

# **Revirk Rådgivning ApS (Rudaras Comp ApS)**

**CVR-nr. 30 81 89 97**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017  
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. juni 2018

---

T. Rask

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	5
Balance pr. 31. december 2017	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 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 14. juni 2018

### **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](mailto:jesper@revirk.dk)  
Hjemmeside: [www.revirk.dk](http://www.revirk.dk)

CVR-nr.: 30 81 89 97  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 6. september 2007  
Regnskabsår: 10. 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Det aktuelle regnskabsår er præget af store kursstigninger på de finansielle markeder. Selskabet havde et væsentligt tab på aktier til fremførsel, hvor skatteværdien ikke var aktiveret. 100% af dette tab er udnyttet i regnskabsåret, og nærværende årsrapporten er således ekstraordinært påvirket i positiv retning.

Denne meget positive udvikling forventes ikke at fortsætte i 2018.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 3.099.501, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.443.815.

### ***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.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Såfremt driften for 2018 forløber som budgetteret vil resultatet for 2017 blive på 200 tkr. før skat, hvilket er på niveau med 2015 som betegnes mere som et normalt år end 2016 og 2017 har været.

## **Ledelsesberetning**

### **Risikoforhold**

#### *Renterisici*

Renteniveauet har været meget lav, og indlånskonti rentebelastes med negativ rente. Af denne årsag renteberegnes der ikke internt i koncernen.

#### *Kreditrisici*

Til imødegåelse af risiko for tab på pengeinstitutter for såvidt angår indestående over 100.000 EURO, forøges overskudslikviditet placeret via tilknyttede virksomheder, der sker ikke intern beregning af renter grundet situationen beskrevet ovenfor.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>222.558</b>	<b>-330.962</b>	<b>-13.725</b>
Distributionsomkostninger		-51.988	-58.806	-14.497
Administrationsomkostninger		-103.027	-188.295	-42.681
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>67.543</b>	<b>-578.063</b>	<b>-70.903</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>67.543</b>	<b>-578.063</b>	<b>-70.903</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		1.283.269	3.686.578	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.350.812</b>	<b>3.108.515</b>	<b>-70.903</b>
Finansielle indtægter	1	2.642.094	849.745	462.487
Finansielle omkostninger	2	-12.887	-40	-163.127
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.980.019</b>	<b>3.958.220</b>	<b>228.457</b>
Skat af årets resultat	3	-880.518	-213.350	-48.612
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.099.501</u></b>	<b><u>3.744.870</u></b>	<b><u>179.845</u></b>
		<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte		3.225.000	0	0
Overført overskud		-125.499	3.744.870	179.845
		<b><u>3.099.501</u></b>	<b><u>3.744.870</u></b>	<b><u>179.845</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>				
Goodwill		0	258.000	516.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>258.000</b>	<b>516.000</b>
Investeringsejendomme		6.475.000	5.240.410	674.183
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		766.468	1.021.957	1.362.609
Indretning af lejede lokaler		50.000	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.291.468</b>	<b>6.262.367</b>	<b>2.036.792</b>
Deposita		101.100	91.100	101.100
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>101.100</b>	<b>91.100</b>	<b>101.100</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.392.568</b>	<b>6.611.467</b>	<b>2.653.892</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		303.619	523.471	752.996
Andre tilgodehavender		10.854	425.192	429.293
<b>Tilgodehavender</b>		<b>314.473</b>	<b>948.663</b>	<b>1.182.289</b>
Værdipapirer		15.139.529	9.466.841	4.952.775
<b>Værdipapirer</b>		<b>15.139.529</b>	<b>9.466.841</b>	<b>4.952.775</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.458.590</b>	<b>2.075.488</b>	<b>155.645</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>18.912.592</b>	<b>12.490.992</b>	<b>6.290.709</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>26.305.160</b>	<b>19.102.459</b>	<b>8.944.601</b>



**Balance pr. 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>				
Selskabskapital		250.000	250.000	250.000
Overkurs ved emission		2.750.000	2.750.000	2.750.000
Overført resultat		-2.781.185	3.694.313	-50.557
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>3.225.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>3.443.815</u></b>	<b><u>6.694.313</u></b>	<b><u>2.949.443</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.093.400</u>	<u>334.300</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.093.400</u></b>	<b><u>334.300</u></b>	<b><u>0</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		62.500	62.500	62.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		131.914	67.191	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.174.034	2.160.884	1.574.213
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.218.761	5.978.011	1.989.198
Selskabsskat		146.061	102.047	102.047
Anden gæld		<u>9.034.675</u>	<u>3.703.213</u>	<u>2.267.200</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>21.767.945</u></b>	<b><u>12.073.846</u></b>	<b><u>5.995.158</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>21.767.945</u></b>	<b><u>12.073.846</u></b>	<b><u>5.995.158</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>26.305.160</u></b>	<b><u>19.102.459</u></b>	<b><u>8.944.601</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	<u>2.642.094</u>	<u>849.745</u>	<u>462.487</u>
	<b><u>2.642.094</u></b>	<b><u>849.745</u></b>	<b><u>462.487</u></b>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	2.705	40	96
Kursreguleringer omkostninger	0	0	163.031
Tab ved afhændelse af finansielle instrumenter	<u>10.182</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>12.887</u></b>	<b><u>40</u></b>	<b><u>163.127</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	121.418	-120.950	48.612
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>759.100</u>	<u>334.300</u>	<u>0</u>
	<b><u>880.518</u></b>	<b><u>213.350</u></b>	<b><u>48.612</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	250.000	2.750.000	3.694.314	0	6.694.314
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-6.350.000	0	-6.350.000
Årets resultat	0	0	3.099.501	0	3.099.501
Foreslået udbytte	0	0	-3.225.000	3.225.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>250.000</b>	<b>2.750.000</b>	<b>-2.781.185</b>	<b>3.225.000</b>	<b>3.443.815</b>

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2016	250.000	2.750.000	-50.557	2.949.443
Årets resultat	0	0	3.744.870	3.744.870
<b>Egenkapital pr. 31. december 2016</b>	<b>250.000</b>	<b>2.750.000</b>	<b>3.694.313</b>	<b>6.694.313</b>

Selskabskapitalen består af 250 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Revirk Rådgivning ApS (Rudaras Comp ApS) for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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 2017 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 2017 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 nettorealisationsværdien, 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.