



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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, 31.07.2024





Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 33 747 | 39 070 |
| Annen driftskostnad | 2 | 374 117 | 249 675 |
| Sum kostnader | 2 | 407 864 | 288 745 |
| Driftsresultat | | -407 864 | -288 745 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 814 125 | 763 100 |
| Annen renteinntekt | | 8 331 | 69 |
| Annen finansinntekt | | 1 692 | 305 376 |
| Sum finansinntekter | | 824 148 | 1 068 545 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 301 087 | 7 530 135 |
| Annen rentekostnad | | | 4 796 |
| Annen finanskostnad | | 455 | 24 300 |
| Sum finanskostnader | | 301 542 | 7 559 232 |
| Netto finans | | 522 605 | -6 490 687 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 114 741 | -6 779 431 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 114 741 | -6 779 431 |
| Årsresultat | 6 | 114 741 | -6 779 431 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 114 741 | -6 779 431 |
| Totalresultat | | 114 741 | -6 779 431 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 114 741 | -6 779 431 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 114 741 | -6 779 431 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 1 | 1 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 3 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 | 1 |
| Sum anleggsmidler | | 1 | 1 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 100 000 |
| Konsernfordringer | | | 38 449 |
| Sum fordringer | | | 138 449 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 742 987 | 612 166 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 742 987 | 612 166 |
| Sum omløpsmidler | | 742 987 | 750 615 |
| SUM EIENDELER | | 742 988 | 750 616 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 835 239 | 1 544 563 |
| Overkurs | | 39 378 978 | 39 378 978 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 390 107 | 680 783 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 41 604 324 | 41 604 324 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Udekket tap | | 40 870 299 | 40 985 040 |
| Sum opptjent egenkapital | | -40 870 299 | -40 985 040 |
| Sum egenkapital | 6 | 734 025 | 619 284 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 963 | 40 413 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 12 020 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 78 899 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 963 | 131 332 |
| Sum gjeld | | 8 963 | 131 332 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 742 988 | 750 616 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710875

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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: 990 673 853
DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 33 747 | 39 070 |
| Annen driftskostnad | 2 | 374 117 | 249 675 |
| Sum kostnader | 2 | 407 864 | 288 745 |
| Driftsresultat | | -407 864 | -288 745 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 814 125 | 763 100 |
| Annen renteinntekt | | 8 331 | 69 |
| Annen finansinntekt | | 1 692 | 305 376 |
| Sum finansinntekter | | 824 148 | 1 068 545 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 301 087 | 7 530 135 |
| Annen rentekostnad | | | 4 796 |
| Annen finanskostnad | | 455 | 24 300 |
| Sum finanskostnader | | 301 542 | 7 559 232 |
| Netto finans | | 522 605 | -6 490 687 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 114 741 | -6 779 431 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 114 741 | -6 779 431 |
| Årsresultat | 6 | 114 741 | -6 779 431 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 114 741 | -6 779 431 |
| Totalresultat | | 114 741 | -6 779 431 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 114 741 | -6 779 431 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 114 741 | -6 779 431 |



Organisasjonsnr: 990 673 853
DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 1 | 1 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 3 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 | 1 |
| Sum anleggsmidler | | 1 | 1 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 100 000 |
| Konsernfordringer | | | 38 449 |
| Sum fordringer | | | 138 449 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 742 987 | 612 166 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 742 987 | 612 166 |
| Sum omløpsmidler | | 742 987 | 750 615 |
| SUM EIENDELER | | 742 988 | 750 616 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 835 239 | 1 544 563 |
| Overkurs | | 39 378 978 | 39 378 978 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 390 107 | 680 783 |
| Sum innskutt egenkapital | | 41 604 324 | 41 604 324 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Udekket tap | | 40 870 299 | 40 985 040 |
| Sum opptjent egenkapital | | -40 870 299 | -40 985 040 |



| | | | |
|---------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 6 | 734 025 | 619 284 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 963 | 40 413 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 12 020 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 78 899 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 963 | 131 332 |
| Sum gjeld | | 8 963 | 131 332 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 742 988 | 750 616 |



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 2022

Dubai Real Development Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 673 853



RESULTATREGNSKAP

DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|-----------------|-------------------|
| Lønnskostnad | 1 | 33 747 | 39 070 |
| Annen driftskostnad | 2 | 374 117 | 249 675 |
| Sum driftskostnader | 2 | 407 864 | 288 745 |
| Driftsresultat | | -407 864 | -288 745 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 814 125 | 763 100 |
| Annen renteinntekt | | 8 331 | 69 |
| Annen finansinntekt | | 1 692 | 305 376 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 301 087 | 7 530 135 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 4 796 |
| Annen finanskostnad | | 455 | 24 300 |
| Resultat av finansposter | | 522 605 | -6 490 687 |
| Resultat før skattekostnad | | 114 741 | -6 779 431 |
| Resultat | | 114 741 | -6 779 431 |
| EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 6 | 114 741 | -6 779 431 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | -114 741 | 6 779 431 |
| Sum overføringer | | 114 741 | -6 779 431 |



BALANSE

DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | | 1 | 1 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 | 1 |
| Sum anleggsmidler | | 1 | 1 |
| | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 100 000 |
| Konsernfordringer | | 0 | 38 449 |
| Sum fordringer | | 0 | 138 449 |
| | | | |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 742 987 | 612 166 |
| Sum omløpsmidler | | 742 987 | 750 615 |
| Sum eiendeler | | 742 988 | 750 616 |



BALANSE

DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 835 239 | 1 544 563 |
| Overkurs | | 39 378 978 | 39 378 978 |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 390 107 | 680 783 |
| Sum innskutt egenkapital | | 41 604 324 | 41 604 324 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -40 870 299 | -40 985 040 |
| Sum opptjent egenkapital | | -40 870 299 | -40 985 040 |
| Sum egenkapital | 6 | 734 025 | 619 284 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 963 | 40 413 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 12 020 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 78 899 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 963 | 131 332 |
| Sum gjeld | | 8 963 | 131 332 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 742 988 | 750 616 |

Oslo, 29.06.2023

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 2022 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.

LØNSKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 20 000 | 36 250 |
| Arbeidsgiveravgift | 13 747 | 2 820 |
| Sum | 33 747 | 39 070 |

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

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

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Leie IT-systemer | 2 188 | 1 875 |
| Lønnskostnad (styrehonorar) | 33 747 | 39 070 |
| Forretningsførsel | 94 278 | 107 840 |
| Revisjon | 43 750 | 43 750 |
| Honorar til juridisk bistand | 94 544 | 7 469 |
| Styrets ansvarsforsikring | 49 000 | 45 000 |
| Andre kontorkostnader | 90 357 | 43 741 |
| Sum driftskostnader | 407 864 | 288 745 |

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 | 2022 | 2021 | |
| Sum skattekostnad | 0 | 0 | |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2022 | 2021 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 114 741 | -6 779 431 | |
| Permanente forskjeller | 301 087 | 7 530 135 | |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -415 829 | -750 704 | |
| 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 | -36 757 621 | -37 173 450 | -415 829 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 36 757 621 | 37 173 450 | 415 829 |
| Sum | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |
| Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt: | 2022 | 2021 | |
| Resultat før skatt | 114 741 | -6 779 431 | |
| 22 % skatt av resultat før skatt | 25 243 | -1 491 475 | |
| Permanente forskjeller 22 % | 66 239 | 1 656 630 | |
| Beregnet skattekostnad | 0 | 0 | |
| Effektiv skattesats | 0,0 % | 0,0 % | |



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer og gjeld til konsernselskaper:

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| Lån til Dubai Real Development Norway AS | 250 673 726 | 250 615 301 |
| Nedskrivning DRDN | -250 673 726 | -250 615 301 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 38 449 |

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 2022 er fordringen nedskrevet med kr 58 425. Pr.31.12.2022 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 10 533 487 inklusive opptjente renter. Fordring mot Flourish Investments er per 31.12.2022 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 814 125 og er nedskrevet tilsvarende.

Fordring mot Felicity Investments Ltd (heleiet datterselskap av Dubai Real Development Norway AS) utgjør per 31.12.2021 kr 638 493. Fordringen er tilsvarende nedskrevet til null i regnskapet per 31.12.2022.

Fordring mot Novus Management Ltd utgjør per 31.12.2022 kr 106 465. Fordringen er tilsvarende nedskrevet til null i regnskapet per 31.12.2022.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------|--------------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2022 | 1 544 563 | 39 378 978 | 680 783 | -40 985 040 | 619 284 |
| Årets resultat | | | | 114 741 | 114 741 |
| Registrert kapitalnedsettelse | -1 390 107 | | 1 390 107 | | 0 |
| Registrert emisjon | 680 783 | | -680 783 | 0 | 0 |
| Pr 31.12.2022 | 835 239 | 39 378 978 | 1 390 107 | -40 870 299 | 734 025 |
| 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 | | 680 783 |
| Pr 31.12.2021 | 1 544 563 | 39 378 978 | 680 783 | -40 985 040 | 619 284 |



Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet hadde per 31.12.2022 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.

Emisjon vedtatt i samme generalforsamling den 22.11.2021 ble registrert 19.4.2022. Gjennom emisjonen ble det innbetalt totalt kr 680 783,00 til tegningskurs kr 0,01 per aksje, således har selskapet i 2022 utstedt 68 078 300 nye aksjer pålydende kr 0,01 per aksje. Aksjekapitalen er økt.

Aksjekapitalen i Dubai Real Development Holding AS består således av:

| | Antall aksjer | Pålydende | Aksjekapital |
|------------------------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| Aksjekapital per 01.01.2022 | 15 445 630 | 0,10 | 1 544 563,00 |
| Etter kapitalnedsettelse | 15 445 630 | 0,01 | 154 456,30 |
| Emisjon | 68 078 300 | 0,01 | 680 783,00 |
| Aksjekapital per 31.12.2022 | 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. 31.12.2022:

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------|-------------------|---------------|---------------|
| Bearhill AS | 10 114 000 | 12,1 % | 12,1 % |
| Mira Mare AS | 10 000 000 | 12,0 % | 12,0 % |
| 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 % |
| Kjell Ervesvåg | 5 203 488 | 6,2 % | 6,2 % |
| Sum | 50 890 598 | 60,9 % | 60,9 % |
| Øvrige (eierandel < 5 %) | 32 633 332 | 39,1 % | 39,1 % |
| Totalt | 83 523 930 | 100 % | 100 % |



Note 8 Hendelser etter balansedato og forutsetning om fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 114 741 etter skatt, mot kr. -6 779 431 i 2021. Selskapets egenkapital er økt til kr. 734 025 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 kreditorer 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.

Selskapet har tidligere valgt å nedskrive samtlige fordringer mot DRDN, Flourish Investments, Felicity Investments og Novus Management 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 860.000 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 Dubai Real Development Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dubai Real Development Holding AS sitt årsregnskap som viser et Overskudd på kr 114 741 . 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 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. 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