



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Vinslid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		33 747
Annen driftskostnad	2	256 109	374 117
Sum kostnader	2	256 109	407 864
Driftsresultat		-256 109	-407 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			814 125
Annen renteinntekt		14 018	8 331
Annen finansinntekt		24	1 692
Sum finansinntekter		14 042	824 148
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		261 138	301 087
Annen finanskostnad		6	455
Sum finanskostnader		261 144	301 542
Netto finans		-247 102	522 605
Ordinært resultat før skattekostnad		-503 211	114 741
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-503 211	114 741
Årsresultat	4	-503 211	114 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-503 211	114 741
Totalresultat		-503 211	114 741
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-503 211	114 741
Sum overføringer og disponeringer		-503 211	114 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 757	742 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 757	742 987
Sum omløpsmidler		282 757	742 987
SUM EIENDELER		282 758	742 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	835 239	835 239
Overkurs		39 378 978	39 378 978
Annen innskutt egenkapital		1 390 107	1 390 107
Sum innskutt egenkapital		41 604 324	41 604 324
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		41 373 509	40 870 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-41 373 509	-40 870 299
Sum egenkapital	4	230 815	734 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 944	8 963
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld		51 944	8 963
Sum gjeld		51 944	8 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 758	742 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682509

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Vinslid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 990 673 853
DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		33 747
Annen driftskostnad	2	256 109	374 117
Sum kostnader	2	256 109	407 864
Driftsresultat		-256 109	-407 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			814 125
Annen renteinntekt		14 018	8 331
Annen finansinntekt		24	1 692
Sum finansinntekter		14 042	824 148
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		261 138	301 087
Annen finanskostnad		6	455
Sum finanskostnader		261 144	301 542
Netto finans		-247 102	522 605
Ordinært resultat før skattekostnad		-503 211	114 741
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-503 211	114 741
Årsresultat	4	-503 211	114 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-503 211	114 741
Totalresultat		-503 211	114 741
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-503 211	114 741
Sum overføringer og disponeringer		-503 211	114 741



Organisasjonsnr: 990 673 853
DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

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

Investering i annet foretak i samme konsern	5		
---	---	--	--

Sum finansielle anleggsmidler		1	1
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		1	1
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		282 757	742 987
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 757	742 987
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		282 757	742 987
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		282 758	742 988
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	835 239	835 239
--------------	---	---------	---------

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

Annen innskutt egenkapital		1 390 107	1 390 107
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		41 604 324	41 604 324
--------------------------	--	------------	------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
-------------------	---	--	--

Udekket tap		41 373 509	40 870 299
-------------	--	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		-41 373 509	-40 870 299
--------------------------	--	-------------	-------------

Sum egenkapital	4	230 815	734 025
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	51 944	8 963
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld	8	
Sum kortsiktig gjeld	51 944	8 963
Sum gjeld	51 944	8 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	282 758	742 988



Organisasjonsnr: 990 673 853
DUBAI 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.



Årsregnskap 2023

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	2023	2022
Lønnskostnad	1	0	33 747
Annen driftskostnad	2	256 109	374 117
Sum driftskostnader	2	256 109	407 864
Driftsresultat		-256 109	-407 864
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	814 125
Annen renteinntekt		14 018	8 331
Annen finansinntekt		24	1 692
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		261 138	301 087
Annen finanskostnad		6	455
Resultat av finansposter		-247 102	522 605
Resultat før skattekostnad		-503 211	114 741
Resultat		-503 211	114 741
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-503 211	114 741
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		503 211	-114 741
Sum overføringer		-503 211	114 741



BALANSE

DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		1	1
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 757	742 987
Sum omløpsmidler		282 757	742 987
Sum eiendeler		282 758	742 988



BALANSE

DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	835 239	835 239
Overkurs		39 378 978	39 378 978
Annen innskutt egenkapital		1 390 107	1 390 107
Sum innskutt egenkapital		41 604 324	41 604 324
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-41 373 509	-40 870 299
Sum opptjent egenkapital		-41 373 509	-40 870 299
Sum egenkapital	4	230 815	734 025
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 944	8 963
Sum kortsiktig gjeld		51 944	8 963
Sum gjeld		51 944	8 963
Sum egenkapital og gjeld		282 758	742 988

Oslo, 05.07.2024

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

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 ansatte. Det er ingen ansatte eller daglig leder i selskapet, og det er følgelig ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreformann eller andre nærstående parter.

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Styrehonorar	0	20 000
Arbeidsgiveravgift	0	13 747
Sum	0	33 747

Kostnad til arbeidsgiveravgift i 2022 inkluderer arbeidsgiveravgift på tidligere opptjent styrehonorar for 2020 og 2021 som ikke ble utbetalt før i 2022. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Revisor

Påløpt honorar til revisor utgjør i regnskapsåret kr 46 250 inkl. mva.

Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Leie IT-systemer	4 208	2 188
Lønnskostnad (styrehonorar)	0	33 747
Forretningsførsel	78 125	56 778
Revisjon	46 250	43 750
Honorar til juridisk bistand	34 594	94 544
Styrets ansvarsforsikring	59 000	49 000
Andre kontorkostnader	33 932	90 357
Sum driftskostnader	256 109	370 364



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-503 211	114 741
Permanente forskjeller	261 138	301 087
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-415 829
Skattepliktig inntekt	-242 072	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 999 694	-36 757 621	242 072
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	36 999 694	36 757 621	-242 073
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	835 239	39 378 978	1 390 107	-40 870 299	734 025
Årets resultat				-503 211	-503 211
Pr 31.12.2023	835 239	39 378 978	1 390 107	-41 373 509	230 815

Note 5 Investeringer i datterselskap

	Anskaffelseskost	Aksjekapital	Andel resultat	Andel EK
DRDN AS	130 000	100 000	0	-250 737 437

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 vurderer å avvikle selskapet.



Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet hadde per 31.12.2023 utstedt 83 523 930 aksjer pålydende kr 0,01 pr. aksje, med samlet aksjekapital kr 835 239. Kapitalnedsettelse vedtatt i generalforsamling 22.11.2021 ble registrert 1.4.2022 og reduserte aksjekapitalen til kr 154 456,30 ved reduksjon av pålydende til kr 0,01 per aksje.

Aksjekapitalen i Dubai Real Development Holding AS består av:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Aksjekapital per 01.01.2022	15 445 630	0,10	1 544 563,00
Kapitalnedsettelse 2022	15 445 630	0,01	154 456,30
Emisjon 2022	68 078 300	0,01	680 783,00
Aksjekapital per 31.12.2023	83 523 930	0,01	835 239,30

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Dubai Real Development Holding AS har per årsskiftet 274 aksjonærer. Følgende aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene pr. 31.12.2023:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Bearhill AS	10 114 000	12,1 %	12,1 %
Mira Mare AS	10 000 000	12,0 %	12,0 %
Dubai Real Development Holding AS	8 080 447	9,7 %	9,7 %
Finstad Invest AS	7 724 873	9,3 %	9,3 %
Janine AS	6 478 041	7,8 %	7,8 %
E. Larre Holding AS	6 080 954	7,3 %	7,3 %
Romario Invest AS	5 289 242	6,3 %	6,3 %
Sum	53 767 557	64,4 %	64,4 %
Øvrige (eierandel < 5 %)	29 756 373	35,6 %	35,6 %
Totalt	83 523 930	100 %	100 %

Note 7 Hendelser etter balansedato og forutsetning om fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 503 211 etter skatt, mot overskudd kr. 114 741 i 2022. Selskapets egenkapital er kr. 230 815 ved utgangen av regnskapsåret. Egenkapitalen reflekterer at selskapets investeringer og fordringer mot selskaper i Emiratene er nedskrevet til null.

