



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 673 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUBAI 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: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 070	49 583
Annen driftskostnad	1	249 675	253 476
Sum kostnader	2	288 745	303 059
Driftsresultat		-288 745	-303 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		763 100	708 521
Annen renteinntekt		69	4 600
Annen finansinntekt		305 376	14 412
Sum finansinntekter		1 068 545	727 533
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 530 135	18 917 760
Annen rentekostnad		4 796	
Annen finanskostnad		24 300	167 064
Sum finanskostnader		7 559 232	19 084 824
Netto finans		-6 490 687	-18 357 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 779 431	-18 660 350
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 779 431	-18 660 350
Årsresultat	6	-6 779 431	-18 660 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 779 431	-18 660 350
Totalresultat		-6 779 431	-18 660 350
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 779 431	-18 660 350
Sum overføringer og disponeringer		-6 779 431	-18 660 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern			4 011 246
Sum finansielle anleggsmidler		1	4 011 247
Sum anleggsmidler		1	4 011 247
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Konsernfordringer		38 449	2 528 539
Sum fordringer		138 449	2 528 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		612 166	412 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		612 166	412 339
Sum omløpsmidler		750 615	2 940 879
SUM EIENDELER		750 616	6 952 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 544 563	1 544 563
Overkurs		39 378 978	39 378 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		680 783	
Sum innskutt egenkapital		41 604 324	40 923 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		40 985 040	34 205 609
Sum opptjent egenkapital		-40 985 040	-34 205 609
Sum egenkapital	6	619 284	6 717 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 413	-8 007
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		12 020	
Kortsiktig konserngjeld	5		180 950
Annen kortsiktig gjeld		78 899	61 250
Sum kortsiktig gjeld		131 332	234 193
Sum gjeld		131 332	234 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		750 616	6 952 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 906018

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 673 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUBAI 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

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 990 673 853
DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 070	49 583
Annen driftskostnad	1	249 675	253 476
Sum kostnader	2	288 745	303 059
Driftsresultat		-288 745	-303 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		763 100	708 521
Annen renteinntekt		69	4 600
Annen finansinntekt		305 376	14 412
Sum finansinntekter		1 068 545	727 533
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 530 135	18 917 760
Annen rentekostnad		4 796	
Annen finanskostnad		24 300	167 064
Sum finanskostnader		7 559 232	19 084 824
Netto finans		-6 490 687	-18 357 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 779 431	-18 660 350
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 779 431	-18 660 350
Årsresultat	6	-6 779 431	-18 660 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 779 431	-18 660 350
Totalresultat		-6 779 431	-18 660 350
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 779 431	-18 660 350
Sum overføringer og disponeringer		-6 779 431	-18 660 350



Organisasjonsnr: 990 673 853
DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1	1
-----------------------------	--	---	---

Investering i annet foretak i samme konsern	3		
---	---	--	--

Lån til foretak i samme konsern			4 011 246
---------------------------------	--	--	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		1	4 011 247
-------------------------------	--	---	-----------

Sum anleggsmidler		1	4 011 247
-------------------	--	---	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		100 000	
-----------------	--	---------	--

Konsernfordringer		38 449	2 528 539
-------------------	--	--------	-----------

Sum fordringer		138 449	2 528 539
----------------	--	---------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		612 166	412 339
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		612 166	412 339
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		750 615	2 940 879
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		750 616	6 952 125
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	1 544 563	1 544 563
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs		39 378 978	39 378 978
----------	--	------------	------------

Annen innskutt egenkapital		680 783	
----------------------------	--	---------	--

Sum innskutt egenkapital		41 604 324	40 923 541
--------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
-------------------	---	--	--

Udekket tap		40 985 040	34 205 609
-------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-40 985 040	-34 205 609
Sum egenkapital	6	619 284	6 717 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 413	-8 007
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		12 020	
Kortsiktig konserngjeld	5		180 950
Annen kortsiktig gjeld		78 899	61 250
Sum kortsiktig gjeld		131 332	234 193
Sum gjeld		131 332	234 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		750 616	6 952 125



Organisasjonsnr: 990 673 853
DUBAI 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

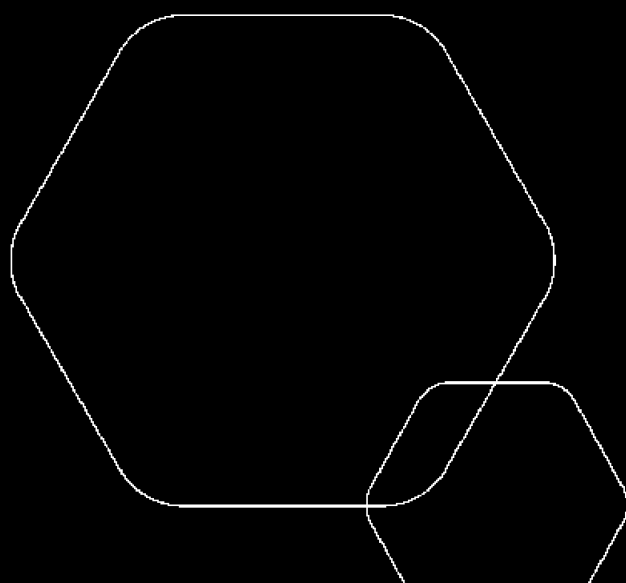
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Dubai Real Development Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 673 853



RESULTATREGNSKAP

DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Lønnskostnad	1	39 070	49 583
Annen driftskostnad	1	249 675	253 476
Sum driftskostnader	2	288 745	303 059
Driftsresultat		-288 745	-303 059
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		763 100	708 521
Annen renteinntekt		69	4 600
Annen finansinntekt		305 376	14 412
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		7 530 135	18 917 760
Annen rentekostnad		4 796	0
Annen finanskostnad		24 300	167 064
Resultat av finansposter		-6 490 687	-18 357 291
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 779 431	-18 660 350
Ordinært resultat		-6 779 431	-18 660 350
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-6 779 431	-18 660 350
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		6 779 431	18 660 350
Sum overføringer		-6 779 431	-18 660 350



BALANSE

DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern		0	4 011 246
Sum finansielle anleggsmidler		1	4 011 247
Sum anleggsmidler		1	4 011 247
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		100 000	0
Konsernfordringer		38 449	2 528 539
Sum fordringer		138 449	2 528 539
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		612 166	412 339
Sum omløpsmidler		750 615	2 940 879
Sum eiendeler		750 616	6 952 125



BALANSE

DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	1 544 563	1 544 563
Overkurs		39 378 978	39 378 978
Annen innskutt egenkapital		680 783	0
Sum innskutt egenkapital		41 604 324	40 923 541
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-40 985 040	-34 205 609
Sum opptjent egenkapital		-40 985 040	-34 205 609
Sum egenkapital	6	619 284	6 717 932
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 413	-8 007
Skyldig offentlige avgifter		12 020	0
Konserngjeld	5	0	180 950
Annen kortsiktig gjeld		78 899	61 250
Sum kortsiktig gjeld		131 332	234 193
Sum gjeld		131 332	234 193
Sum egenkapital og gjeld		750 616	6 952 125

Oslo, 13.07.2022

Styret i Dubai Real Development Holding AS

Johan Severin Seland
styreleder

Thor Bjørdal
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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 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.

DATTERSELSKAP OG INVESTERING I TILKNYTTEDE SELSKAPER

Datterselskaper og investeringer i konsern tilknyttede 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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Når fordringene er nedskrevet, inntektsføres ikke renter.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønn og godtgjørelse

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

Lån til ansatte / nærstående

Selskapet har ingen daglig leder. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreformann eller andre nærstående parter.

LØNSKOSTNADER

	2021	2020
Styrehonorar	36 250	45 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	4 583
Sum	39 070	49 583

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Påløpt honorar til revisor utgjør kr 43 750 inkl. mva.

Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2021	2020
Leie IT-systemer	1 875	0
Lønnskostnad (styrehonorar)	39 070	49 583
Forretningsførsel	107 840	107 090
Honorar til juridisk bistand	7 469	36 344
Styrets ansvarsforsikring	45 000	34 000
Andre kontorkostnader	43 741	32 292
Sum driftskostnader	243 120	259 309

Note 3 Investeringer i datterselskap

	Anskaffelses- kost	Aksje- kapital	Andel resultat	Andel EK
DRDN AS	130 000	100 000	563 072	-250 715 058

Aksjene som selskapet eier i Dubai Real Development Norway AS (DRDN) er nedskrevet til NOK 1. Aksjekapitalen i selskapet er tapt. Dubai Real Development Holding AS har derfor forpliktet seg overfor datterselskapet til å tilføre nødvendige midler slik at det kan dekke sine forpliktelser i minimum 12 måneder fra dato.



Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020	
Sum skattekostnad	0	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 779 431	-18 660 350	
Permanente forskjeller	7 530 135	18 917 760	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-750 704	-257 410	
Årets skattegrunnlag	0	0	
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	-37 173 450	-37 924 154	-750 704
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	37 173 450	37 924 154	750 704
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020	
Resultat før skatt	-6 779 431	-18 660 350	
22 % skatt av resultat før skatt	-1 491 475	-4 105 277	
Permanente forskjeller 22 %	1 656 630	4 161 907	
Beregnet skattekostnad	0	0	
Effektiv skattesats	0,0 %	0,0 %	



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer og gjeld til konsernselskaper:

	2021	2020
Lån til Dubai Real Development Norway AS	250 615 301	250 528 693
Nedskrivning DRDN	-250 615 301	-250 528 693
Andre kortsiktige fordringer konsern	38 449	0

Selskapet har ingen langsiktige betalingsforpliktelser, bortsett fra lån mellom selskaper. Det er ikke satt opp noen nedbetalingsplan for lån mellom selskaper. Lånet til det heleide datterselskapet Dubai Real Development Norway AS (DRDN) er nedskrevet lik negativ egenkapital i selskapet. Som følge av nedskrivningen er det ikke beregnet rente på lånet. For 2021 er fordringen nedskrevet med kr 86 609. For 2020 er fordringen nedskrevet med kr 18 917 760. Pr. 31.12.21 er netto balanseført verdi mot Dubai Real Development Norway AS fullt nedskrevet.

Fordringer på andre tilknyttede selskaper

Lån til Flourish Investments Ltd	0	5 717 172
Lån til Felicity Investments Ltd	0	547 570
Lån til Novus Management Ltd	0	94 093
Sum	0	6 358 835

Sum fordring mot Flourish Investments utgjør kr 9 164 971 inklusive opptjente renter. Fordring mot Flourish Investments er per 31.12.2021 nedskrevet til null i regnskapet som følge av usikkerhet om betjeningsevnen til Flourish etter full realisasjon av selskapets eiendeler i prosjektet på Al Raha Beach og nedbetaling av tilhørende pantegjeld mot lokal bank i Abu Dhabi. Årets renteinntekt utgjør kr 763 100 og er nedskrevet tilsvarende.

Fordring mot Felicity Investments Ltd (heleiet datterselskap av Dubai Real Development Norway AS) utgjør per 31.12.2021 kr 525 313. Fordringen er tilsvarende nedskrevet til null i regnskapet per 31.12.2021.

Fordring mot Novus Management Ltd utgjør per 31.12.2021 kr 95 734. Fordringen er tilsvarende nedskrevet til null i regnskapet per 31.12.2021.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 544 563	39 378 978	0	-34 205 609	6 717 932
Årets resultat				-6 779 431	-6 779 431
Ikke registrert emisjon			680 783	0	680 783
Pr 31.12.2021	1 544 563	39 378 978	680 783	-40 985 040	619 284
Pr. 01.01.2020	1 544 563	39 378 978	0	-15 545 259	25 378 282
Årets resultat				-18 660 350	-18 660 350
Pr 31.12.2020	1 544 563	39 378 978	0	-34 205 609	6 717 932



Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet hadde per 31.12.2021 utstedt 15 445 630 aksjer pålydende kr 0,10 pr. aksje, med samlet aksjekapital kr 1 544 563. Etter kapitalnedsettelse vedtatt i generalforsamling 22.11.2021 vil aksjekapitalen reduseres til kr 154 456,30 ved reduksjon av pålydende til kr 0,01 per aksje. Kapitalnedsettelsen ble registrert i Foretaksregisteret den 01.04.2022 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 innbetalt totalt kr 680 783,00 til tegningskurs kr 0,01 per aksje, totalt skal det således utstedes 68 078 300 nye aksjer pålydende kr 0,01 per aksje. Aksjekapitalen øker tilsvarende. Emisjonen ble registrert i Foretaksregisteret den 19.04.2022. Kapitalutvidelsen er bokført som annen innskutt egenkapital (ikke-registrert kapitalutvidelse) per 31.12.2021.

Aksjekapitalen i Dubai Real Development Holding AS består således av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Aksjekapital per 31.12.2021	15 445 630	0,10	1 544 563,00
Etter kapitalnedsettelse (ikke reg. per 31.12.)	15 445 630	0,01	154 456,30
Emisjon (reg. 19.4.22)	68 078 300	0,01	680 783,00
Etter emisjon (reg. 19.4.22)	83 523 930	0,01	835 239,30

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Dubai Real Development Holding AS har per årsskiftet 280 aksjonærer. Følgende 3 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene pr. 31.12.2021:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Dubai Real Development Holding AS (egne aksjer)	2 623 150	17,0 %	00,0 %
E. Larre Holding AS	1 080 954	7,0 %	8,4 %
Holtan Holding AS	786 444	5,1 %	6,1 %
Sum	4 490 548	29,1 %	14,5 %
Øvrige (eierandel < 5 %)	10 955 082	70,9 %	85,5 %
Totalt	15 445 630	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 10 000 000 aksjer til kurs kr 0,01 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. -6 779 431 etter skatt, mot kr. -18 660 350 i 2020. Selskapets egenkapital er redusert til kr. 619 284 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 Felicity Investments Ltd (heleiet av DRDN) er investert i et byggeprosjekt på Al Raha Beach i Abu Dhabi i regi av Flourish Investments, der Felicity Investments har 59% eierskap og der morselskapet Dubai Real Development Holding AS er 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 ferdiggattest og overføring av solgte enheter i bygget pågår i løpet av sommeren. 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 salgssproveny som muliggjør en viss betjening av gjeld til dets norske eiere, hvorav DRDH med datterselskapene DRDN/Felicity er største kreditor, har selskapet valgt å nedskrive samtlige fordringer mot DRDN, Flourish Investments, Felicity Investments og Novus Management 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 Dubai Real Development Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dubai Real Development Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 779 431. 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 avviklet.

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