



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 739 553
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FLEKKERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Østerøya 39 4625 FLEKKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Frode Stokkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 308	431 876
Sum inntekter		433 308	431 876
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	100 890	71 400
Sum kostnader		350 890	321 400
Driftsresultat		82 418	110 476
Annen rentekostnad		440 201	379 129
Annen finanskostnad		280	210
Sum finanskostnader		440 481	379 339
Netto finans		-440 481	-379 339
Resultat før skattekostnad		-358 063	-268 863
Skattekostnad på resultat	4	-78 774	-59 150
Årsresultat		-279 289	-209 713
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-279 289	-209 713
Totalresultat		-279 289	-209 713
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-234 586	
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital		-44 703	-209 713
Sum overføringer og disponeringer	5	-279 289	-209 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	903 189	890 580
Sum immaterielle eiendeler		903 189	890 580
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 692 024	7 884 950
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 692 024	7 884 950
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	2 180 000	2 180 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		2 180 000	2 180 000
Sum anleggsmidler		10 775 213	10 955 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 228	111 763
Andre kortsiktige fordringer		17 000	17 000
Konsernfordringer		525 751	150 000
Sum fordringer		646 979	278 763
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 213	27 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 213	27 434
Sum omløpsmidler		694 192	306 197
SUM EIENDELER		11 469 405	11 261 727

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 267 673	1 312 376
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 267 673	1 312 376

Sum egenkapital

5	1 307 673	1 352 376
---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000

Sum langsiktig gjeld

	5 650 000	5 650 000
--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 389	6 746
Kortsiktig konserngjeld		4 320 825	4 070 825
Annen kortsiktig gjeld		183 518	181 780
Sum kortsiktig gjeld		4 511 732	4 259 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		10 161 732	9 909 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 469 405	11 261 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374976

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 739 553
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FLEKKERØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerøya 39
4625 FLEKKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frode Stokkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 988 739 553
FLEKKERØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 308	431 876
Sum inntekter		433 308	431 876
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	100 890	71 400
Sum kostnader		350 890	321 400
Driftsresultat		82 418	110 476
Annen rentekostnad		440 201	379 129
Annen finanskostnad		280	210
Sum finanskostnader		440 481	379 339
Netto finans		-440 481	-379 339
Resultat før skattekostnad		-358 063	-268 863
Skattekostnad på resultat	4	-78 774	-59 150
Årsresultat		-279 289	-209 713
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-279 289	-209 713
Totalresultat		-279 289	-209 713
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-234 586	
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital		-44 703	-209 713
Sum overføringer og disponeringer	5	-279 289	-209 713



Organisasjonsnr: 988 739 553
FLEKKERØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	903 189	890 580
Sum immaterielle eiendeler		903 189	890 580
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	7 692 024	7 884 950
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 692 024	7 884 950
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	2 180 000	2 180 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		2 180 000	2 180 000
Sum anleggsmidler		10 775 213	10 955 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 228	111 763
Andre kortsiktige fordringer		17 000	17 000
Konsernfordringer		525 751	150 000
Sum fordringer		646 979	278 763
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		47 213	27 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 213	27 434



Sum omløpsmidler		694 192	306 197
SUM EIENDELER		11 469 405	11 261 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 267 673	1 312 376
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 267 673	1 312 376
Sum egenkapital	5	1 307 673	1 352 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Sum langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 389	6 746
Kortsiktig konserngjeld		4 320 825	4 070 825
Annen kortsiktig gjeld		183 518	181 780
Sum kortsiktig gjeld		4 511 732	4 259 351
Sum gjeld		10 161 732	9 909 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 469 405	11 261 727



Organisasjonsnr: 988 739 553
FLEKKERØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Flekkerøy Eiendom AS

Årsregnskap 2024



Flekkerøy Eiendom AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		433 308	431 876
Sum driftsinntekter		433 308	431 876
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	250 000	250 000
Annen driftskostnad	3	100 890	71 400
Sum driftskostnader		350 890	321 400
Driftsresultat		82 418	110 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		440 201	379 129
Annen finanskostnad		280	210
Resultat av finansposter		-440 481	-379 339
Resultat før skattekostnad		-358 063	-268 863
Skattekostnad på resultat	4	-78 774	-59 150
Årsresultat		-279 289	-209 713
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		234 586	0
Overført fra annen egenkapital		44 703	209 713
Sum overføringer	5	-279 289	-209 713



Flekkerøy Eiendom AS Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	903 189	890 580
Sum immaterielle eiendeler		903 189	890 580
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 692 024	7 884 950
Sum varige driftsmidler	2	7 692 024	7 884 950
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	2 180 000	2 180 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 180 000	2 180 000
Sum anleggsmidler		10 775 213	10 955 530
 Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		104 228	111 763
Andre kortsiktige fordringer		17 000	17 000
Konsernfordringer		525 751	150 000
Sum fordringer		646 979	278 763
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 213	27 434
Sum omløpsmidler		694 192	306 197
Sum eiendeler		11 469 405	11 261 727



Flekkerøy Eiendom AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 267 673	1 312 376
Sum opptjent egenkapital		1 267 673	1 312 376
Sum egenkapital	5	1 307 673	1 352 376
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	5 650 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		7 389	6 746
Konserngjeld		4 320 825	4 070 825
Annen kortsiktig gjeld		183 518	181 780
Sum kortsiktig gjeld		4 511 732	4 259 351
Sum gjeld		10 161 732	9 909 351
Sum egenkapital og gjeld		11 469 405	11 261 727

Flekkerøy, 31.03.2025
Styret i Flekkerøy Eiendom AS


Dag Thomassen
styreleder


Frode Stokkeland
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2024. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Flekkerøy Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	12 842 506	12 842 506
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	57 074	57 074
= Anskaffelseskost 31.12.24	12 899 580	12 899 580
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	5 207 556	5 207 556
= Bokført verdi 31.12.24	7 692 024	7 692 024
Årets ordinære avskrivninger	250 000	250 000
Økonomisk levetid	50 år	

Fast eiendom inkluderer byggeprosjekt som er under utvikling.

Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-78 774	-59 150
Skattekostnad ordinært resultat	-78 774	-59 150
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-358 063	-268 863
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	58 870	48 462
Mottatt konsernbidrag	300 751	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 559	0
Skattepliktig inntekt	0	-220 401
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-66 165	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	66 165	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 884 627	-2 825 757	58 870
Sum	-2 884 627	-2 825 757	58 870
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 220 777	-1 222 335	-1 559
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 105 404	-4 048 092	57 312
Utsatt skattefordel (22 %)	-903 189	-890 580	12 609



Flekkerøy Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	40 000	0	1 312 376	1 352 376
Mottatt konsernbidrag	0	0	234 586	234 586
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-279 289	-279 289
Egenkapital pr 31.12	40 000	0	1 267 673	1 307 673

Note 6 Pantstillelser

Det er avgitt pant i eiendommen som sikkerhet for banklån kr 5 650 000.

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS					
Østerøya 41 AS	Kristiansand	100 %	100 %	3 180 000	2 180 000
Sum				3 180 000	2 180 000

Aksjeposten er tidligere nedskrevet med 1 mill kr til antatt verdi.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Flekkerøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	200,0	40 000
Sum	200		40 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ØYGRUPPEN AS	200	100,0	100,0



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Flekkerøy Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Flekkerøy Eiendom AS som viser et underskudd på kr 279 289. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2024
Flekkerøy Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 31. mars 2025
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor