



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 855 420  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DELEGO UTLEIE & EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Festningsgata 4E  
4608 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Kjell Hugo Eliassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 298 267	1 921 724
Annen driftsinntekt		2 400	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 667</b>	<b>1 921 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		435 959	278 321
Lønnskostnad	2	187 109	858 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 700	52 700
Annen driftskostnad	2	803 589	804 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 479 357</b>	<b>1 994 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-178 690</b>	<b>-72 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 611	14 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 611</b>	<b>14 421</b>
Annen rentekostnad		101 127	102 768
Annen finanskostnad			1 520
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 127</b>	<b>104 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 516</b>	<b>-89 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 206</b>	<b>-162 479</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-62 478	-35 096
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-210 728</b>	<b>-127 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-210 728</b>	<b>-127 383</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-210 728</b>	<b>-127 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-210 728</b>	<b>-127 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Konsernbidrag		-205 605	-122 197
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 123	-5 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-210 728</b>	<b>-127 383</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 044 379	3 044 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	186 900	239 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	10	<b>3 231 279</b>	<b>3 283 979</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10		36 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>36 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 231 279</b>	<b>3 319 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		272 646	36 594
Andre fordringer	6	647 110	691 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>919 756</b>	<b>728 222</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 8	80 660	107 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 660</b>	<b>107 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 000 415</b>	<b>835 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 231 694</b>	<b>4 155 643</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		564 019	569 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>564 019</b>	<b>569 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>864 019</b>	<b>869 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		1 063
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 063</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 589 598	2 648 632
Øvrig langsiktig gjeld	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 589 598</b>	<b>2 648 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 589 598</b>	<b>2 649 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	141 726	29 852
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		31 462	32 721
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld		604 889	574 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>778 077</b>	<b>636 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 367 675</b>	<b>3 286 501</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 231 694</b>	<b>4 155 643</b>



# **Delego Utleie & Eiendomsmegling AS**

Årsregnskap 2018



## Delego Utleie & Eiendomsmegling AS

Årsregnskap 2018

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		1 298 267	1 921 724
Annen driftsinntekt		2 400	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 300 667</b>	<b>1 921 724</b>
Varekostnad		435 959	278 321
Lønnskostnad	2	187 109	858 870
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 700	52 700
Annen driftskostnad	2	803 589	804 446
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 479 357</b>	<b>1 994 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-178 690</b>	<b>-72 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 611	14 421
Annen rentekostnad		101 127	102 768
Annen finanskostnad		0	1 520
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-94 516</b>	<b>-89 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-273 206</b>	<b>-162 479</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-62 478	-35 096
<b>Årsresultat</b>		<b>-210 728</b>	<b>-127 383</b>
<b>Anvendelse</b>			
Mottatt konsernbidrag		205 605	122 197
Overført fra annen egenkapital		5 123	5 186
<b>Sum anvendelse</b>	7	<b>-210 728</b>	<b>-127 383</b>



## Delego Utleie & Eiendomsmegling AS

Årsregnskap 2018

### Balanse

	Note	2018	2017
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 044 379	3 044 379
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	186 900	239 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>10</b>	<b>3 231 279</b>	<b>3 283 979</b>
Obligasjoner og andre fordringer	10	0	36 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>36 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 231 279</b>	<b>3 319 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		272 646	36 594
Andre kortsiktige fordringer	6	647 110	691 627
<b>Sum fordringer</b>		<b>919 756</b>	<b>728 222</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 8	80 660	107 442
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 000 415</b>	<b>835 664</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 231 694</b>	<b>4 155 643</b>



Delego Utleie & Eiendomsmegling AS

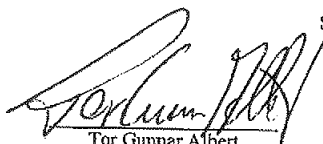
Årsregnskap 2018

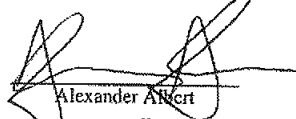
Balanse


	Note	2018	2017
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		564 019	569 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>564 019</u>	<u>569 142</u>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<u>864 019</u>	<u>869 142</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	0	1 063
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>0</u>	<u>1 063</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 589 598	2 648 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>2 589 598</u>	<u>2 648 632</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	141 726	29 852
Skattetrekk og andre trekk		31 462	32 721
Annen kortsiktig gjeld		604 889	574 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>778 077</u>	<u>636 806</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>3 367 675</u>	<u>3 286 501</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>4 231 694</u>	<u>4 155 643</u>


Kristiansand, 28.03.2019

Styret i Delego Utleie & Eiendomsmegling AS

  
Tor Gunnar Albert  
styreleder

  
Alexander Albert  
styremedlem

  
Gunnar Sigbjørn Skaar  
styremedlem

  
Øyvind Sund  
styremedlem



## 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 2018. 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

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

### Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske 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.



## Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.	2018	2017
Lønn inkl feriepenger	123 427	712 076
Arbeidsgiveravgift	62 941	100 803
Pensjonskostnader	0	31 704
Andre ytelser	742	14 287
<b>Lønnskostnader</b>	<b>187 109</b>	<b>858 870</b>

Antall årsverk	0,3	1,5
----------------	-----	-----

Godtgjørelser (i kroner)	Styrets leder	Styremedlem Gunnar
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Pensjon	0	0

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert en pensjonsordning som oppfyller lovens krav.

### Lønnskostnader mv

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

### Revisor

Kostnadsført honorar for 2018 utgjør kr 32 000 (eks mva). Honoraret fordeler seg med kr 13 500 på ordinær revisjon, kr 6 000 på teknisk bistand og kr 12 500 på annen bistand.

## Note 3 Bundne midler bank

Av bankinnskudd, er kr 13 174 bundet for innbetaling av ansattes skattetrekk.

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	3 044 379	391 900	3 436 279
= <b>Anskaffelseskost 31.12.18</b>	<b>3 044 379</b>	<b>391 900</b>	<b>3 436 279</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18		205 000	205 000
= <b>Bokført verdi 31.12.18</b>	<b>3 044 379</b>	<b>186 900</b>	<b>3 231 279</b>
Årets ordinære avskrivninger		52 700	52 700



Delego Utleie & Eiendomsmegling AS

Noter til årsregnskapet 2018

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-62 478	-35 096
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-62 478</b>	<b>-35 096</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-273 206	-162 479
Permanente forskjeller	482	9 826
Endring i midlertidige forskjeller	5 704	-6 045
Mottatt konsernbidrag	267 020	158 698
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-61 415	-38 088
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	61 415	38 088
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-1 084	4 621	5 704
<b>Sum</b>	<b>-1 084</b>	<b>4 621</b>	<b>5 704</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 % / 23 %)</b>	<b>-238</b>	<b>1 063</b>	<b>1 301</b>

## Note 6 Mellomværende med konsernselskaper

	2018	2017
Fordring mot Delego Holding AS	350 000	350 000
<b>Sum</b>	<b>350 000</b>	<b>350 000</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	300 000	0	569 142	869 142
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	205 605	205 605
Årsresultat	0	0	-210 728	-210 728
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>564 019</b>	<b>864 019</b>



Delego Utleie & Eiendomsmegling AS

Noter til årsregnskapet 2018

## Note 8 Klientmidler

	2018	2017
Klientmidler	85 715	33 821
Klientansvar	-51 133	0
Sum netto klientmidler	<b>34 582</b>	<b>33 821</b>
Forklaring på avvik:		
Bufferrente	30 000	30 100
Renter klienter	1 372	0
Renter til selskapet selv	3 210	3 721

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Delego Utleie & Eiendomsmegling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,00	300 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>300 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Delego Holding AS	300	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 10 Fordringer og gjeld

	2018	2017
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	36 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>36 000</b>

## Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 500 000	2 500 000
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
Gjeld sikret ved pant	-2 589 598	-2 648 632
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	3 044 379	3 044 379
Driftsløsøre, inventar etc	186 900	239 600
<b>Sum</b>	<b>3 231 279</b>	<b>3 283 979</b>



Revisjonsfirma Eliassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Delego Utleie & Eiendomsmegling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2018

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Delego Utleie & Eiendomsmegling AS som viser et underskudd på kr 210 728. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 pr 31. desember 2018, og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr 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 (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.

#### *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 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 avviklet.

#### *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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2018  
Delego Utleie & Eiendomsmegling AS

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den norske Revisorforenings nettside:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## 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.

Kristiansand, 28. mars 2019  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor