadshypotek	5,75	rörligt	224 316	226 808
Sörmlands Sparbank	5,50	rörligt	501 000	513 000
			3 621 914	3 669 410
Kortfristig del av långfristig skuld			3 621 914	47 496

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	60 292	64 672
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 269	53 202
	107 561	117 874

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	4 332 100	4 332 100
	4 332 100	4 332 100

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vad som är planerat är att det skall målas färdigt runt dörrar (Kerstinbodagatan 25 B & Duveholmsgatan 11).

Katrineholm 2024-03-06



Göran Fors
Ordförande



Kenneth Blomberg



Johan Lundström



Arne Olsson



Britt-Marie Skoog Blomberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08



Elisabeth Caris
Revisor



Berit Svensson
Revisor

Till stämman i Brf Tången nr 1 i Katrineholm, org nr 718500-0499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tången nr 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Tången nr 1 enligt god revisors sed 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.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldig att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 föreningens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 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 mina 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 huruvida 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 i enlighet med bokföringslagen.

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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tången nr 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att stämman disponerar behandlar resultatet 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 Brf Tången nr 1 enligt god revisionsssed 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 resultat.

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 betryggande sätt.

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 aktiebolagslagen, stadgar, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 eller förlust inte är förenligt med lagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 eller förlust 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 eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med lagen.

Katrineholm 2024-03-08

Elisabeth Carls

Elisabeth Carls
Förtroendevald revisor

Berit Svensson

Berit Svensson
Förtroendevald revisor