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 Dubai Real Development Holding AS sammen med Abu Dhabi Real Development Holding AS er de største direkte kreditorene etter den lokale banken Finance House.

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. I tillegg har Flourish mottatt 16 usolgte leiligheter og 13 usolgte retail-arealer til en samlet potensiell salgsverdi på ca. AEDm 35 i henhold til lokal megler. Disse er per dato delvis satt i utleie. Imidlertid har det ikke til tross for utallige diskusjoner lyktes Flourish å oppnå en avtale med banken (Finance House) i Abu Dhabi, som kunne gjøre det mulig å selge de usolgte enhetene til en verdi som overstiger restlån med akkumulerte rentekostnader, som per 31.12.23 utgjorde ca. AEDm 45. Selv om en overveiende del av opprinnelig låneprinsippal er nedbetalt gjennom oppgjøret fra utbygger, har tiden og renteutviklingen eskalert lånebeløpet og gjort det usannsynlig at



selskapet vil kunne betjene gjelden fullt ut uten en avtale med banken, selv om salgsmulighetene for leilighetene er til stede. Selskapet har anført at banken har en stor del av skylden for diverse forsinkelser og problemer gjennom prosjektet, men dette har ikke banken villet erkjenne og den har avvist enhver form for samarbeid. Banken har til tross for dette foreløpig ikke erklært lånet for misligholdt, men etter DRD sin vurdering er nå egenkapitalen i Flourish i praksis tapt. Det er i tillegg kostbart å videreføre selskapsstrukturen i Emiratene. Verken Flourish eller dets eiere i Norge (DRD/ARD) har i dag midler til dette.

DRDH har sin hovedeksponering i form av lån gitt til datterselskapet Felicity og dets datterselskap Flourish. Selskapet vurderer det slik at det nå ikke er sannsynlig med ytterligere bidrag/tilbakebetalinger fra disse selskapene. Således er heller ikke grunnlaget for videre drift til stede, og styret vurderer derfor avvikling av selskapet.

Selskapet har tidligere valgt å nedskrive samtlige fordringer mot DRDN, Flourish Investments, Felicity Investments og Novus Management til null i balansen, og dette opprettholdes således per 31.12.23. Formelt er ikke selskapets krav mot disse selskapene fraveket. DRD har ikke i 2023 mottatt ytterligere tilbakebetalinger av lån verken fra Flourish eller direkte fra prosjektutbyggeren i Abu Dhabi.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer og gjeld til konsernselskaper:

	2023	2022
Lån til Dubai Real Development Norway AS	250 739 779	250 673 726
Nedskrivning DRDN	-250 739 779	-250 673 726

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 2023 er fordringen nedskrevet med kr 66 053. Pr.31.12.2023 er netto balanseført verdi mot Dubai Real Development Norway AS fullt nedskrevet.

Balanseførte fordringer på andre tilknyttede selskaper

Lån til Flourish Investments Ltd	0	0
Lån til Felicity Investments Ltd	0	0
Lån til Novus Management Ltd	0	0

Sum ikke-balanseførte fordringer mot Flourish Investments utgjør kr 11 661 527 inklusive opptjente renter. Fordring mot Flourish Investments er per 31.12.2023 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 på fordringene er nedskrevet tilsvarende.

Fordring mot Felicity Investments Ltd (heleiet datterselskap av Dubai Real Development Norway AS) utgjør per 31.12.2023 kr 670 671. Fordringen er tilsvarende nedskrevet til null i regnskapet per 31.12.2023.

Fordring mot Novus Management Ltd utgjør per 31.12.2023 kr 107 857. Fordringen er tilsvarende nedskrevet til null i regnskapet per 31.12.2023.



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 årsregnskapet for Dubai Real Development Holding AS som viser et underskudd på kr 503 211. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslø, 08.07.2024

Mazars AS

Odd Hugo Linnerud

statsautorisert revisor