

# Årsredovisning

för

## Brf Fänriken, Karlstad

769609-3470

Räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Fänriken, Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

## Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### **Föreningens fastighet**

Föreningens fastighet Fänriken 1 i Karlstads kommun består av fyra flerbostadshus med totalt 20 bostadsrätter.

### Lägenhetsfördelning:

6 st 3 rum och kök  
14 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 466 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, bostadsrättsförsäkring ingår.

### **Fastighetens tekniska status**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har avtal med HSB om teknisk förvaltning.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelse skett.

Styrelsen har beviljat 0 andrahandsuthyrningar.

### Gemensamma anläggningar

Föreningen är genom ett anläggningsbeslut, tillsammans med Fänriken 2 ansvarig för gång- och cykelvägen genom kvarteret Fänriken.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### **Verksamhet under året som gått**

Under året har bl.a följande verksamhet utförts;

- Spolning av ledningar 16 250 kr
- Mindre underhållsarbeten för 21 250 kr.
- Gemensam vår- och höstfixardag har skett med städning, diverse trädgårdsskötsel och underhåll av gemensamma utrymmen.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2019-09-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning :

Mikael Carlsson	Ledamot	Ordförande
Mattias Solelind	Ledamot	
Ulf Björlin	Ledamot	
Anna Kärrberg	Ledamot	
Sarah Tingelholm	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 57 500 kronor.  
Arvodet avser 2018-2019 samt 2019-2020.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

### Revisorer

Stefan Mott	Ordinarie
Dick Zetterström	Suppleant

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-01-26.

### Föreningens ekonomi

#### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2020-06-30	Amortering 2020-06-30
Swedbank	1,15%	Rörlig/3 mån	1 618 750	100 000
Swedbank	1,48%	2022-03-25	4 500 000	0
Swedbank	1,63%	2021-09-24	3 000 000	0
Swedbank	1,73%	2023-08-25	3 903 000	0

#### Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade under räkenskapsåret. Genomsnittlig avgift är 680 kr per kvm.

### Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2004 och har åsatts värdeår 2004. Fastigheten har varit befriad från fastighetskatt till 2009 samt därefter under ytterligare fem år beskattad med halv fastighetskatt. Fr.o.m 2015 är fastigheten beskattad med full fastighetskatt.

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	997	1 083	1 125	1 155
Resultat efter finansiella poster	85	179	198	-232
Soliditet (%)	45,6	45,2	44,5	44,0
Balansomslutning tkr	24 376	24 407	24 391	24 211

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	9 291 100	455 900	647 402	453 120	178 613	<b>11 026 135</b>
Reservering yttre fond			45 000	133 613	-178 613	<b>0</b>
Årets resultat					85 003	<b>85 003</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 291 100</b>	<b>455 900</b>	<b>692 402</b>	<b>586 733</b>	<b>85 003</b>	<b>11 111 138</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	586 733
årets vinst	85 003
	<b>671 736</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	45 000
i ny räkning överföres	626 736
	<b>671 736</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>	<b>2018-07-01 -2019-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	995 238	1 083 410
Övriga rörelseintäkter		2 634	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>997 872</b>	<b>1 083 410</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-527 015	-566 389
Personalkostnader	4	-68 936	-34 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 000	-115 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-710 951</b>	<b>-715 722</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>286 921</b>	<b>367 688</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 918	-189 075
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-201 918</b>	<b>-189 075</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>85 003</b>	<b>178 613</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>85 003</b>	<b>178 613</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>85 003</b>	<b>178 613</b>

Brf Fänriken, Karlstad  
Org.nr 769609-3470

5 (10)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 255 000	23 370 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 255 000</b>	<b>23 370 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 255 000</b>	<b>23 370 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		119	27 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	50 513	42 659
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 632</b>	<b>69 724</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 069 963	967 024
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 069 963</b>	<b>967 024</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 120 595</b>	<b>1 036 748</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 375 595</b>	<b>24 406 748</b>

## Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

9 291 100

9 291 100

Förlagsinsatser

455 900

455 900

Fond för yttre underhåll

692 402

647 402

**Summa bundet eget kapital**

**10 439 402**

**10 394 402**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

586 733

453 120

Årets resultat

85 003

178 613

**Summa fritt eget kapital**

**671 736**

**631 733**

**Summa eget kapital**

**11 111 138**

**11 026 135**

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån

7

13 021 750

13 121 750

**Summa långfristiga skulder**

**13 021 750**

**13 121 750**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

62 788

90 773

Skatteskulder

42 063

40 429

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

137 856

127 661

**Summa kortfristiga skulder**

**242 707**

**258 863**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 375 595**

**24 406 748**

## Kassaflödesanalys

Not

2019-07-01  
-2020-06-30

2018-07-01  
-2019-06-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	85 003	178 613
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	115 000	115 000
Övrigt	28 580	-26 068

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

228 583 267 545

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-7 854	7 204
Förändring av leverantörsskulder	-27 985	-60 417
Förändring av kortfristiga skulder	10 195	-3 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten	202 939	210 997

### Finansieringsverksamheten

Amotering	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000

### Årets kassaflöde

102 939 110 997

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	967 024	856 027
Likvida medel vid årets slut	1 069 963	967 024



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år. K2 regelverket för mindre bolag och ekonomiska föreningar tillämpas från 1/7 2014.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan med 0,5% av anskaffningsvärdet.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillämpade avskrivningstider:

### Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	-913 946	-997 032
El-avgifter	-43 200	-49 350
Elavräkning	-492	3 772
Hysesintäkter p-platser	-37 600	-40 800
Övrigt	-2 634	0
	<b>-997 872</b>	<b>-1 083 410</b>

### Not 3 Drifts och underhållskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Arvode för teknisk förvaltning	47 072	45 802
Reparation och underhåll	37 767	53 643
El	56 639	63 505
Värme	154 103	152 712
Vatten och avlopp	51 433	49 648
Renhållning	32 529	30 124
Snöröjning	4 126	16 153
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättsförsäkring	28 259	27 223
Sappa	27 732	27 334

Trädgårdskostnader	4 568	5 528
Fastighetsskatt	28 580	27 540
Övriga driftskostnader	5 682	10 733
Revisionsarvode	8 750	8 750
Arvode för ekonomisk förvaltning	33 980	33 305
Administrationskostnader	5 795	14 389
	<b>527 015</b>	<b>566 389</b>

**Not 4 Personalkostnader och arvoden**

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvoden	57 500	26 125
Sociala kostnader	11 436	8 208
<b>Totalt</b>	<b>68 936</b>	<b>34 333</b>

**Not 5 Byggnader**

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 905 675	21 905 675
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 905 675</b>	<b>21 905 675</b>
Ingående avskrivningar	-1 480 000	-1 365 000
Årets avskrivningar	-115 000	-115 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 595 000</b>	<b>-1 480 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 310 675</b>	<b>20 425 675</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärden mark	3 610 000	3 610 000
	<b>18 610 000</b>	<b>18 610 000</b>
Bokfört värde mark	2 944 325	2 944 325
	<b>2 944 325</b>	<b>2 944 325</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	28 834	28 345
Sappa	6 997	6 911
Vänerförvaltning AB	7 279	0
HSB	7 403	7 403
	<b>50 513</b>	<b>42 659</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30
Swedbank	1,15	90-dagar	1 618 750
Swedbank	1,48	2022-03-25	4 500 000
Swedbank	1,63	2021-09-24	3 000 000
Swedbank	1,73	2023-08-25	3 903 000
			<b>13 021 750</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntor	27 000	26 200
Förskottsbetalda avgifter	90 905	82 876
Upplupna revisionsarvoden	6 150	6 150
El	4 156	4 147
Fjärrvärme	6 712	6 946
Renhållning	2 933	1 342
	<b>137 856</b>	<b>127 661</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	15 153 000	15 153 000
Ansvarsförbindelser	0	0
	<b>15 153 000</b>	<b>15 153 000</b>

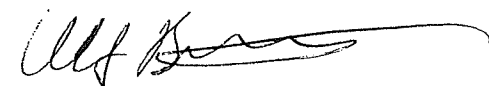
Karlstad

 25/9-2020

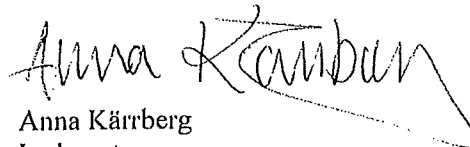
Mikael Carlsson  
Ordförande



Mattias Solelind  
Ledamot



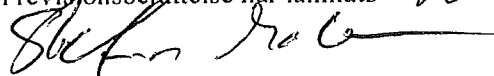
Ulf Björlin  
Ledamot



Anna Kärrberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2020-09-07



Stefan Mott  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Fänriken Karlstad

Org.nr 769609-3470

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fänriken Karlstad för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020-06-30 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.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 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*

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 på fel, 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 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 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 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens 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 föreningens 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 en förening 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.

## 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 Brf Fänriken Karlstad för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 föreningen 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 föreningens vinst eller förlust. 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

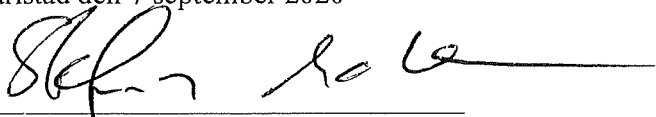
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 föreningens 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 7 september 2020



Stefan Mott  
Godkänd revisor