



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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		4 403
Annen driftskostnad		265 053	416 674
Sum kostnader	2	265 053	421 077
Driftsresultat		-265 053	-421 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			635 522
Annen renteinntekt	3	376 652	2 682
Annen finansinntekt	3		51
Sum finansinntekter		376 652	638 256
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		389 118	356 845
Annen rentekostnad	3	5	
Annen finanskostnad	3		271
Sum finanskostnader		389 123	357 115
Netto finans		-12 471	281 140
Ordinært resultat før skattekostnad		-277 524	-139 936
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-277 524	-139 936
Årsresultat	5	-277 524	-139 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-277 524	-139 936
Totalresultat		-277 524	-139 936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-277 524	-139 936
Sum overføringer og disponeringer		-277 524	-139 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		1
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1	2
Sum anleggsmidler		1	2
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 872	318 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 872	318 067
Sum omløpsmidler		37 872	318 067
SUM EIENDELER		37 873	318 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	623 032	623 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		5 926 968	5 926 968
Sum innskutt egenkapital		6 550 000	6 550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		6 523 738	6 246 214
Sum opptjent egenkapital		-6 523 738	-6 246 214
Sum egenkapital	5	26 262	303 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 610	9 813
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld			4 469
Sum kortsiktig gjeld		11 611	14 283
Sum gjeld		11 611	14 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 873	318 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682437

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Vinslid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja

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: 891 310 862
ABU DHABI REAL DEVELOPMENT
HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		4 403
Annen driftskostnad		265 053	416 674
Sum kostnader	2	265 053	421 077
Driftsresultat		-265 053	-421 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			635 522
Annen renteinntekt	3	376 652	2 682
Annen finansinntekt	3		51
Sum finansinntekter		376 652	638 256
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		389 118	356 845
Annen rentekostnad	3	5	
Annen finanskostnad	3		271
Sum finanskostnader		389 123	357 115
Netto finans		-12 471	281 140
Ordinært resultat før skattekostnad		-277 524	-139 936
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-277 524	-139 936
Årsresultat	5	-277 524	-139 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-277 524	-139 936
Totalresultat		-277 524	-139 936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-277 524	-139 936
Sum overføringer og disponeringer		-277 524	-139 936



Organisasjonsnr: 891 310 862
ABU DHABI REAL DEVELOPMENT
HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6

Investering i annet 6

foretak i samme konsern 6

Lån til foretak i samme 7

konsern 7

Investeringer i 1

tilknyttet selskap 1

Lån til tilknyttet 7

selskap og felles 7

kontrollert virksomhet 7

Andre langsiktige 7

fordringer 7

Sum finansielle

anleggsmidler 1 2

Sum anleggsmidler 1 2

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i 6

foretak i samme konsern 6

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 37 872 318 067

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 37 872 318 067

Sum omløpsmidler 37 872 318 067

SUM EIENDELER 37 873 318 069

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8

623 032

623 032



Annen innskutt egenkapital		5 926 968	5 926 968
Sum innskutt egenkapital		6 550 000	6 550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		6 523 738	6 246 214
Sum opptjent egenkapital		-6 523 738	-6 246 214
Sum egenkapital	5	26 262	303 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 610	9 813
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld			4 469
Sum kortsiktig gjeld		11 611	14 283
Sum gjeld		11 611	14 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 873	318 069



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.



Årsregnskap 2023

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	2023	2022
Lønnskostnad	1	0	4 403
Annen driftskostnad		265 053	416 674
Sum driftskostnader	2	265 053	421 077
Driftsresultat		-265 053	-421 077
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	635 522
Annen renteinntekt	3	376 652	2 682
Annen finansinntekt	3	0	51
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		389 118	356 845
Annen rentekostnad	3	5	0
Annen finanskostnad	3	0	271
Resultat av finansposter		-12 471	281 140
Resultat før skattekostnad		-277 524	-139 936
Resultat		-277 524	-139 936
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-277 524	-139 936
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		277 524	139 936
Sum overføringer		-277 524	-139 936



BALANSE

ABU DHABI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	0	1
Investeringer i tilknyttet selskap		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	2
Sum anleggsmidler		1	2
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 872	318 067
Sum omløpsmidler		37 872	318 067
Sum eiendeler		37 873	318 069



BALANSE

ABU DHABI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	623 032	623 032
Annen innskutt egenkapital		5 926 968	5 926 968
Sum innskutt egenkapital		6 550 000	6 550 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-6 523 738	-6 246 214
Sum opptjent egenkapital		-6 523 738	-6 246 214
Sum egenkapital	5	26 262	303 786
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 610	9 813
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		0	4 469
Sum kortsiktig gjeld		11 611	14 283
Sum gjeld		11 611	14 283
Sum egenkapital og gjeld		37 873	318 069

Oslo, 05.07.2024

Styret i Abu Dhabi Real Development Holding AS

Johan Severin Seland
styreleder

Ragnhild Limmesand
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.

