

Revirk Rådgivning ApS (Rударas Comp ApS)

CVR-nr. 30 81 89 97

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019
(12. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. maj 2020

Jesper Kirk

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 | 4 |
| Balance pr. 31. december 2019 | 5 |
| Noter til årsrapporten | 7 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 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 30. maj 2020

Direktion

Jesper Kirk
direktør

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

Revirk Rådgivning ApS (Rударas 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: 12. 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.

Selskabets investeringsejendomme er vurderet ud fra et forrentningskrav på 5 - 9 %, hvilket ledelsen har vurderet er det korrekte niveau ud fra en samlet vurdering af ejendommenes beliggenhed, stand og anvendelse.

Det vil dog altid være en konkret vurdering, og der hersker derfor en risiko omkring denne værdiansættelse.

Det er ledelsens vurdering, at de indregnede værdier er korrekte og retvisende.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 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 2019 udviser et overskud på kr. 267.550, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 329.677.

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 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|-----------------|-------------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 247.886 | 115.688 | 1.332.709 |
| Produktionsomkostninger | | -227.175 | -363.657 | -1.106.885 |
| Bruttoresultat | | 20.711 | -247.969 | 225.824 |
| Distributionsomkostninger | | -8.010 | -9.286 | -51.988 |
| Administrationsomkostninger | | -92.377 | -17.303 | -103.027 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -79.676 | -274.558 | 70.809 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | -79.676 | -274.558 | 70.809 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | | -63.331 | 648.375 | 1.283.269 |
| Resultat før finansielle poster | | -143.007 | 373.817 | 1.354.078 |
| Finansielle indtægter | 1 | 655.196 | -2.326.777 | 2.642.094 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -19.163 | -830 | -12.887 |
| Resultat før skat | | 493.026 | -1.953.790 | 3.983.285 |
| Skat af årets resultat | 3 | -225.476 | 546.000 | -880.518 |
| Årets resultat | | 267.550 | -1.407.790 | 3.102.767 |
| | | 2019 kr. | 2018 kr. | 2017 kr. |
| Forslag til resultatdisponering | | | | |
| Foreslået udbytte | | 0 | 0 | 3.225.000 |
| Overført overskud | | 267.550 | -1.407.790 | -122.233 |
| | | 267.550 | -1.407.790 | 3.102.767 |

Balance pr. 31. december 2019

| | Note | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. | kr. |
| Aktiver | | | | |
| Investeringsejendomme | | 7.200.000 | 7.122.000 | 6.475.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 595.388 | 793.851 | 766.468 |
| Indretning af lejede lokaler | | 47.500 | 47.500 | 50.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 7.842.888 | 7.963.351 | 7.291.468 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 18.000 | 18.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 18.000 | 18.000 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 7.860.888 | 7.981.351 | 7.291.468 |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 105.000 | 105.000 | 105.000 |
| Varebeholdninger | | 105.000 | 105.000 | 105.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 416.113 | 483.488 | 1.167.881 |
| Andre tilgodehavender | | 11.765 | 10.854 | 10.854 |
| Tilgodehavender | | 427.878 | 494.342 | 1.178.735 |
| Værdipapirer | | 4.779.060 | 12.950.721 | 19.773.771 |
| Værdipapirer | | 4.779.060 | 12.950.721 | 19.773.771 |
| Likvide beholdninger | | 265.109 | 194.479 | 173.597 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 5.577.047 | 13.744.542 | 21.231.103 |
| Aktiver i alt | | 13.437.935 | 21.725.893 | 28.522.571 |

Balance pr. 31. december 2019

| | Note | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. | kr. |
| Passiver | | | | |
| Selskabskapital | | 305.000 | 275.000 | 250.000 |
| Overkurs ved emission | | 5.625.000 | 4.725.000 | 2.750.000 |
| Overført resultat | | -6.259.677 | -3.346.411 | -1.948.699 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 | 3.225.000 |
| Egenkapital | 4 | -329.677 | 1.653.589 | 4.276.301 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 700.000 | 547.400 | 1.093.400 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 700.000 | 547.400 | 1.093.400 |
| Konvertible og udbyttegivende gældsbreve | | 5.000.000 | 5.000.000 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 5.000.000 | 5.000.000 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 84.287 | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 330.575 | 20.443 | 68.914 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 183.613 | 7.803.027 | 9.523.283 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 2.849.655 | 1.435.613 | 5.164.375 |
| Anden gæld | | 4.619.482 | 5.265.821 | 8.396.298 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 8.067.612 | 14.524.904 | 23.152.870 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 13.067.612 | 19.524.904 | 23.152.870 |
| Passiver i alt | | 13.437.935 | 21.725.893 | 28.522.571 |

Noter til årsrapporten

| | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-----------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1 Finansielle indtægter | | | |
| Andre finansielle indtægter | 655.196 | -2.326.777 | 2.642.094 |
| | <u>655.196</u> | <u>-2.326.777</u> | <u>2.642.094</u> |
| | | | |
| | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
| 2 Finansielle omkostninger | | | |
| Andre finansielle omkostninger | 16.943 | 830 | 2.705 |
| Kursreguleringer omkostninger | 2.220 | 0 | 0 |
| Tab ved afhændelse af finansielle instrumenter | 0 | 0 | 10.182 |
| | <u>19.163</u> | <u>830</u> | <u>12.887</u> |
| | | | |
| 3 Skat af årets resultat | | | |
| Årets aktuelle skat | 72.876 | 0 | 121.418 |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | 152.600 | -546.000 | 759.100 |
| | <u>225.476</u> | <u>-546.000</u> | <u>880.518</u> |

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 275.000 | 4.725.000 | -3.346.411 | 1.653.589 |
| Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl | 0 | 0 | -1.351.791 | -1.351.791 |
| Korrigeret egenkapital pr. 1. januar 2019 | 275.000 | 4.725.000 | -4.698.202 | 301.798 |
| Kontant kapitalforhøjelse | 30.000 | 900.000 | 0 | 930.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | -1.829.025 | -1.829.025 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 267.550 | 267.550 |
| Egenkapital 31. december 2019 | 305.000 | 5.625.000 | -6.259.677 | -329.677 |

| | Selskabs- kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|--|----------------------|--------------------------|----------------------|--|------------------|
| Egenkapital pr. 1. januar 2018 | 250.000 | 2.750.000 | -1.938.621 | 3.225.000 | 4.286.379 |
| 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 pr. 31. december 2018 | 275.000 | 4.725.000 | -3.346.411 | 0 | 1.653.589 |

Noter til årsrapporten

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

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Selskabskapital 1. januar 2019 | 275.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 |
| Tilgang i året | 30.000 | 25.000 | 0 | 0 | 0 |
| Afgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Selskabskapital 31. december 2019 | 305.000 | 275.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Revirk Rådgivning ApS (Rudaras Comp ApS) for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

Bruttoresultat

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 velinformede 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 2019 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 2019 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.