



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 307 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRUNNVIKJÅ TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Østrem
4250 KOPERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øystein Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Varekostnad		635 853	689 580
Annen driftskostnad	6	36 875	616 225
Sum kostnader		672 728	1 305 805
Driftsresultat		-672 728	-1 305 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 455	
Annen renteinntekt		609	14 214
Sum finansinntekter		5 064	614 214
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 612	1 603
Annen rentekostnad			7 408
Annen finanskostnad		231	1 277
Sum finanskostnader		31 843	10 288
Netto finans		-26 779	603 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-699 507	-701 879
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-699 507	-701 879
Årsresultat		-699 507	-701 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-699 507	-701 879
Totalresultat		-699 507	-701 879
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-699 507	-701 879
Sum overføringer og disponeringer		-699 507	-701 879



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	42 000	42 000
Sum immaterielle eiendeler		42 000	42 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		542 000	542 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 7, 1	13 825 550	13 825 550
Sum varer		13 825 550	13 825 550
Fordringer			
Kundefordringer	2	11 673	7 218
Andre fordringer		58 000	1 460 183
Sum fordringer		69 673	1 467 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		27 661	72 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 661	72 947
Sum omløpsmidler		13 922 884	15 365 898
SUM EIENDELER		14 464 884	15 907 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen innskutt egenkapital		137 292	836 799
Sum innskutt egenkapital		237 292	936 799
Sum egenkapital	4	237 292	936 799
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	12 898 864	13 118 970
Leverandørgjeld		520 768	1 025 550
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		622 165	715 348
Annen kortsiktig gjeld		185 796	111 232
Sum kortsiktig gjeld		14 227 592	14 971 099
Sum gjeld		14 227 592	14 971 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 464 884	15 907 898



Grunnvikjå Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2017

Årsregnskapet er avlagt etter lovensfrist.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, er begrunnet med forventninger om fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Prosjekter i egen regi under utførelse

Prosjekt i egen regi under utførelse er vurdert til det laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.

Varebeholdninger / Ikke oppstartede prosjekter

Varebeholdningen er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Ikke oppstartede prosjekter er oppført i balansen til variabel tilvirkningskost med tillegg av byggelånsrenter. Nedlagte kostnader på disse prosjektene relaterer seg i stor grad til tomter og prosjekteringskostnader.

Anleggskontrakter / Prosjekt under utførelse

Prosjekt under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.



Grunnvikjå Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Prosjekt i egen regi under utførelse/ikke oppstartede prosjekter

	2017	2016
Prosjekt ikke oppstartet*	15 508 533	15 508 533
Nedskrivning prosjekt ikke oppstartet	-1 682 983	-1 682 983
Bokført verdi pr 31.12	13 825 550	13 825 550

*Gjelder kjøp av et tomteområde.

Note 2 Kundefordringer

	2017	2016
Andre ordinære kundefordringer	41 673	37 218
Delkrederavsetning	-30 000	-30 000
Kundefordringer og prosjekter i arbeid	11 673	7 218

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 50 aksjer à kr. 2 000.

Oversikt over aksjonærene 31.12.2017

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Feøy Kapital AS	50	100 %
Totalt	50	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksje-kapital	Innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	100 000	836 799	936 799
Årets resultat	0	-699 507	-699 507
Egenkapital 31.12.2017	100 000	137 292	237 292



Grunnvikjå Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2017	2016	Endring
Midlertidige forskjeller			
Varebeholdning	-1 682 983	-1 682 983	0
Kundefordringer	-30 000	-30 000	0
Netto midlertidige forskjeller	-1 712 983	-1 712 983	0
Underskudd til fremføring	-6 950 076	-6 250 569	699 507
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 663 059	-7 963 552	699 507
23/24% utsatt skattefordel	-1 992 503	-1 911 252	81 251
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	1 950 503	1 869 252	-81 251
Utsatt skattefordel i balansen	-42 000	-42 000	0

Grunnlag for skattekostnad, utsatt skatt og betalbar skatt 2017

Resultat før skattekostnad	-699 507
Permanente forskjeller	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-699 507
Endring i midlertidige forskjeller	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-699 507
Overført til underskudd til fremføring	699 507
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0

Fordeling av skattekostnaden 2017	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	0
Skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen 2017	
Betalbar skatt i skattekostnaden	0
Betalbar skatt i balansen	0



Grunnvikjå Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v

Seiskapet har ikke ansatte, og det er ikke utbetalt eller kostnadsført lønn til daglig leder eller styrehonorar.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2017	2016
Revisjon inklusiv teknisk utarbeidelse av årsregnskap	30 625	25 000
Andre tjenester inklusiv teknisk utarbeidelse av ligningspapirer	6 250	14 375
Sum godtgjørelse til revisor	36 875	39 375

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Byggelån	12 898 864	13 118 970
Sum	12 898 864	13 118 970

Renter på byggelån er kostnadsført under posten varekostnad, underleverandører, byggelånsrente og beholdningendring.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2017	2016
Prosjekt ikke oppstartet	13 825 550	13 825 550
Sum	13 825 550	13 825 550

Note 8 Langsiktige investeringer i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Bokført verdi / kostpris
Datterselskap:					
Dalsvågen AS	Karmøy	100,0 %	903 201	-140 877	500 000

Det utarbeides ikke konsernregnskap iht RL § 3-7.

Note 9 Fortsatt drift

Seiskapet har stram likviditet. Det har blitt arbeidet med å realisere et bolig prosjekt på selskapets tomter, men det har hittil vist seg vanskelig å oppnå tilstrekkelig salg til å få oppstart. Styret vil derfor etter ferien søke å selge tomtene samlet eller hver for seg. Styret mener at det burde være mulig å avhende tomtene i løpet av 2018 til en pris som gjør at selskapet kan dekke alle sine forpliktelser og sitte igjenn med positiv likviditet og egenkapital. Utfra dette vil eierne tilføre nok kapital løpende slik at selskapet vil ha mulighet til å hoide driften gående til tomtene er realisert. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Styret erkjenner at det knytter seg usikkerhet til vurderingene, fordi det kan oppstå uforutsette hendelser slik at forventede resultater ikke blir oppnådd. Disse forholdene indikerer at det foreligger en usikkerhet som kan skape tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Styret har tro på at man vil lykkes med å løse utfordringene, men vil påpeke at dersom fortsatt drift ikke kan legges til grunn, så vil dette kunne medføre at eiendeler vil måtte realiseres til verdier som ligger lavere enn de verdier de er oppført med i regnskapet.

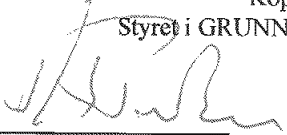



Resultatregnskap			
GRUNNVIKJÅ TOMTESELSKAP AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Varekostnad, underleverandører, byggelånsrenter og beh.endring		635 853	689 580
Annen driftskostnad	6	36 875	616 225
Sum driftskostnader		672 728	1 305 805
Driftsresultat		-672 728	-1 305 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 455	0
Annen renteinntekt		609	14 214
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 612	1 603
Annen rentekostnad		0	7 408
Annen finanskostnad		231	1 277
Resultat av finansposter		-26 779	603 926
Ordinært resultat før skattekostnad		-699 507	-701 879
Skattekostnad	5	0	0
Årsresultat		-699 507	-701 879
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		699 507	701 879
Sum overføringer		-699 507	-701 879



Balanse			
GRUNNVIKJÅ TOMTESELSKAP AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	42 000	42 000
Sum immaterielle eiendeler		42 000	42 000
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	500 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		500 000	500 000
Sum anleggsmidler		542 000	542 000
Omløpsmidler			
Varer/prosjekter			
Prosjekt ikke oppstartet	1, 7	13 825 550	13 825 550
Sum varebeholdning		13 825 550	13 825 550
Fordringer			
Kundefordringer	2	11 673	7 218
Konsernfordring		58 000	1 460 183
Sum fordringer		69 673	1 467 401
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 661	72 947
Sum eiendeler		14 464 884	15 907 898



Balanse			
GRUNNVIKJÅ TOMTESELSKAP AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		137 292	836 799
Sum innskutt egenkapital		<u>237 292</u>	<u>936 799</u>
Sum egenkapital	4	<u>237 292</u>	<u>936 799</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	7	12 898 864	13 118 970
Leverandørgjeld		520 768	1 025 550
Konserngjeld		622 165	715 348
Annen kortsiktig gjeld		185 796	111 232
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 227 592</u>	<u>14 971 099</u>
Sum gjeld		<u>14 227 592</u>	<u>14 971 099</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>14 464 884</u>	<u>15 907 898</u>
Kopervik, 02.07.2018 Styret i GRUNNVIKJÅ TOMTESELSKAP AS			
			
Harald Sander Paulsen styreleder			
			
Øystein Paulsen styremedlem			
GRUNNVIKJÅ TOMTESELSKAP AS		Side 2	



Til generalforsamlingen i Grunnvikjå Tomteselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grunnvikjå Tomteselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 699 507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 9 at selskapet har likviditetsutfordringer. Dette forholdet og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Grunnvikjå Tomteselskap AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Grunnvikjå Tomteselskap AS



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 2. juli 2018
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor