



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: REALNOR MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		4 403	159 615
Annen driftskostnad		416 674	299 521
Sum kostnader	1	421 077	459 136
Driftsresultat		-421 077	-459 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		635 522	808 582
Annen renteinntekt	2	2 682	145
Annen finansinntekt	2	51	629 451
Sum finansinntekter		638 256	1 438 178
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		356 845	7 080 387
Annen rentekostnad	2		4 796
Annen finanskostnad	2	271	136
Sum finanskostnader		357 115	7 085 320
Netto finans		281 140	-5 647 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 936	-6 106 278
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 936	-6 106 278
Årsresultat	6	-139 936	-6 106 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-139 936	-6 106 278
Totalresultat		-139 936	-6 106 278
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-139 936	-6 106 278
Sum overføringer og disponeringer		-139 936	-6 106 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	1	
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		2	1
Sum anleggsmidler		2	1
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.		318 067	516 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 067	516 979
Sum omløpsmidler		318 067	630 938
SUM EIENDELER		318 069	630 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	623 032	8 178 313
Overkurs			12 278 165
Annen innskutt egenkapital		5 926 968	541 249
Sum innskutt egenkapital		6 550 000	20 997 727
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		6 246 214	20 554 005
Sum opptjent egenkapital		-6 246 214	-20 554 005
Sum egenkapital	6	303 786	443 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 813	31 233
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1	9 015
Annen kortsiktig gjeld		4 469	146 969
Sum kortsiktig gjeld		14 283	187 217
Sum gjeld		14 283	187 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 069	630 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710868

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: REALNOR MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 891 310 862
ABU DHABI REAL DEVELOPMENT
HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		4 403	159 615
Annen driftskostnad		416 674	299 521
Sum kostnader	1	421 077	459 136
Driftsresultat		-421 077	-459 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		635 522	808 582
Annen renteinntekt	2	2 682	145
Annen finansinntekt	2	51	629 451
Sum finansinntekter		638 256	1 438 178
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		356 845	7 080 387
Annen rentekostnad	2		4 796
Annen finanskostnad	2	271	136
Sum finanskostnader		357 115	7 085 320
Netto finans		281 140	-5 647 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 936	-6 106 278
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 936	-6 106 278
Årsresultat	6	-139 936	-6 106 278
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-139 936	-6 106 278
Totalresultat		-139 936	-6 106 278
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-139 936	-6 106 278
Sum overføringer og disponeringer		-139 936	-6 106 278



Organisasjonsnr: 891 310 862
ABU DHABI REAL DEVELOPMENT
HOLDING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</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	1	
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		2	1
Sum anleggsmidler		2	1
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.		318 067	516 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 067	516 979
Sum omløpsmidler		318 067	630 938
SUM EIENDELER		318 069	630 939



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	623 032	8 178 313
Overkurs			12 278 165
Annen innskutt egenkapital		5 926 968	541 249
Sum innskutt egenkapital		6 550 000	20 997 727

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap		6 246 214	20 554 005
Sum opptjent egenkapital		-6 246 214	-20 554 005

Sum egenkapital	6	303 786	443 722
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		9 813	31 233
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1	9 015
Annen kortsiktig gjeld		4 469	146 969
Sum kortsiktig gjeld		14 283	187 217

Sum gjeld		14 283	187 217
------------------	--	---------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 069	630 939
---------------------------------	--	----------------	----------------



Organisasjonsnr: 891 310 862
ABU DHABI REAL DEVELOPMENT
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



	BankID Signing Hans Petter Fernander 2023-06-29
	BankID Signing Johan Severin Seland 2023-06-29
	BankID Signing Are Skindlo 2023-06-29
	BankID Signing Ragnhild L. Immesand 2023-06-29



Årsregnskap 2022

Abu Dhabi Real Development Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 891 310 862



RESULTATREGNSKAP

ABU DHABI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Lønnskostnad		4 403	159 615
Annen driftskostnad		416 674	299 521
Sum driftskostnader	1	421 077	459 136
Driftsresultat		-421 077	-459 136
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		635 522	808 582
Annen renteinntekt	2	2 682	145
Annen finansinntekt	2	51	629 451
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		356 845	7 080 387
Annen rentekostnad	2	0	4 796
Annen finanskostnad	2	271	136
Resultat av finansposter		281 140	-5 647 142
Resultat før skattekostnad		-139 936	-6 106 278
Resultat		-139 936	-6 106 278
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-139 936	-6 106 278
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		139 936	6 106 278
Sum overføringer		-139 936	-6 106 278



BALANSE

ABU DHABI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	1	0
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		2	1
Sum anleggsmidler		2	1
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	100 000
Konsernfordringer		0	13 959
Sum fordringer		0	113 959
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		318 067	516 979
Sum omløpsmidler		318 067	630 938
Sum eiendeler		318 069	630 939



BALANSE

ABU DHABI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	623 032	8 178 313
Overkurs		0	12 278 165
Annen innskutt egenkapital		5 926 968	541 249
Sum innskutt egenkapital		6 550 000	20 997 727
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-6 246 214	-20 554 005
Sum opptjent egenkapital		-6 246 214	-20 554 005
Sum egenkapital	6	303 786	443 722
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 813	31 233
Skyldig offentlige avgifter		1	9 015
Annen kortsiktig gjeld		4 469	146 969
Sum kortsiktig gjeld		14 283	187 217
Sum gjeld		14 283	187 217
Sum egenkapital og gjeld		318 069	630 939

Oslo, 29.06.2023

Styret i Abu Dhabi Real Development Holding AS

Johan Severin Seland
styreleder

Ragnhild Limmeland
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

	2022	2021
Lønnskostnad	4 403	159 615
Revisjon	43 750	43 750
Forretningsførsel	110 645	138 925
Juridisk honorar	104 781	7 532
Styreforsikring	92 000	85 000
Andre driftskostnader	65 498	24 314
Sum driftskostnader	421 077	459 136

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	2022	2021
Renteinntekt mot tilknyttede selskaper (Flourish / Novus)	635 522	808 582
Annen renteinntekt	2 682	145
Valuta fordringer Flourish / Novus (agio)	51	616 451
Sum finansinntekter	638 256	1 425 178

Finanskostnader	2022	2021
Nedskrivning av finansielle eiendeler	356 845	7 080 387
Annen rentekostnad	0	4 796
Annen finanskostnad (disagio)	271	136
Sum finanskostnader	357 115	7 085 320

Note 3 Aksjer i tilknyttet selskap

	Eierandel	Anskaffelseskost	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 2021 og 2022.



Note 4 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Fordringer på Novus Management Ltd	13 407 788	13 423 683
Fordringer på Flourish Investments Ltd	6 825 838	6 453 098
Samlet nedskrivning	-20 233 625	-19 876 780
Sum langsiktige fordringer	1	0

Langsiktige fordringer mot Novus og Flourish er per 31.12.2022 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. Per dato har Flourish førsteprioritets gjeld til lokal bank (Finance House) som kan overstige salgsværdien av restverdiene i Al Raha-prosjektet. Av fordringene mot Flourish har ca. NOK 2,8 millioner prioritet foran andre aksjonærlån gitt til Flourish men bak den pantsikrede bankgjeld i Flourish.

Det er ikke beregnet valuta- eller renteinntekt på fordringer som er nedskrevne til null i regnskapet, med unntak av renteberegning på selskapets langsiktige lån mot Flourish Investments Ltd.

Note 5 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Sum skattekostnad	0	0	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	-139 936	-6 106 278	
Permanente forskjeller	356 845	7 080 387	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-216 909	-974 110	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-969 028	-1 185 936	-216 909
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	969 028	1 185 936	216 908
Sum	0	0	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	8 178 313	12 278 165	541 249	-20 554 005	443 722
Kapitalnedsettelse	-8 096 529		5 926 967	2 169 562	0
Kapitalnedsettelse		-12 278 165	12 278 165		0
Emisjon	541 249		-541 249		0
Årets resultat				-139 936	-139 936
Pr 31.12.2022	623 032	0	18 205 132	-18 524 379	303 786



Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet hadde per 31.12.2022 utstedt 623 032 126 aksjer pålydende kr 0,001 pr. aksje, med samlet aksjekapital kr 623 032 etter registrering av kapitalnedsettelse og emisjon vedtatt i generalforsamling 22.11.2021.

Aksjekapitalendringene registrert i 2022 var således::

	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. 31.12.2022. Følgende aksjeeiere eier mer enn 5 % per 31.12.2022.

