



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 310 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABU DHABI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: COLLIERS PROPERTY MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.08.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 891310862

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		159 615	55 624
Annen driftskostnad		299 521	375 060
Sum kostnader	1	459 136	430 684
Driftsresultat		-459 136	-430 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		808 582	763 110
Annen renteinntekt	2	145	261
Annen finansinntekt	2	629 451	2 937
Sum finansinntekter		1 438 178	766 308
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 080 387	8 792 036
Annen rentekostnad	2	4 796	
Annen finanskostnad	2	136	469 821
Sum finanskostnader		7 085 320	9 261 857
Netto finans		-5 647 142	-8 495 548
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 106 278	-8 926 232
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 106 278	-8 926 232
Årsresultat	6	-6 106 278	-8 926 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 106 278	-8 926 232
Totalresultat		-6 106 278	-8 926 232
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 106 278	-8 926 232
Sum overføringer og disponeringer		-6 106 278	-8 926 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		5 407 114
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1	5 407 115
Sum anleggsmidler		1	5 407 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	
Konsernfordringer		13 959	
Sum fordringer		113 959	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		516 979	636 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 979	636 452
Sum omløpsmidler		630 938	636 452
SUM EIENDELER		630 939	6 043 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	8 178 313	8 178 313
Overkurs		12 278 165	12 278 165
Annen innskutt egenkapital		541 249	
Sum innskutt egenkapital		20 997 727	20 456 478
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udisponert resultat			
Udekket tap		20 554 005	14 447 727
Sum opptjent egenkapital		-20 554 005	-14 447 727
Sum egenkapital	6	443 722	6 008 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 233	1 454
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		9 015	
Annen kortsiktig gjeld		146 969	33 363
Sum kortsiktig gjeld		187 217	34 817
Sum gjeld		187 217	34 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		630 939	6 043 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 906012

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 310 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABU DHABI REAL DEVELOPMENT
HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: COLLIERS PROPERTY MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.08.2022



Organisasjonsnr: 891 310 862
ABU DHABI REAL DEVELOPMENT
HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		159 615	55 624
Annen driftskostnad		299 521	375 060
Sum kostnader	1	459 136	430 684
Driftsresultat		-459 136	-430 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		808 582	763 110
Annen renteinntekt	2	145	261
Annen finansinntekt	2	629 451	2 937
Sum finansinntekter		1 438 178	766 308
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 080 387	8 792 036
Annen rentekostnad	2	4 796	
Annen finanskostnad	2	136	469 821
Sum finanskostnader		7 085 320	9 261 857
Netto finans		-5 647 142	-8 495 548
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 106 278	-8 926 232
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 106 278	-8 926 232
Årsresultat	6	-6 106 278	-8 926 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 106 278	-8 926 232
Totalresultat		-6 106 278	-8 926 232
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 106 278	-8 926 232
Sum overføringer og disponeringer		-6 106 278	-8 926 232



Organisasjonsnr: 891 310 862
ABU DHABI REAL DEVELOPMENT
HOLDING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		5 407 114
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1	5 407 115
Sum anleggsmidler		1	5 407 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	
Konsernfordringer		13 959	
Sum fordringer		113 959	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		516 979	636 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 979	636 452
Sum omløpsmidler		630 938	636 452
SUM EIENDELER		630 939	6 043 567



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	8 178 313	8 178 313
Overkurs		12 278 165	12 278 165
Annen innskutt egenkapital		541 249	
Sum innskutt egenkapital		20 997 727	20 456 478

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udisponert resultat			
Udekket tap		20 554 005	14 447 727
Sum opptjent egenkapital		-20 554 005	-14 447 727

Sum egenkapital 6 443 722 6 008 751

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		31 233	1 454
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		9 015	
Annen kortsiktig gjeld		146 969	33 363
Sum kortsiktig gjeld		187 217	34 817

Sum gjeld 187 217 34 817

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 630 939 6 043 567



Organisasjonsnr: 891 310 862
ABU DHABI REAL DEVELOPMENT
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Abu Dhabi Real Development Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 891 310 862



RESULTATREGNSKAP

ABU DHABI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Lønnskostnad		159 615	55 624
Annen driftskostnad		299 521	375 060
Sum driftskostnader	1	459 136	430 684
Driftsresultat		-459 136	-430 684
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		808 582	763 110
Annen renteinntekt	2	145	261
Annen finansinntekt	2	629 451	2 937
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 080 387	8 792 036
Annen rentekostnad	2	4 796	0
Annen finanskostnad	2	136	469 821
Resultat av finansposter		-5 647 142	-8 495 548
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 106 278	-8 926 232
Ordinært resultat		-6 106 278	-8 926 232
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-6 106 278	-8 926 232
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		6 106 278	8 926 232
Sum overføringer		-6 106 278	-8 926 232



BALANSE

ABU DHABI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	5 407 114
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	5 407 115
Sum anleggsmidler		1	5 407 115
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		100 000	0
Konsernfordringer		13 959	0
Sum fordringer		113 959	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		516 979	636 452
Sum omløpsmidler		630 938	636 452
Sum eiendeler		630 939	6 043 567



BALANSE

ABU DHABI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	8 178 313	8 178 313
Overkurs		12 278 165	12 278 165
Annen innskutt egenkapital		541 249	0
Sum innskutt egenkapital		20 997 727	20 456 478
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-20 554 005	-14 447 727
Sum opptjent egenkapital		-20 554 005	-14 447 727
Sum egenkapital	6	443 722	6 008 751
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 233	1 454
Skyldig offentlige avgifter		9 015	0
Annen kortsiktig gjeld		146 969	33 363
Sum kortsiktig gjeld		187 217	34 817
Sum gjeld		187 217	34 817
Sum egenkapital og gjeld		630 939	6 043 567

Oslo, 13.07.2022

Styret i Abu Dhabi Real Development Holding AS

Johan Severin Seland
styreleder

Ragnhild Limmestad
styremedlem

Hans Petter Fernander
styremedlem

Are Skindlo
styremedlem



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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med kjøp av datter- eller tilknyttet selskap blir ikke utlignet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

INVESTERING I TILKNYTTETE SELSKAPER

Datterselskaper og investeringer i konserntilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer er beregnet til kost av aksjene i datterselskapet, med unntak av tilfeller med tap som følge av verdiforringelse. Tap som følge av verdiforringelse innregnes hvis verdiforringelsen ikke er å anse som midlertidig i henhold til allment aksepterte regnskapsprinsipper. Tap som følge av verdiforringelse tilbakeføres dersom årsaken til verdiforringelsen opphører i en etterfølgende periode. Utbytte inntektsføres i morselskapet i samme år som det avsettes for dette i datterselskapet. Dersom utdelingen overstiger resultat opptjent i selskapets eierperiode, anses det overskytende som en tilbakebetaling av innskutt egenkapital. Denne delen behandles som en reduksjon av kostpris for investeringen.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Det inntektsføres ikke renter på fordringer som er betydelig nedskrevet. Selskapet har fordringer i utenlandsk valuta. Fordringene omregnes til valutakurs på balansedagen og valutagevinst og tap regnskapsføres som finanspost.



Note 1 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2021	2020
Lønnskostnad	159 615	55 624
Revisjon	43 750	43 750
Forretningsførsel	138 925	187 960
Juridisk honorar	7 532	61 690
Styreforsikring	85 000	85 000
Andre driftskostnader	21 999	24 314
Sum driftskostnader	456 821	458 338

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkeltlån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor

Påløpt honorar til revisor kr 43 750 inkl. mva. Det er ikke utført andre tjenester utover ordinær revisjon.

Note 2 Spesifikasjon av finansposter

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt mot tilknyttede selskaper (Flourish / Novus)	808 582	763 110
Annen renteinntekt	145	261
Valuta fordringer Flourish / Novus (agio)	616 451	2 937
Annen finansinntekt	13 000	
Sum finansinntekter	1 438 178	766 308

Finanskostnader	2021	2020
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7 080 387	8 792 036
Annen rentekostnad	4 796	0
Annen finanskostnad (disagio)	136	469 821
Sum finanskostnader	7 085 320	9 261 857

Note 3 Aksjer i tilknyttet selskap

	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
Novus Management Ltd	41,6 %	46 054 141	1

Eierandel i Novus Management Limited er på 41,58 %, og aksjene er nedskrevet til 0 med totalt NOK 46 054 140. Novus Management Limited er etablert i lavskatteland utenfor EØS området. Dette innebærer at selskapet fra inntektsåret 2009 omfattes av NOKUS regelverket. Novus Management Limited har skattemessig underskudd i 2020 og 2021.



Note 4 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Fordringer på Novus Management Ltd	13 423 683	12 680 864
Fordringer på Flourish Investments Ltd	6 453 098	5 522 643
Samlet nedskrivning	-19 876 780	-12 796 393
Sum langsiktige fordringer	0	5 407 114

Langsiktige fordringer mot Novus og Flourish er per 31.12.2021 nedskrevet til null som følge av usikkerhet med hensyn til hvorvidt Flourish vil være i stand til å realisere tilstrekkelige verdier til å kunne betjene sine forpliktelser. Ca. NOK 2,8 millioner av fordringene har prioritet foran andre aksjonærlån gitt til Flourish men bak pantsikret bankgjeld i Flourish.

Note 5 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020	
Sum skattekostnad	0	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 106 278	-8 926 233	
Permanente forskjeller	7 080 387	8 792 036	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-974 110	0	
Årets skattegrunnlag	0	-134 197	
Betalbar skatt i balansen:	2021	2020	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 185 936	-2 160 046	-974 110
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 185 936	2 160 046	974 110
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	8 178 313	12 278 165	0	-14 447 727	6 008 751
Årets resultat				-6 106 278	-6 106 278
Ikke registrert emisjon			541 249	0	541 249
Pr 31.12.2021	8 178 313	12 278 165	541 249	-20 554 005	443 723
Pr. 01.01.2020	6 678 313	12 278 165	0	-5 521 495	13 434 983
Årets resultat				-8 926 233	-8 926 233
Aksjeemisjon	1 500 000	0	0	0	1 500 000
Pr 31.12.2020	8 178 313	12 278 165	0	-14 447 728	6 008 750



Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet hadde per 31.12.2021 utstedt 81 783 126 aksjer pålydende kr 0,1 pr. aksje, med samlet aksjekapital kr 8 178 313. Etter kapitalnedsettelse vedtatt i generalforsamling 22.11.2021 vil aksjekapitalen reduseres til kr 81 783,13 ved reduksjon av pålydende til kr 0,001 per aksje. Kapitalnedsettelsen ble registrert i Foretaksregisteret den 21.03.2022 og er ikke reflektert i regnskapet per 31.12.2021.

I samme generalforsamling den 22.11.2021 vedtok selskapet å gjennomføre en emisjon som ble tegnet og innbetalt i desember 2021. Gjennom emisjonen ble det tegnet og innbetalt totalt kr 541 249,00 til tegningskurs kr 0,001 per aksje, totalt skal det således utstedes 541 249 000 nye aksjer pålydende kr 0,001 per aksje. Aksjekapitalen øker tilsvarende. Emisjonen ble registrert i Foretaksregisteret den 24.05.2022 hvoretter ny aksjekapital er kr 623 032,13. Kapitalutvidelsen er bokført som annen innskutt egenkapital (ikke-registrert kapitalutvidelse) per 31.12.2021.

Aksjekapitalen i Abu Dhabi Real Development Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Aksjekapital per 31.12.21	81 783 126	0,100	8 178 312,60
Etter kapitalnedsettelse (reg. 21.03.22.)	81 783 126	0,001	81 783,13
Emisjon (reg. 24.05.22)	541 249 000	0,001	541 249,00
Sum etter emisjon	623 032 126	0,001	623 032,13

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Abu Dhabi Real Development Holding AS hadde 79 aksjonærer pr. 31.12.2021. Følgende aksjeeiere eier mer enn 5 % per 31.12.2021.

	Antall aksjer	Andel	Stemmeandel
E. LARRE HOLDING AS	7 232 762	8,84 %	8,84 %
MIRA MARE AS	7 015 336	8,58 %	8,58 %
BONORUM AS	6 047 100	7,39 %	7,39 %
PIIOTARHO AS	5 800 000	7,09 %	7,09 %
JANINE AS	4 921 736	6,02 %	6,02 %
DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS	4 552 258	5,57 %	5,57 %
Sum	35 569 192	43,49 %	43,49 %
Øvrige (eierandel < 5 %)	46 213 934	56,51 %	56,51 %
Totalt	81 783 126	100 %	100 %

Aksjonærlisten etter utstedelse av nye aksjer fra emisjonen registrert i Foretaksregisteret i 2022 vil innebære vesentlig endringer.

På selskapets generalforsamling 22.11.2021 ble det gitt fullmakt til styret om konvertering av utestående mot forretningsfører Colliers Asset Management til aksjer. Fullmakten gjelder utstedelse av inntil kr 100 000 fordelt på 100 000 000 aksjer til kurs kr 0,001 per aksje. Fullmakten gjelder til 31.12.22 og er per signeringsdato for årsregnskapet ikke benyttet.



Note 8 Hendelser etter balansedato og forutsetning om fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -6 106 278 etter skatt, mot kr. -8 926 233 i 2020. Selskapets egenkapital er redusert til kr. 443 722 ved utgangen av regnskapsåret. Egenkapitalen reflekterer at selskapets investeringer og fordringer mot selskaper i Emiratene er nedskrevet til null.

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede. Styret er ikke kjent med forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Selskapet har aksjer og fordringer mot selskapet Novus Management Ltd, som er 41% eier av Flourish Investments, der Felicity Investments, som igjen eier et utviklingsprosjekt i Abu Dhabi. Abu Dhabi Real Development Holding AS har videre fordringer direkte mot Flourish Investments. Abu Dhabi Real Development Holding AS er sammen med Dubai Real Development Holding AS de største direkte kreditor etter den lokale banken Finance House.

Per dato for signering av regnskapet er "503"-bygget i prosjektet på Al Raha Beach ferdig, mens "504"-bygget nylig har oppnådd endelig ferdigattest og overføring av solgte enheter i bygget pågår i løpet av sensommer/høst. Selskapets realisasjon av investeringene i Al Raha-prosjektet er avhengig av salg av usolgte leiligheter og næringsareal som eiermessig overføres til Flourish i henhold til avtale med den lokale utbyggeren. Dagens samlede salgsverdi på de usolgte leilighetene og næringsarealene antas ikke overstige restgjelden på banklånet. Flourish vil derfor søke å leie ut de ledige enhetene for å kunne dekke løpende rentekostnader og andre utgifter i en periode, med håp om bedre realisasjonsmuligheter i løpet av de neste årene. Selv om det fortsatt er forhåpninger om at Flourish på sikt skal kunne realisere et samlet salgsproveny som muliggjør en viss betjening av gjeld til dets norske eiere, hvorav Abu Dhabi Real Development Holding AS er nest største kreditor, har selskapet valgt å nedskrive samtlige fordringer mot Novus Management og Flourish Investments til null i balansen. Selskapets krav mot disse selskapene er imidlertid ikke fraveket. utfordringene med hensyn til verdirealisering av prosjektet på Al Raha Beach i Abu Dhabi følger av svekkede realiserbare salgsverdier for eiendommene i kjølvannet av corona-pandemien og usikkerhetene relatert til den globale økonomien. Spesielt markedet for handelseiendom/retail i Abu Dhabi har vært svært svakt og det er usikkert hvor lang tid det vil ta før dette markedet normaliserer seg. Også boligmarkedet har utviklet seg svakere enn forventet. Som nevnt tidligere kommer disse problemene på toppen av de utfordringer som prosjektet i Abu Dhabi har hatt tidligere med hensyn til blant annet låneforholdet til den lokale banken og begrensninger på mulighetene for ekstern byggefinansiering, samt til dels betydelige forsinkelser som skyldes kommunale myndigheter.



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Abu Dhabi Real Development Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Abu Dhabi Real Development Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 106 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvirket.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23.07.2022

Mazars AS

Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor