



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 385 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEIO SENTRUM BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tjernagelvegen 103
5550 SVEIO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eli Sævareid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	6		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	88 174	133 343
Sum kostnader		88 174	133 343
Driftsresultat		-88 174	-133 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	106 734	23 525
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		106 734	23 525
Netto finans		-106 734	-23 525
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 908	-156 868
Skattekostnad på resultat	4	-159 445	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 463	-156 868
Årsresultat	5	-35 463	-156 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 463	-156 868
Totalresultat		-35 463	-156 868
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 463	-156 868
Sum overføringer og disponeringer		-35 463	-156 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	4 600 754	4 595 691
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer		11 580	10 833
Konsernfordringer	2	724 750	
Sum fordringer		736 330	10 833
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		5 337 084	4 606 524
SUM EIENDELER		5 337 084	4 606 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 661	541 503
Sum opptjent egenkapital		-11 661	-541 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	88 339	-441 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 489	58 802
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	5 220 256	4 989 225
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		5 248 745	5 048 027
Sum gjeld		5 248 745	5 048 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 337 084	4 606 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 565760

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 385 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVEIO SENTRUM BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Tjernagelvegen 103
5550 SVEIO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eli Sævareid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 385 431
SVEIO SENTRUM BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	6		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	88 174	133 343
Sum kostnader		88 174	133 343
Driftsresultat		-88 174	-133 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	106 734	23 525
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		106 734	23 525
Netto finans		-106 734	-23 525
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-159 445	-156 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 463	-156 868
Årsresultat	5	-35 463	-156 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 463	-156 868
Totalresultat		-35 463	-156 868
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 463	-156 868
Sum overføringer og disponeringer		-35 463	-156 868



Organisasjonsnr: 914 385 431
SVEIO SENTRUM BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	4 600 754	4 595 691
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer		11 580	10 833
Konsernfordringer	2	724 750	
Sum fordringer		736 330	10 833
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8		
Sum omløpsmidler		5 337 084	4 606 524
SUM EIENDELER		5 337 084	4 606 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 661	541 503
Sum opptjent egenkapital		-11 661	-541 503
Sum egenkapital	5	88 339	-441 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 489	58 802
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	5 220 256	4 989 225
Annen kortsiktig gjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld		5 248 745	5 048 027
Sum gjeld		5 248 745	5 048 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 337 084	4 606 524



Organisasjonsnr: 914 385 431
SVEIO SENTRUM BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Sveio Sentrum Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 914 385 431



RESULTATREGNSKAP

SVEIO SENTRUM BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	88 174	133 343
Sum driftskostnader		88 174	133 343
Driftsresultat		-88 174	-133 343
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	106 734	23 525
Resultat av finansposter		-106 734	-23 525
Resultat før skattekostnad		-194 908	-156 868
Skattekostnad på resultat	4	-159 445	0
Årsresultat	5	-35 463	-156 868
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		35 463	156 868
Sum overføringer		-35 463	-156 868



BALANSE

SVEIO SENTRUM BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	4 600 754	4 595 691
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		11 580	10 833
Konsernfordringer	2	724 750	0
Sum fordringer		736 330	10 833
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		5 337 084	4 606 524
Sum eiendeler		5 337 084	4 606 524



BALANSE

SVEIO SENTRUM BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-11 661	-541 503
Sum opptjent egenkapital		-11 661	-541 503
Sum egenkapital	5	88 339	-441 503
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 489	58 802
Konserngjeld	8	5 220 256	4 989 225
Sum kortsiktig gjeld		5 248 745	5 048 027
Sum gjeld		5 248 745	5 048 027
Sum egenkapital og gjeld		5 337 084	4 606 524

Haugesund, 20.06.2023
Styret i Sveio Sentrum Boligutvikling AS

Eli Sævareid
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Sveio Sentrum Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Transaksjon mellom konsern

Følgende interne transaksjon har funnet sted med Vanadis AS
2022

Innkjøp konsulenttenester 14 512,-

Selskapet hadde pr. 31.12.2022 fordring Vanadis AS
Konsernbidrag - 724 750,-

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Sum finansinntekter	0	0
Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	106 734	23 525
Sum finanskostnader	106 734	23 525



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-159 445	0
Skattekostnad ordinært resultat	-159 445	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-194 908	-156 868
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Mottatt konsernbidrag	724 750	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-529 842	0
Skattepliktig inntekt	0	-156 868
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-159 445	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	159 445	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	-1	0	1
Sum	-1	0	1
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-529 842	-529 842
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1	529 842	529 842
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	-541 503	-441 503
Årets resultat				-35 463	-35 463
Overføring			-565 305	565 305	0
Konsernbidrag mottatt			565 305		565 305
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	-11 661	88 339



Note 6 Varer

Varelager	2022	2021
Tomt	4 600 754	4 595 691
Sum varelager	4 600 754	4 595 691

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SVEIO SENTRUM BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BYFA BYGG FOR ALLE AS	100	100,0	100,0

Note 8 Bankinnskudd

Selskapets bankkonto er omfattet av konsernkontoavtale, for at overskuddslikviditet bedre kan utnyttes i konsern. Vanadis AS står som eier av konsernkonto. Innskudd på konto som inngår i konsernkontoordning er presentert som fordring på konsernselskap, mens trekk på konto som inngår i konsernkontoordning presenteres som gjeld til konsernselskapet.. Posten inngår i kortsiktig gjeld i balanse med kr. 5 220 255,88 pr. 31.12.2022. Renteinntekter og rentekostnader knyttet til kontoer som inngår i konsernkontoordning er presentert som henholdsvis renteinntekt fra konsernselskap og rentekostnad til konsernselskap. Midlene disponeres av selskap på samme måte som en ordinær bankkonto.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sveio Sentrum Boligutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sveio Sentrum Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot be liable or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sveio Sentrum Boligutvikling AS

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 26. juni 2023
Deloitte AS

Else Holst-Larsen
statsautorisert revisor