	Antall aksjer	Andel	Stemmeandel
MIRA MARE AS	107 015 336	17,16 %	17,16 %
PIIOTARHO AS	105 800 000	16,98 %	16,98 %
JANINE AS	64 921 736	10,42 %	10,42 %
E. LARRE HOLDING AS	57 232 762	9,19 %	9,19 %
GT ASSET MANAGEMENT AS	51 102 950	8,20 %	8,20 %
RÅDMANDSGÅRDEN AS	32 948 378	5,29 %	5,29 %
Sum	419 021 162	67,24 %	67,24 %
Øvrige (eierandel < 5 %)	204 010 964	32,76 %	32,76 %
Totalt	623 032 126	100 %	100 %

På selskapets generalforsamling 22.11.2021 ble det gitt fullmakt til styret om konvertering av utestående mot forretningsfører GT 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 gjaldt til 31.12.22 og er ikke benyttet.

Note 8 Hendelser etter balansedato og forutsetning om fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -139 936 etter skatt, mot kr. -6 106 278 i 2021.

Selskapets egenkapital er redusert til kr. 303 786 ved utgangen av regnskapsåret. Egenkapitalen reflekterer at selskapets investeringer og fordringer mot selskaper i Emiratene er nedskrevet til null.

Selskapet eier 41,58 % av aksjene i Novus Management Ltd, og har fordringer mot selskapet pålydende kr 13,4 millioner. Novus er 41% eier av Flourish Investments, som igjen eier et utviklingsprosjekt på Al Raha Beach i Abu Dhabi. Abu Dhabi Real Development Holding AS har videre fordringer pålydende kr 6,8 millioner 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 prosjektet på Al Raha Beach ferdig, solgte enheter er gjort opp og Flourish sin andel av disse er benyttet til nedbetaling på pantelånet til den lokale banken, Finance House. Feilretting og overføring av ikke-solgte enheter til Flourish pågår. Videre realisasjon av investeringene i prosjektet er avhengig av salg av de usolgte leilighetene og næringsarealene som i henhold til avtale med den lokale utbyggeren eiermessig er overført til Flourish. Med kraftig stigende rentenivå kombinert med prispress som følge av tilbudsoverskudd av leiligheter i området, er det ikke lenger realistisk å oppnå samlet salgsverdi i dag på de usolgte leilighetene og næringsarealene som overstiger restgjelden på banklånet. Dette til tross for at mer enn 60% av opprinnelig hovedstol nå er tilbakebetalt. Flourish diskuterer for tiden denne situasjonen med banken, men utfallet er usikkert.

ARDH har tidligere valgt å nedskrive samtlige fordringer mot Novus Management og Flourish Investments til null i balansen, og dette opprettholdes per 31.12.22. Selskapets krav mot disse selskapene er imidlertid ikke fraveket. DRDH og ARDH har i 2022 mottatt noe tilbakebetaling av utlegg i prosjektet fra utbyggeren i Abu Dhabi, dette er regnskapsmessig motregnet mot årets nedskrivning og har bidratt med ca. NOK 300.000 i likviditet til selskapet.

Sluttresultatet fra prosjektet på Al Raha Beach i Abu Dhabi synes å bli vesentlig svakere enn det man hadde forventet. Det er primært fire hovedårsaker til dette: 1) Ytterligere forsinkelser i utbyggings- og ferdigstillingsfasen, 2) pressede salgspriser for leilighetene som følge av at mange prosjekter i området er blitt ferdigstilt omtrent på samme tid, 3) i kjølvannet av corona-pandemien er markedet for salg av næringsarealene fremdeles tilnærmet ikke-eksisterende, disse utgjorde opprinnelig 40% av verdien av gjenværende eiendomsmasse for Flourish, og 4) kraftig renteøkning i 2022 og videre i 2023 gjør at låneforpliktelsene i Flourish øker kraftig for hver måned som går, samtidig som mulighetene for rask avhendelse ikke er til stede.

Styret vurderer det slik at det som er mest avgjørende for fortsatt drift i selskapet er at Flourish lykkes å inngå en avtale med banken, som muliggjør noe verdirealisasjon til Flourish fra prosjektet. Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, som i sin tur hviler på forutsetningen om en avtale med banken i Abu Dhabi. Forutsetningen har ikke vesentlig innvirkning på selskapets balanseførte verdier.



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 139 936. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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



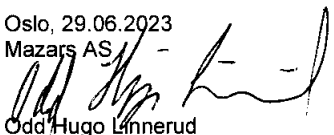
mazars

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. Betyggende 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, 29.06.2023
Mazars AS


Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor