

Revirk Rådgivning ApS (Rударas Comp ApS)

CVR-nr. 30 81 89 97

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018
(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. juni 2019

Jesper Kirk

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	4
Balance pr. 31. december 2018	5
Noter til årsrapporten	7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Revirk Rådgivning ApS (Rudaras Comp ApS).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ås, den 25. juni 2019

Direktion

Jesper Kirk
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Revirk Rådgivning ApS (Rudaras Comp ApS)
Åsvej 10
7700 Thisted

Telefon: 24937112
E-mail: jesper@revirk.dk
Hjemmeside: www.revirk.dk

CVR-nr.: 30 81 89 97
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 6. september 2007
Regnskabsår: 11. regnskabsår
Hjemsted: Thisted

Direktion

Jesper Kirk, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med rådgivning, finansiering og investering, samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I overensstemmelse med årsregnskabsloven udarbejdes årsrapporten ud fra forudsætninger, der på visse områder medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabets ledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis samt forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Det aktuelle regnskabsår er præget af store kursfald på de finansielle markeder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 1.407.790, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.658.368.

Investeringer

Der er foretaget omfattende investeringer i udlejningsejendomme, og der er investeret en del ressourcer i servicering og klargøring af disse. Omkostningerne til disse arbejder er udgiftsført over den primære drift i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Bruttotab		-247.969	225.824	-330.962
Distributionsomkostninger		-9.286	-51.988	-58.806
Administrationsomkostninger		-17.303	-103.027	-188.295
Resultat af ordinær primær drift		-274.558	70.809	-578.063
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-274.558	70.809	-578.063
Værdireguleringer af investeringsaktiver		648.375	1.283.269	3.686.578
Resultat før finansielle poster		373.817	1.354.078	3.108.515
Finansielle indtægter	1	-2.326.777	2.642.094	849.745
Finansielle omkostninger	2	-830	-12.887	-40
Resultat før skat		-1.953.790	3.983.285	3.958.220
Skat af årets resultat	3	546.000	-880.518	-213.350
Årets resultat		-1.407.790	3.102.767	3.744.870
		2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Forslag til resultatdisponering				
Foreslået udbytte		0	3.225.000	0
Overført overskud		-1.407.790	-122.233	3.744.870
		-1.407.790	3.102.767	3.744.870

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018	2017	2016
		kr.	kr.	kr.
Aktiver				
Goodwill		-2.500	0	258.000
Immaterielle anlægsaktiver		-2.500	0	258.000
Investeringsejendomme		7.122.000	6.475.000	5.240.410
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		793.851	766.468	1.021.957
Indretning af lejede lokaler		50.000	50.000	0
Materielle anlægsaktiver		7.965.851	7.291.468	6.262.367
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.000	0	0
Deposita		104.800	104.800	94.800
Finansielle anlægsaktiver		122.800	104.800	94.800
Anlægsaktiver i alt		8.086.151	7.396.268	6.615.167
Råvarer og hjælpematerialer		200	200	0
Varebeholdninger		200	200	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		483.488	1.167.881	1.387.733
Andre tilgodehavender		10.854	10.854	425.192
Tilgodehavender		494.342	1.178.735	1.812.925
Værdipapirer		10.288.551	15.139.529	9.466.841
Værdipapirer		10.288.551	15.139.529	9.466.841
Likvide beholdninger		2.198.889	3.458.590	2.075.488
Omsætningsaktiver i alt		12.981.982	19.777.054	13.355.254
Aktiver i alt		21.068.133	27.173.322	19.970.421

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Passiver				
Selskabskapital		275.000	250.000	250.000
Overkurs ved emission		4.725.000	2.750.000	2.750.000
Overført resultat		-3.341.632	-1.933.842	4.325.116
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.225.000	0
Egenkapital	4	<u>1.658.368</u>	<u>4.291.158</u>	<u>7.325.116</u>
Hensættelse til udskudt skat		547.400	1.093.400	334.300
Hensatte forpligtelser i alt		<u>547.400</u>	<u>1.093.400</u>	<u>334.300</u>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		5.000.000	0	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>5.000.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.443	68.914	4.191
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.145.267	8.174.034	2.160.884
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.336.932	5.065.694	6.828.011
Anden gæld		5.359.723	8.480.122	3.317.919
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.862.365</u>	<u>21.788.764</u>	<u>12.311.005</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.862.365</u>	<u>21.788.764</u>	<u>12.311.005</u>
Passiver i alt		<u>21.068.133</u>	<u>27.173.322</u>	<u>19.970.421</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	<u>-2.326.777</u>	<u>2.642.094</u>	<u>849.745</u>
	<u>-2.326.777</u>	<u>2.642.094</u>	<u>849.745</u>
	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
2 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	830	2.705	40
Tab ved afhændelse af finansielle instrumenter	<u>0</u>	<u>10.182</u>	<u>0</u>
	<u>830</u>	<u>12.887</u>	<u>40</u>
3 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	121.418	-120.950
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-546.000</u>	<u>759.100</u>	<u>334.300</u>
	<u>-546.000</u>	<u>880.518</u>	<u>213.350</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	250.000	2.750.000	-1.933.842	3.225.000	4.291.158
Kontant kapitalforhøjelse	25.000	1.975.000	0	0	2.000.000
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.225.000	-3.225.000
Årets resultat	0	0	-1.407.790	0	-1.407.790
Egenkapital 31. december 2018	275.000	4.725.000	-3.341.632	0	1.658.368

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2017	250.000	2.750.000	4.538.391	0	7.538.391
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-6.350.000	0	-6.350.000
Årets resultat	0	0	3.102.767	0	3.102.767
Foreslået udbytte	0	0	-3.225.000	3.225.000	0
Egenkapital pr. 31. december 2017	250.000	2.750.000	-1.933.842	3.225.000	4.291.158

Selskabskapitalen består af 275.000 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital 1. januar 2018	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Tilgang i året	25.000	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2018	275.000	250.000	250.000	250.000	250.000

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Revirk Rådgivning ApS (Rudaras Comp ApS) for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og de producerende virksomheders produktionsomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

		Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-8	år	0-40 %
Indretning af lejede lokaler		20-25 år	0 %

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til dagsværdi. Værdireguleringer af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn..

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2018 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede cash flows tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringssats og tillægges en terminal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer for-svarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte be-givenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsfor-pligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatop-gørelsen i takt med, at de afholdes.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.