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. 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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	0	-13 750
Arbeidsgiveravgift	0	18 153
Sum	0	4 403

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det har ikke vært utbetalt styrehonorarer i 2023.

Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Lønnskostnad	0	4 403
Revisjon, regnskap, andre eksterne kostnader	158 989	313 219
Forsikring	102 000	92 000
Andre driftskostnader	4 064	11 455
Sum driftskostnader	265 053	421 077

Note 3 Spesifikasjon av finansposter

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt, herunder mot tilknyttede selskaper (Flourish / Novus)	-376 652	-638 204
Valuta fordringer Flourish / Novus (agio)	0	-51
Sum finansinntekter	-376 652	-638 256
Finanskostnader	2023	2022
Nedskrivning av finansielle eiendeler	389 118	356 845
Annen rentekostnad	5	0
Annen finanskostnad (disagio)	0	271
Sum finanskostnader	389 123	357 115

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022
Sum skattekostnad	0	0
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-277 524	-139 936
Permanente forskjeller	389 118	356 845
Anvendelse av fremførbart underskudd	-111 594	-216 909
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022



Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-857 434	-969 028	-111 594
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	857 434	969 028	111 594
Sum	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022	
Resultat før skatt	-277 524	-139 936	
22 % skatt av resultat før skatt	-61 055	-30 786	
Permanente forskjeller 22 %	85 606	78 506	
Beregnet skattekostnad	24 551	47 720	
Effektiv skattesats	-8,8 %	-34,1 %	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	623 032	0	5 926 968	-6 246 214	303 786
Kapitalnedsettelse					0
Årets resultat				-277 524	-277 524
Pr 31.12.2023	623 032	0	5 926 968	-6 523 738	26 262

Note 6 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 lavskattelands utenfor EØS området. Dette innebærer at selskapet fra inntektsåret 2009 omfattes av NOKUS regelverket. Novus Management Limited har skattemessig underskudd i 2022 og 2023.



Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Fordringer på Novus Management Ltd	13 407 788	13 407 788
Fordringer på Flourish Investments Ltd	7 214 954	6 825 838
Samlet nedskrivning	-20 622 743	-20 233 625
Sum langsiktige fordringer	0	1

Langsiktige fordringer mot Novus og Flourish er per 31.12.2023 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 overstiger antatt salgsverdi for usolgte arealer 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 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet hadde per 31.12.2023 utstedt 623 032 126 aksjer pålydende kr 0,001 pr. aksje, med samlet aksjekapital kr 623 032.

Det har ikke vært aksjekapitalendringer i 2023. Aksjekapitalendringer registrert i 2022 var:

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Aksjekapital per 01.01.22	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
Aksjekapital per 31.12.23	623 032 126	0,001	623 032,13

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Abu Dhabi Real Development Holding AS hadde 75 aksjonærer pr. 31.12.2023. Følgende aksjeeiere eier mer enn 5 % per 31.12.2023.

	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 %



Note 9 Hendelser etter balansedato og forutsetning om fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -277 524 etter skatt, mot kr. -139 936 i 2022. Selskapets egenkapital er redusert til kr. 26 262 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 16,5 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 8,0 millioner direkte mot Flourish Investments. Abu Dhabi Real Development Holding AS er sammen med Dubai Real Development Holding AS de største direkte kreditorer 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 hovedstol 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 det ARD erfarer 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/ARE) har i dag midler til dette.

ARDH har sin hovedeksponering i form av investeringer i Novus (ingen verdi) og lån gitt til prosjektselskapet Flourish. Det er i 2023 ikke mottatt tilbakebetaling av noe slag for tidligere utlegg i prosjektet. 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. ARDH har tidligere valgt å nedskrive samtlige fordringer mot Novus Management og Flourish Investments til null i balansen, og dette opprettholdes således per 31.12.23. Selskapets krav mot disse selskapene er imidlertid formelt sett ikke fraveket.



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 årsregnskapet for Abu Dhabi Real Development Holding AS som viser et underskudd på kr 277 524. 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.

Presisering

Forutsetningen om fortsatt drift ikke lagt til grunn

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 9, «Hendelser etter balansedato og forutsetning om fortsatt drift». Selskapet har ikke lagt til grunn forutsetningen om fortsatt drift ved avleggelsen av regnskapet, vår vurdering er at dette er reflektert i selskapets balanse.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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.

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.

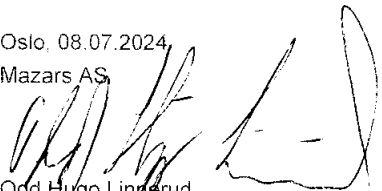
Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 08.07.2024

Mazars AS


Odd Hugo Linde

statsautorisert revisor