



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: fredrik kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	49 583	102 690
Annen driftskostnad	1,2	253 476	326 294
Sum kostnader		303 059	428 984
Driftsresultat		-303 059	-428 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	708 521	693 200
Annen renteinntekt		4 600	18 594
Annen finansinntekt		14 412	40 732
Sum finansinntekter		727 533	752 526
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	3,5	18 917 760	6 770 000
Annen rentekostnad			80
Annen finanskostnad		167 064	2 756
Sum finanskostnader		19 084 824	6 772 836
Netto finans		-18 357 291	-6 020 310
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 660 350	-6 449 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 660 350	-6 449 294
Årsresultat		-18 660 350	-6 449 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 660 350	-6 449 294
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 660 350	-6 449 294
Sum overføringer og disponeringer		-18 660 350	-6 449 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern	5,6,7	4 011 246	22 323 553
Sum finansielle anleggsmidler		4 011 247	22 323 554
Sum anleggsmidler		4 011 247	22 323 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			40 058
Konsernfordringer	5	2 528 539	1 545 833
Sum fordringer		2 528 539	1 585 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		412 339	2 338 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 339	2 338 379
Sum omløpsmidler		2 940 879	3 924 270
SUM EIENDELER		6 952 125	26 247 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 544 563	1 544 563
Overkurs	6	39 378 978	39 378 978
Sum innskutt egenkapital		40 923 541	40 923 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	34 205 609	15 545 259
Sum opptjent egenkapital		-34 205 609	-15 545 259
Sum egenkapital		6 717 932	25 378 282
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-8 007	48 623
Annen kortsiktig gjeld		242 200	820 919
Sum kortsiktig gjeld		234 193	869 542
Sum gjeld		234 193	869 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 952 125	26 247 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 791953

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 673 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: fredrik kolsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.09.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 673 853
DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	49 583	102 690
Annen driftskostnad	1,2	253 476	326 294
Sum kostnader		303 059	428 984
Driftsresultat		-303 059	-428 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	708 521	693 200
Annen renteinntekt		4 600	18 594
Annen finansinntekt		14 412	40 732
Sum finansinntekter		727 533	752 526
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	3,5	18 917 760	6 770 000
Annen rentekostnad			80
Annen finanskostnad		167 064	2 756
Sum finanskostnader		19 084 824	6 772 836
Netto finans		-18 357 291	-6 020 310
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 660 350	-6 449 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 660 350	-6 449 294
Årsresultat		-18 660 350	-6 449 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 660 350	-6 449 294
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 660 350	-6 449 294
Sum overføringer og disponeringer		-18 660 350	-6 449 294



Organisasjonsnr: 990 673 853
DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern	5, 6, 7	4 011 246	22 323 553
Sum finansielle anleggsmidler		4 011 247	22 323 554
Sum anleggsmidler		4 011 247	22 323 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			40 058
Konsernfordringer	5	2 528 539	1 545 833
Sum fordringer		2 528 539	1 585 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		412 339	2 338 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 339	2 338 379
Sum omløpsmidler		2 940 879	3 924 270
SUM EIENDELER		6 952 125	26 247 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	1 544 563	1 544 563
Overkurs	6	39 378 978	39 378 978
Sum innskutt egenkapital		40 923 541	40 923 541
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	34 205 609	15 545 259
Sum opptjent egenkapital		-34 205 609	-15 545 259
Sum egenkapital		6 717 932	25 378 282



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-8 007	48 623
Annen kortsiktig gjeld	242 200	820 919
Sum kortsiktig gjeld	234 193	869 542
Sum gjeld	234 193	869 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 952 125	26 247 825



Organisasjonsnr: 990 673 853
DUBAI REAL DEVELOPMENT HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	15445630.00	0.00	0.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
E. LARRE HOLDING AS	1080954.00	7.00%	Ordinære aksjer
Tri Pluss As	793523.00	5.14%	Ordinære aksjer
HOLTAN HOLDING AS	786444.00	5.09%	Ordinære aksjer
Øvrige aksjonærer	12784709.00	82.77%	Ordinære aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	15445630.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Dubai Real Development Norway AS	100.00%	100.00%		



Årsregnskap 2020 for Dubai Real Development Holding AS

Organisasjonsnr. 990673853

Utarbeidet av:
Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 185
1501 MOSS
Organisasjonsnr. 995102188



Dubai Real Development Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	49 583	102 690
Annen driftskostnad	1,2	253 476	326 294
Sum driftskostnader		303 059	428 984
DRIFTSRESULTAT		(303 059)	(428 984)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	708 521	693 200
Annen renteinntekt		4 600	18 594
Annen finansinntekt		14 412	40 732
Sum finansinntekter		727 533	752 526
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	3,5	18 917 760	6 770 000
Annen rentekostnad		0	80
Annen finanskostnad		167 064	2 756
Sum finanskostnader		19 084 824	6 772 836
NETTO FINANSPOSTER		(18 357 291)	(6 020 310)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(18 660 350)	(6 449 294)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(18 660 350)	(6 449 294)
ÅRSRESULTAT		(18 660 350)	(6 449 294)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(18 660 350)	(6 449 294)
SUM OVERF. OG DISP.		(18 660 350)	(6 449 294)



Dubai Real Development Holding AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern	5,6,7	4 011 246	22 323 553
Sum finansielle anleggsmidler		4 011 247	22 323 554
SUM ANLEGGSMIDLER		4 011 247	22 323 554
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	2 528 539	1 545 833
Andre kortsiktige fordringer		0	40 058
Sum fordringer		2 528 539	1 585 891
Bankinnskudd, kontanter o.l.		412 339	2 338 379
SUM OMLØPSMIDLER		2 940 879	3 924 270
SUM EIENDELER		6 952 125	26 247 825
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 544 563	1 544 563
Overkurs	6	39 378 978	39 378 978
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		40 923 541	40 923 541
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(34 205 609)	(15 545 259)
Sum opptjent egenkapital		(34 205 609)	(15 545 259)
SUM EGENKAPITAL		6 717 932	25 378 282
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(8 007)	48 623
Annen kortsiktig gjeld		242 200	820 919
SUM KORTSIKTIG GJELD		234 193	869 542
SUM GJELD		234 193	869 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 952 125	26 247 825



Dubai Real Development Holding AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

OSLO / 03.09.2021

Johan Severin Seland
Styreleder

Tor Bjørdal
Styremedlem

Erik Sture Larre
Styremedlem



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med den norske regnskapsloven og allment aksepterte regnskapsprinsipper i Norge. Selskapet faller inn under regnskapsloven § 1-6, og defineres som små foretak. Det er derfor valgt å ikke utarbeide konsernregnskap.

Driftsinntekter og kostnader

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering i balanseregnskapet

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper og investeringer i konserntilknyttede selskap

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.

Kundefordringer og andre tilgodehavende

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. Når fordringene er nedskrevet, inntektsføres ikke renter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Lønn og godtgjørelse

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

Lån til ansatte / nærstående

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

	2020	2019
Styrehonorar	45 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	4 583	12 690
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	49 583	102 690

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..

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 43 750 inkl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester fra advokat og revisor: kr 27 563 inkl. mva.

Note 2 - Annen driftskostnad

Note	2020	2019
Revisor	43 750	43 750
Forvaltningshonorar	107 090	105 405
Honorar til juridisk bistand	27 563	53 345
Styrets ansvarsforsikring	34 000	34 000
Annen kontorkostnad	38 973	89 794
Sum	252 436	326 294

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Kostpris	Selskapets Aksjekapital	Antall aksjer	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
DRDN AS	130 000	100 000	1000	- 12 519 646	-251 118 135

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.



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	-18 660 350	-6 449 294
Permanente og andre forskjeller	18 917 760	6 770 000
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	257 410	320 706
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	0
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
-Fremførbart skattemessig underskudd	37 924 154	38 181 564
Sum negative skatteøkende forskjeller	37 924 154	38 181 564
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	37 924 154	38 181 564

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2020	2019
Resultat før skatt	-18 660 350	-6 449 294
22 % av resultat før skatt	-4 105 277	-1 418 845
Permanente forskjeller 22 %	4 351 085	0
Beregnet skattekostnad	0	0
Effektiv skattesats i %	0 %	0 %



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Langsiktige fordringer og gjeld til konsernselskaper:

	2020	2019
Dubai Real Development Norway AS	250 528 693	250 467 998
Nedskrivninger	-250 528 693	-233 953 425
Balanseført verdi Dubai Real Development Norway AS	0	16 514 573
Flourish Investment Ltd	4 011 246	5 808 980
Inntektsført rente Flourish Investment Ltd	708 521	693 200

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 2020 er fordringen nedskrevet med kr 18 917 760. For 2019 ble fordringen nedskrevet med kr 6 770 000. Nedskrivningen er vurdert samlet for alle konsernfordringene, og føres mot Dubai Real Development Norway AS og Flourish Investment Ltd. Pr. 31.12.20 er netto balanseført verdi mot Dubai Real Development Norway AS fullt nedskrevet.

Andre korstiktige mellomværende til konsernselskaper:

	2020	2019
Felicity Investment Ltd	-728 520	255 091
Novus	-94 093	-94 093
Flourish Investment Ltd	1 705 926	1 196 650
Total	2 528 539	1 545 833



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2020	1 544 563	39 378 978	0	-15 545 259	25 378 282
Årets resultat				-18 660 350	-18 660 350
Pr 31/12/2020	1 544 563	39 378 978	0	-34 205 609	6 717 932
Pr 1/1/2019	694 563	32 228 978		0	31 827 576
Årets resultat				-6 449 294	-6 449 294
Pr 31/12/2019	1 544 563	39 378 978	0	-15 545 259	25 378 282

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 15 445 630 aksjer pålydende kr 0,10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 544 563.

Selskapet har 332 aksjonærer. Følgende 3 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
E. Larre Holding AS	916 475 721	1 080 954	7,00 %
Tri Pluss AS	997 824 350	793 523	5,14 %
Holtan Holding AS	989 163 906	786 444	5,09 %



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Covid 19 pandemien har i 2020 og så langt i 2021 påvirket den globale økonomien generelt og eiendomsmarkedet i Abu Dhabi spesielt i negativ grad. I 2021 har deltavarianten og påfølgende nye smittebølger resultert i forsinkelser i ferdigstillingen av byggeprosjektene på Al Raha Beach som følge av periodevise karantenerestriksjoner og forsinkelser i myndighetsbehandlingen (ferdigattester mv). Som følge av den langvarige coronasituasjonen er i tillegg spesielt markedet for handelseiendom/retail i Abu Dhabi svært svakt og det er usikkert hvor lang tid det vil ta før dette markedet normaliserer seg. Også boligmarkedet har i 2021 utviklet seg noe svakere enn forventet. Disse problemene kommer på toppen av de utfordringer som prosjektet i Abu Dhabi har hatt tidligere med hensyn til blant annet låneforholdet til den lokale banken og begrensninger på mulighetene for ekstern byggefinansiering samt forsinkelser som skyldes kommunale myndigheter.

Per dato for signering av regnskapet ventes de to byggene som oppføres på Al Raha Beach i Abu Dhabi å nå ferdigstilling i hhv. slutten av august og slutten av desember. Selskapets realisasjon av investeringene i Al Raha-prosjektet er avhengig av salg av både usolgte leiligheter og næringsareal. Spesielt næringsarealene antas ikke salgbare per i dag eller i løpet av de neste 6 månedene. Det vil således være nødvendig å opprettholde eierskap til noe ferdigstilt areal, herunder søke utleiepartnere for ledige arealer, i noe tid etter ferdigstilling av byggene. Hensyntatt at selskapet og de øvrige prosjekteierne har begrensede ressurser, har selskapet har i forbindelse med vurderingen av selskapets balanseførte investeringer likevel tatt utgangspunkt i en rask realisasjon der gjenværende realisasjonsverdier er vurdert til rabatt i forhold til normaliserte salgsv verdier. Det presiseres videre at det er usikkerhet knyttet til rentekostnader på det underliggende lånet i Flourish. Jo lenger tid det tar å nedbetale lånet til lokal bank fra de solgte og overleverte arealene som tilfaller Flourish, jo høyere vil samlet akkumulert rentekostnad på lånet være, samt at det fortsatt kan være noe usikkerhet med hensyn til bankens rentekrav og eventuelle vilje til løpende refinansiering av lånet utover forfall.

Som et resultat av disse vurderingene har selskapet beregnet forventede realisasjonsverdier på sine investeringer som i regnskapet for 2020 reflekterer en betydelig verdimessig nedskrivning.



mazars

Fridtjof N.  Legally signed by
Odd Hugo Linnerud
10.09.2021
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Dubai Real Development Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dubai Real Development Holding AS som viser et underskudd på kr 18 660 350. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars



Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31.08.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Oslo, 10.09.2021
Mazars AS

Odd Hugo Linnerud
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 for Dubai Real Development Holding AS

Organisasjonsnr. 990673853

Utarbeidet av:
Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 185
1501 MOSS
Organisasjonsnr. 995102188



Dubai Real Development Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	49 583	102 690
Annen driftskostnad	1,2	253 476	326 294
Sum driftskostnader		303 059	428 984
DRIFTSRESULTAT		(303 059)	(428 984)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	708 521	693 200
Annen renteinntekt		4 600	18 594
Annen finansinntekt		14 412	40 732
Sum finansinntekter		727 533	752 526
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	3,5	18 917 760	6 770 000
Annen rentekostnad		0	80
Annen finanskostnad		167 064	2 756
Sum finanskostnader		19 084 824	6 772 836
NETTO FINANSPOSTER		(18 357 291)	(6 020 310)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(18 660 350)	(6 449 294)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(18 660 350)	(6 449 294)
ÅRSRESULTAT		(18 660 350)	(6 449 294)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(18 660 350)	(6 449 294)
SUM OVERF. OG DISP.		(18 660 350)	(6 449 294)



Dubai Real Development Holding AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern	5,6,7	4 011 246	22 323 553
Sum finansielle anleggsmidler		4 011 247	22 323 554
SUM ANLEGGSMIDLER		4 011 247	22 323 554
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	2 528 539	1 545 833
Andre kortsiktige fordringer		0	40 058
Sum fordringer		2 528 539	1 585 891
Bankinnskudd, kontanter o.l.		412 339	2 338 379
SUM OMLØPSMIDLER		2 940 879	3 924 270
SUM EIENDELER		6 952 125	26 247 825
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 544 563	1 544 563
Overkurs	6	39 378 978	39 378 978
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		40 923 541	40 923 541
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(34 205 609)	(15 545 259)
Sum opptjent egenkapital		(34 205 609)	(15 545 259)
SUM EGENKAPITAL		6 717 932	25 378 282
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(8 007)	48 623
Annen kortsiktig gjeld		242 200	820 919
SUM KORTSIKTIG GJELD		234 193	869 542
SUM GJELD		234 193	869 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 952 125	26 247 825



Dubai Real Development Holding AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

OSLO / 03.09.2021

Johan Severin Seland
Styreleder

Tor Bjørdal
Styremedlem

Erik Sture Larre
Styremedlem

Årsregnskap for Dubai Real Development Holding AS

Organisasjonsnr. 990673853



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med den norske regnskapsloven og allment aksepterte regnskapsprinsipper i Norge. Selskapet faller inn under regnskapsloven § 1-6, og defineres som små foretak. Det er derfor valgt å ikke utarbeide konsernregnskap.

Driftsinntekter og kostnader

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering i balanseregnskapet

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper og investeringer i konserntilknyttede selskap

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.

Kundefordringer og andre tilgodehavende

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. Når fordringene er nedskrevet, inntektsføres ikke renter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Dubai Real Development Holding AS

Organisasjonsnr. 990673853



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Lønn og godtgjørelse

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

Lån til ansatte / nærstående

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

	2020	2019
Styrehonorar	45 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	4 583	12 690
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	49 583	102 690

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..

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 43 750 inkl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester fra advokat og revisor: kr 27 563 inkl. mva.

Note 2 - Annen driftskostnad

Note	2020	2019
Revisor	43 750	43 750
Forvaltningshonorar	107 090	105 405
Honorar til juridisk bistand	27 563	53 345
Styrets ansvarsforsikring	34 000	34 000
Annen kontorkostnad	38 973	89 794
Sum	252 436	326 294

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Kostpris	Selskapets Aksjekapital	Antall aksjer	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
DRDN AS	130 000	100 000	1000	- 12 519 646	-251 118 135

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.

Noter for Dubai Real Development Holding AS

Organisasjonsnr. 990673853



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	-18 660 350	-6 449 294
Permanente og andre forskjeller	18 917 760	6 770 000
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	257 410	320 706
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	0
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
-Fremførbart skattemessig underskudd	37 924 154	38 181 564
Sum negative skatteøkende forskjeller	37 924 154	38 181 564
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	37 924 154	38 181 564

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2020	2019
Resultat før skatt	-18 660 350	-6 449 294
22 % av resultat før skatt	-4 105 277	-1 418 845
Permanente forskjeller 22 %	4 351 085	0
Beregnet skattekostnad	0	0
Effektiv skattesats i %	0 %	0 %



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Langsiktige fordringer og gjeld til konsernselskaper:

	2020	2019
Dubai Real Development Norway AS	250 528 693	250 467 998
Nedskrivninger	-250 528 693	-233 953 425
Balanseført verdi Dubai Real Development Norway AS	0	16 514 573
Flourish Investment Ltd	4 011 246	5 808 980
Inntektsført rente Flourish Investment Ltd	708 521	693 200

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 2020 er fordringen nedskrevet med kr 18 917 760. For 2019 ble fordringen nedskrevet med kr 6 770 000. Nedskrivningen er vurdert samlet for alle konsernfordringene, og føres mot Dubai Real Development Norway AS og Flourish Investment Ltd. Pr. 31.12.20 er netto balanseført verdi mot Dubai Real Development Norway AS fullt nedskrevet.

Andre korstiktige mellomværende til konsernselskaper:

	2020	2019
Felicity Investment Ltd	-728 520	255 091
Novus	-94 093	-94 093
Flourish Investment Ltd	1 705 926	1 196 650
Total	2 528 539	1 545 833



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2020	1 544 563	39 378 978	0	-15 545 259	25 378 282
Årets resultat				-18 660 350	-18 660 350
Pr 31/12/2020	1 544 563	39 378 978	0	-34 205 609	6 717 932
Pr 1/1/2019	694 563	32 228 978		0	31 827 576
Årets resultat				-6 449 294	-6 449 294
Pr 31/12/2019	1 544 563	39 378 978	0	-15 545 259	25 378 282

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 15 445 630 aksjer pålydende kr 0,10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 544 563.

Selskapet har 332 aksjonærer. Følgende 3 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
E. Larre Holding AS	916 475 721	1 080 954	7,00 %
Tri Pluss AS	997 824 350	793 523	5,14 %
Holtan Holding AS	989 163 906	786 444	5,09 %



Dubai Real Development Holding AS

Noter 2020

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Covid 19 pandemien har i 2020 og så langt i 2021 påvirket den globale økonomien generelt og eiendomsmarkedet i Abu Dhabi spesielt i negativ grad. I 2021 har deltavarianten og påfølgende nye smittebølger resultert i forsinkelser i ferdigstillingen av byggeprosjektene på Al Raha Beach som følge av periodevise karantenerestriksjoner og forsinkelser i myndighetsbehandlingen (ferdigattester mv). Som følge av den langvarige coronasituasjonen er i tillegg spesielt markedet for handelseiendom/retail i Abu Dhabi svært svakt og det er usikkert hvor lang tid det vil ta før dette markedet normaliserer seg. Også boligmarkedet har i 2021 utviklet seg noe svakere enn forventet. Disse problemene kommer på toppen av de utfordringer som prosjektet i Abu Dhabi har hatt tidligere med hensyn til blant annet låneforholdet til den lokale banken og begrensninger på mulighetene for ekstern byggefinansiering samt forsinkelser som skyldes kommunale myndigheter.

Per dato for signering av regnskapet ventes de to byggene som oppføres på Al Raha Beach i Abu Dhabi å nå ferdigstilling i hhv. slutten av august og slutten av desember. Selskapets realisasjon av investeringene i Al Raha-prosjektet er avhengig av salg av både usolgte leiligheter og næringsareal. Spesielt næringsarealene antas ikke salgbare per i dag eller i løpet av de neste 6 månedene. Det vil således være nødvendig å opprettholde eierskap til noe ferdigstilt areal, herunder søke utleiepartnere for ledige arealer, i noe tid etter ferdigstilling av byggene. Hensyntatt at selskapet og de øvrige prosjekteierne har begrensede ressurser, har selskapet har i forbindelse med vurderingen av selskapets balanseførte investeringer likevel tatt utgangspunkt i en rask realisasjon der gjenværende realisasjonsverdier er vurdert til rabatt i forhold til normaliserte salgsv verdier. Det presiseres videre at det er usikkerhet knyttet til rentekostnader på det underliggende lånet i Flourish. Jo lenger tid det tar å nedbetale lånet til lokal bank fra de solgte og overleverte arealene som tilfaller Flourish, jo høyere vil samlet akkumulert rentekostnad på lånet være, samt at det fortsatt kan være noe usikkerhet med hensyn til bankens rentekrav og eventuelle vilje til løpende refinansiering av lånet utover forfall.

Som et resultat av disse vurderingene har selskapet beregnet forventede realisasjonsverdier på sine investeringer som i regnskapet for 2020 reflekterer en betydelig verdimessig nedskrivning.

Noter for Dubai Real Development Holding AS

Organisasjonsnr. 990673853

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Johan Severin Seland

cb49a069-70b4-44a5-8489-c61997a2aae9 - 2021-09-08 15:56:13 UTC +03:00
BankID - 1863acd6-aa7d-4e8d-99b4-a14c926146de - NO

Thor Bjørdal

934bd3e4-9186-4a44-a98b-95175d94fbf5 - 2021-09-10 10:36:10 UTC +03:00
BankID - cc807698-38e4-4a30-9045-0dfd614778de - NO

Erik Sture Larre

1337cc2d-d02a-4635-ae35-a87d99c3e45f - 2021-09-10 11:31:41 UTC +03:00
BankID - 804c581f-0492-4aac-9966-7d945e96321e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende