



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 605 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSCHUDI KIRKENES AS
Forretningsadresse: Sydvaranger Industriområde
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Peter Steiness Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 345 542	10 777 620
Sum inntekter		27 345 542	10 777 620
Kostnader			
Lønnskostnad		3 426 586	3 284 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		132 547	126 794
Annen driftskostnad		3 813 873	3 928 723
Sum kostnader		7 373 006	7 339 737
Driftsresultat		19 972 536	3 437 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 946 900	1 985 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 223 608	918 844
Annen renteinntekt		150	29 822
Sum finansinntekter		4 170 658	2 933 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 833 759	1 653 906
Annen rentekostnad		825 246	863 208
Annen finanskostnad		207 128	2 232
Sum finanskostnader		2 866 133	2 519 346
Netto finans		1 304 525	414 320
Resultat før skattekostnad		21 277 061	3 852 203
Skattekostnad		4 731 753	852 432
Årsresultat		16 545 308	2 999 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			1 157 065
Sum immaterielle eiendeler			1 157 065
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		710 131	838 929
Maskiner og anlegg		1 179 931	1 179 931
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		616	4 364
Sum varige driftsmidler		1 890 678	2 023 224
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		42 973 000	41 953 000
Lån til foretak i samme konsern		25 590 411	17 304 405
Investeringer i aksjer og andeler		675 665	675 665
Andre fordringer		562 517	613 880
Sum finansielle anleggsmidler		69 801 593	60 546 950
Sum anleggsmidler		71 692 271	63 727 239
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		790 666	618 755
Andre fordringer		69 485	246 233
Konsernfordringer		3 230 315	1 824 925
Sum fordringer		4 090 466	2 689 913
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 831 254	452 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 831 254	452 706
Sum omløpsmidler		6 921 720	3 142 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		78 613 991	66 869 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		535 000	535 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 217 402	20 291 275
Sum opptjent egenkapital		31 217 402	20 291 275
Sum egenkapital		31 752 402	20 826 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 989 790	
Andre avsetninger for forpliktelser		4 149 967	3 952 350
Sum avsetninger for forpliktelser		6 139 757	3 952 350
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 800 017	6 933 349
Langsiktig konserngjeld		31 469 073	29 894 031
Sum annen langsiktig gjeld		36 269 090	36 827 380
Sum langsiktig gjeld		42 408 847	40 779 730
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 133 332	2 133 332
Leverandørgjeld		88 131	315 570
Kortsiktig konserngjeld		1 571 967	1 943 113
Annen kortsiktig gjeld		659 312	871 838
Sum kortsiktig gjeld		4 452 742	5 263 853
Sum gjeld		46 861 589	46 043 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 613 991	66 869 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 712220

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 605 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSCHUDI KIRKENES AS
Forretningsadresse: Sydvaranger Industriområde
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Peter Steiness Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 988 605 085
TSCHUDI KIRKENES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 345 542	10 777 620
Sum inntekter		27 345 542	10 777 620
Kostnader			
Lønnskostnad		3 426 586	3 284 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		132 547	126 794
Annen driftskostnad		3 813 873	3 928 723
Sum kostnader		7 373 006	7 339 737
Driftsresultat		19 972 536	3 437 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 946 900	1 985 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 223 608	918 844
Annen renteinntekt		150	29 822
Sum finansinntekter		4 170 658	2 933 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 833 759	1 653 906
Annen rentekostnad		825 246	863 208
Annen finanskostnad		207 128	2 232
Sum finanskostnader		2 866 133	2 519 346
Netto finans		1 304 525	414 320
Resultat før skattekostnad		21 277 061	3 852 203
Skattekostnad		4 731 753	852 432
Årsresultat		16 545 308	2 999 771



Organisasjonsnr: 988 605 085
TSCHUDI KIRKENES AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 157 065
Sum immaterielle eiendeler 1 157 065

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 710 131 838 929
Maskiner og anlegg 1 179 931 1 179 931
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 616 4 364
Sum varige driftsmidler 1 890 678 2 023 224

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 42 973 000 41 953 000
Lån til foretak i samme konsern 25 590 411 17 304 405
Investeringer i aksjer og andeler 675 665 675 665
Andre fordringer 562 517 613 880
Sum finansielle anleggsmidler 69 801 593 60 546 950

Sum anleggsmidler 71 692 271 63 727 239

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 790 666 618 755
Andre fordringer 69 485 246 233
Konsernfordringer 3 230 315 1 824 925
Sum fordringer 4 090 466 2 689 913

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 831 254 452 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 831 254 452 706

Sum omløpsmidler 6 921 720 3 142 619

SUM EIENDELER 78 613 991 66 869 858

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	500 000	500 000
Overkurs	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital	535 000	535 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	31 217 402	20 291 275
Sum opptjent egenkapital	31 217 402	20 291 275
Sum egenkapital	31 752 402	20 826 275
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 989 790	
Andre avsetninger for forpliktelses	4 149 967	3 952 350
Sum avsetninger for forpliktelses	6 139 757	3 952 350
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 800 017	6 933 349
Langsiktig konserngjeld	31 469 073	29 894 031
Sum annen langsiktig gjeld	36 269 090	36 827 380
Sum langsiktig gjeld	42 408 847	40 779 730
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 133 332	2 133 332
Leverandørgjeld	88 131	315 570
Kortsiktig konserngjeld	1 571 967	1 943 113
Annen kortsiktig gjeld	659 312	871 838
Sum kortsiktig gjeld	4 452 742	5 263 853
Sum gjeld	46 861 589	46 043 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 613 991	66 869 858



Organisasjonsnr: 988 605 085
TSCHUDI KIRKENES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

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.



Docusign Envelope ID: DF38F2F2-BDD9-43CF-AC00-EB380867E346

Tschudi Kirkenes AS

A company within the **TSCHUDI** group



Annual report 2024



Docusign Envelope ID: DF38F2F2-BDD9-43CF-AC00-EB380867E346

ANNUAL REPORT 2024

TSCHUDI KIRKENES AS

Table of Contents

Income Statement	3
Balance Sheet	4
Notes to financial statements	6
Note 1 Accounting principles	6
Note 2 Personnel expenses and audit fees	7
Note 3 Non-current assets	7
Note 4 Investment into subsidiaries and other shares	8
Note 5 Receivables from and payables to Group companies	8
Note 6 Equity	9
Note 7 Tax	9
Note 8 Cash and cash equivalents	10
Note 9 Going concern	10
Auditor's report	11



Docusign Envelope ID: DF38F2F2-BDD9-43CF-AC00-EB380867E346

ANNUAL REPORT 2024

TSCHUDI KIRKENES AS

Income Statement

For the period 01.01 – 31.12. 2024

(NOK)

	Note	2024	2023
OPERATING INCOME			
Sales revenue		5 067 626	4 268 619
Rental income		3 312 291	3 058 001
Other revenue		18 965 625	3 451 000
TOTAL OPERATING INCOME		27 345 542	10 777 620
OPERATING EXPENSES			
Personnel expenses	2	3 426 586	3 284 220
Depreciation and amortization	3	132 547	126 794
Other operating expenses		3 813 873	3 928 723
TOTAL OPERATING EXPENSES		7 373 006	7 339 737
OPERATING RESULT		19 972 536	3 437 883
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Net income (expense) related to investments		2 946 900	1 985 000
Interest income		150	29 822
Interest income from Group companies		1 223 608	918 844
Interest expenses to Group companies		-1 833 759	-1 653 906
Interest expenses		-825 246	-863 208
Other financial expenses		-203 302	-2 190
Net gain/loss from currency exchange		-3 826	-42
FINANCIAL RESULT		1 304 525	414 320
PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES		21 277 061	3 852 203
Income tax expense	7	4 731 753	852 432
NET PROFIT / (LOSS)		16 545 308	2 999 771



DocuSign Envelope ID: DF38F2F2-BDD9-43CF-AC00-EB380867E346

ANNUAL REPORT 2024

TSCHUDI KIRKENES AS

Balance Sheet

As at 31.12

(NOK)

	Note	2024	2023
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax asset	7	0	1 157 065
TOTAL INTANGIBLE ASSETS		0	1 157 065
TANGIBLE ASSETS			
Land	3	60 000	60 000
Buildings and real estate	3	650 131	778 929
Assets under construction	3	1 179 931	1 179 931
Equipment, fixtures, transport	3	616	4 364
TOTAL TANGIBLE ASSETS		1 890 678	2 023 224
FINANCIAL ASSETS			
Investments into shares and subsidiaries	4	42 973 000	41 953 000
Other shares	4	675 665	675 665
Loan receivables from Group companies	5	25 590 411	17 304 405
Other long term receivables	2	562 517	613 880
TOTAL FINANCIAL ASSETS		69 801 593	60 546 950
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		71 692 271	63 727 239
CURRENT ASSETS			
RECEIVABLES			
Trade accounts receivable		790 666	618 755
Receivables from Group companies	5	3 230 315	1 824 925
Other receivables		69 485	246 233
TOTAL RECEIVABLES		4 090 466	2 689 913
Cash and cash equivalents	8	2 831 254	452 706
TOTAL CURRENT ASSETS		6 921 720	3 142 619
TOTAL ASSETS		78 613 991	66 869 858



DocuSign Envelope ID: DF38F2F2-BDD9-43CF-AC00-EB380867E346

ANNUAL REPORT 2024

TSCHUDI KIRKENES AS

	Note	2024	2023
EQUITY			
ISSUED EQUITY			
Share capital	6	500 000	500 000
Share premium	6	35 000	35 000
TOTAL ISSUED EQUITY		535 000	535 000
OTHER EQUITY			
Other equity	6	31 217 402	20 291 275
TOTAL OTHER EQUITY		31 217 402	20 291 275
TOTAL EQUITY		31 752 402	20 826 275
LIABILITIES			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Deferred tax liability		1 989 790	0
Long term provisions		4 149 967	3 952 350
Payables to credit institutions		4 800 017	6 933 349
Long term payables to Group companies	5	31 469 073	29 894 031
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		42 408 847	40 779 730
CURRENT LIABILITIES			
Payables to credit institutions		2 133 332	2 133 332
Trade accounts payable		88 131	315 570
Current payables to Group companies	5	1 571 967	1 943 113
Other current payables		659 312	871 838
TOTAL CURRENT LIABILITIES		4 452 742	5 263 853
TOTAL LIABILITIES		46 861 589	46 043 583
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		78 613 991	66 869 858

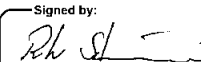
Lysaker, June 30, 2025

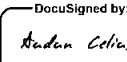
Signed by:

628F3E432E994CC...
Felix Henry Tschudi
Chairman of Board

DocuSigned by:

A70549BD8247460...
Jon Edvard Sundnes
Member of Board

Signed by:

55346C95C9F24F9...
Peter Steiness Larsen
Member of Board

DocuSigned by:

B538937030FC4B1...
Audun Celius
General Manager



DocuSign Envelope ID: DF38F2F2-BDD9-43CF-AC00-EB380867E346

ANNUAL REPORT 2024

TSCHUDI KIRKENES AS

Notes to financial statements

Note 1 Accounting principles

The Financial Statements have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles for small companies. According to the permission received from the Directorate of Taxes, the current financial statements have been prepared only in English as the main users of these financial statements are English-speaking users.

Tschudi Kirkenes AS (the "Company") is a subsidiary of Titlis AS, which is owned by Glarona AS. The consolidated financial statements of Glarona AS are available in the Parent company's office at Strandveien 50, 1366 Lysaker.

Investments into subsidiaries and joint ventures

Investments into subsidiaries and joint ventures are accounted for at cost method. According to the cost method, the investment is initially recognized at acquisition cost, consisting of the fair value of the paid amount and transaction expenses. Subsequently, the investment is adjusted by impairment losses, if any. Impairment losses are charged to financial expenses of the period (under "impairment losses from financial assets").

Foreign currency

Monetary items are translated using the exchange rates at the balance sheet date.

Sales revenue

Revenue from sales of goods is recognized upon delivery. Revenue from providing services is recognized upon performance.

Taxes

The income tax expense is comprised of both tax payable for the period, and changes in deferred tax. Deferred tax is determined based on existing temporary differences between accounting net income and tax net income, including year-end loss carry-forwards, calculated at 22%. Temporary differences, both positive and negative, which will or are likely to reverse in the same period, are recorded as a net amount. Deferred income tax assets are recognized to the extent that it is a probable that unused tax credits and unused tax losses can be utilized against future taxable profit.

Non-current assets

Tangible non-current assets are comprised of assets intended for long-term ownership and use. Tangible non-current assets are valued at cost. Tangible non-current assets are recorded in the balance sheet and depreciated over the estimated useful economic life. Tangible non-current assets are written down to recoverable amount when decreases in value are expected to be permanent. The recoverable amount is the greater of the net selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value. Impairment losses recognized are reversed when the basis for the impairment loss is no longer evident.

Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded at nominal value less an allowance for doubtful accounts. Allowance for doubtful accounts is determined based on an assessment of individual receivables.



Docusign Envelope ID: DF38F2F2-BDD9-43CF-AC00-EB380867E346

ANNUAL REPORT 2024

TSCHUDI KIRKENES AS

Note 2 Personnel expenses and audit fees

Personnel expenses	2024	2023
Salaries	2 559 237	2 509 526
Pension cost	409 028	350 823
Other personnel expenses	458 321	423 871
Total personnel expenses	3 426 586	3 284 220

As of 31.12.2024, the Company had four employees. In addition, part time employees have been hired for specific tasks and projects.

The Company has established an approved OTP scheme by means of a contribution-based insurance scheme.

Disbursements to management

	General Manager	Board
Salaries	1 362 500	0
Other personnel expenses	69 600	0
Total	1 432 100	0

Loans for former employees

Total loans provided to former employees amount to NOK 783.297. A provision of NOK 220.780 has been established to cover possible losses. The estimate is based on a present value calculation of payments over 20 years.

Auditor

The fee for annual audit services amounted to NOK 39.900 in 2024 (2023: NOK 106.050). The amounts are excluding VAT.

Note 3 Non-current assets

	Land	Buildings and premises	Equipment, fixtures, transport	Assets under construction	Total
Cost as of 01.01.2024	60 000	26 447 427	1 275 975	1 179 931	28 963 333
Additions in 2024	-	-	-	-	-
Disposals / Reclassification in 2024	-	-	-	-	-
Cost as of 31.12.2024	60 000	26 447 427	1 275 975	1 179 931	28 963 333
Accumulated depreciation as of 31.12.2024	-	25 797 294	1 275 359	-	27 072 655
Book value as of 31.12.2024	60 000	650 131	616	1 179 931	1 890 678
Annual depreciation	-	128 798	3 749	-	132 547
Annual impairment	-	-	-	-	-
Useful life (linear)	-	20 years	3-5 years		



DocuSign Envelope ID: DF38F2F2-BDD9-43CF-AC00-EB380867E346

ANNUAL REPORT 2024

TSCHUDI KIRKENES AS

Assets under construction	2024	2023
Kirkenes Handelspark	1 179 931	1 179 931
Book value	1 179 931	1 179 931

Assets under construction consist of costs, which are related to research and development concerning the value increase of real estate. No costs occurred in the financial year because of the other projects. However, the Kirkenes Handelspark project will continue in the following financial years.

The management has assessed the value of the Company's noncurrent assets and found no indication that Company's assets are impaired.

Note 4 Investment into subsidiaries and other shares

Investment into subsidiaries:

Company	Location	Owner-ship	Net result in 2024	Equity as of 31.12.2024	Investment
Tschudi Kirkenes Eiendom AS	Kirkenes	100%	-1 001 766	16 135 658	25 985 000
Kirkenes Industrial Logistics Area AS	Kirkenes	100%	-512 608	7 967 638	8 013 000
Tschudi Bulk Terminal AS	Kirkenes	100%	-1 066 072	-54 239 449	0
Tschudi Aggregates AS	Kirkenes	100%	895 776	831 664	105 000
Kirkenesvannet Eiendom AS	Kirkenes	100%	-49 269	547 198	8 870 000
Total			-1 733 939	-28 757 291	42 973 000

Other shares:

Company	Owner-ship	Nominal value	Amount	Cost	Investment
Sør-Varanger Invest AS	10%	1 000	750	1 428 000	350 000
Rådhusplassen 1 Kirkenes AS	32%	100	700	390 000	3 840
Kirkenes Næringshage AS	17%	1 000	3 340	401 000	238 800
Greentech AS				50 000	50 000
Total shares				2 269 000	642 640
Deposits housing agency				33 025	33 025
Total other shares				2 302 025	675 665

Note 5 Receivables from and payables to Group companies

The Company had the following outstanding balances with other Group companies:

	2024	2023
Short-term trade receivables	3 230 315	1 824 925
Incl. group contribution	341 678	310 300
Total short-term trade receivables	3 230 315	1 824 925



DocuSign Envelope ID: DF38F2F2-BDD9-43CF-AC00-EB380867E346

ANNUAL REPORT 2024

TSCHUDI KIRKENES AS

	2024	2023
Long-term receivables	25 590 411	17 304 405
Total long-term receivables	25 590 411	17 304 405

	2024	2023
Trade payables	1 571 967	1 943 113
Incl. distributed group contribution	1 038 699	1 091 610
Total short-term payables	1 571 967	1 943 113

	2024	2023
Long-term loan payables (maturity between 1 and 5 years)	31 469 073	29 894 031
Total long-term payables	31 469 073	29 894 031

Note 6 Equity

The share capital of the Company consists of 500 shares each with a nominal value of NOK 1.000. Titlis AS owns 100% of the shares.

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity as of 01.01.2024	500 000	35 000	20 291 275	20 826 275
Distributed group contribution			-5 619 181	-5 619 181
Net result for the year	0	0	16 545 308	16 545 308
Equity as of 31.12.2024	500 000	35 000	31 217 402	31 752 402

Note 7 Tax

Specification of the year's tax base	2024	2023
Profit before tax	21 277 061	3 852 203
Permanent differences	-2 715 991	22 485
Change in temporary differences	-14 303 889	-2 391 193
Received group contribution	2 946 900	
Total income before tax losses carried forward	7 204 081	1 483 495
Use of tax losses carried forward from previous years	0	0
Taxable income before group contribution	7 204 081	1 483 495
Specification of the year's tax expenses		
Calculated tax from taxable income	1 584 898	326 369
Calculated tax from previous year	0	0
Total payable tax before group contribution	1 584 898	326 369
Tax effect from distributed group contribution	1 584 898	326 369
Total payable tax after group contribution	0	0
Tax effect from change in deferred tax asset (liability)	3 146 855	526 063
Total tax expense	4 731 753	852 432



Docusign Envelope ID: DF38F2F2-BDD9-43CF-AC00-EB380867E346

ANNUAL REPORT 2024

TSCHUDI KIRKENES AS

Specification of temporary differences	2024	2023	Change
Non-current assets	-4 741 676	-4 994 578	-252 902
Receivables	-425 110	-298 403	126 707
Balance of gain and loss account	18 361 254	3 985 943	-14 375 311
Accounting provisions	-4 149 967	-3 952 350	197 617
Total	9 044 501	-5 259 388	-14 303 889
Tax losses carried forward	0	0	
Deferred tax	1 989 790	-1 157 065	3 146 855

Note 8 Cash and cash equivalents

	2024	2023
Bank account	2 451 137	317
Deposits	300 509	300 358
Restricted funds	79 609	152 031
Total	2 831 255	452 706

Note 9 Going concern

The Company's liquidity situation is expected to be relatively tight in the following financial periods, but the Company will benefit from the startup of the Sydvaranger mine in Kirkenes. Starting up of mining activities in Kirkenes will automatically significantly increase the rental income on land and real estate leased to Sydvaranger mining companies according to existing agreement and will likely provide additional business opportunities for the Company. Based on existing plans and cash flow forecasts the management of the Company has found appropriate to prepare annual accounts based on going concern assumption in accordance with section 3-3 of the Norwegian Accounting Act.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

To the General Meeting in Tschudi Kirkenes AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Tschudi Kirkenes AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, the income statement for the year then ended and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024 and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the requirements of the relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (the IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of management for the financial statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



**Shape the future
with confidence**

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the board of directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Oslo, 30. June 2025
ERNST & YOUNG AS

The auditor's report is signed electronically

Johan Lid Nordby
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo Dokumentnr: 8Q4Q4-W8DV2-Z0NG2-6AYGX-33IK7-Z499



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nordby, Johan Lid

Statsautorisert revisor

På vegne av: ERNST & YOUNG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-729076

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 10:52:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8Q4Q4-W8DY2-Z0NG2-6AYGX-33IK7-Z4I99

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 16.10.2017	Vår dato 06.11.2017
Telefon 22078139	Deres referanse Peter Steiness Larsen	Vår referanse 2017/1102382

TSCHUDI SHIPPING COMPANY AS
Postboks 86
1325 LYSAKER

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

— Vi viser til deres brev av 16. oktober 2017 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

Tschudi Kirkenes AS	org.nr. 988 605 085
Kirkenes Industrial Logistics Area AS	org.nr. 986 879 781
Tschudi Bulk Terminals AS	org.nr. 994 740 563
Tschudi Aggregates AS	org.nr. 994 540 149
Kirkenesvannet Eiendom AS	org.nr. 988 159 808
Tschudi Kirkenes Eiendom AS	org.nr. 990 612 447
Setter Invest AS	org.nr. 886 578 962

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskap dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:

Alle de 7 selskapene som det søkes for har virksomhet i Norge. Selskapene eies 100 % av mor-/holdingselskapet Titlis AS (org. nr 977349117), men gjennom sin tilknytning til det internasjonale søsterkonsernet Tschudi Shipping Company AS påvirkes virksomheten til Titlis AS med datter- og datterdatterselskap betydelig fra utlandet og internasjonale kunder og leverandører. Tschudi Shipping Company AS har tidligere fått innvilget å avlegge årsregnskap på engelsk og har benyttet seg av dette siden da.

Titlis AS er et rent holdingselskap og konsernspissen for selskapene nevnt over.

Tschudi Kirkenes AS sin virksomhet omfatter eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling i Kirkenes. Selskapets kunder er lokale leietakere i Kirkenes.

Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 Oslo	Besøksadresse: Se www.skatteetaten.no Org.nr: 996250318 E-post: skatteetaten.no/sendepost	Sentralbord 800 80 000 Telefaks 22 17 08 60
--	--	--



Kirkenes Industrial Logistics Area AS sin virksomhet omfatter eie og drift av kaianlegg innenfor olje og gass. Selskapet har for tiden liten aktivitet.

Tschudi Bulk Terminals AS sin virksomhet er havnerelatert gjennom eksport av jernkonsentrat. Selskapet har primært internasjonale shipping firmaer som kunder.

Tschudi Aggregates AS sin virksomhet omfatter produksjon, kjøp og salg, utvikling, drift og vedlikehold for produksjon av pukk. Selskapets kunder er både nasjonale og internasjonale. Tschudi Aggregates AS sin hovedleverandør er Sydvaranger AS. Aktiviteten i Tschudi Aggregates AS er for tiden lav.

Kirkenesvannet Eiendom AS sin virksomhet er innenfor eiendom gjennom forvaltning, drift og vedlikehold. Selskapet har to kunder: Tschudi Kirkenes AS og Sydvaranger AS.

Tschudi Kirkenes Eiendom AS sin virksomhet er innenfor eiendom gjennom kjøp og utvikling av eiendom samt forvaltning, drift og vedlikehold. Selskapet har for tiden liten aktivitet.

Setter Invest AS sin virksomhet er innenfor utleie av næringseiendom. Selskapet har i dag kunder innenfor det offentlige samt det private, lokale næringsliv.

Titlis AS sitt hovedkontor er på Lysaker i Bærum, mens de andre 4 selskapene har sin administrasjon i Kirkenes, Sør-Varanger kommune. Arbeidsspråket internt og forretningsmessig er både engelsk og norsk, mens det i forbindelse med styremøter, rapportering, regnskap og finans alene er på engelsk. Søsterkonsernet Tschudi Shipping Company AS avlegger sitt årsregnskap etter IFRS på engelsk, og det er således ønskelig at konsernregnskapet til Titlis AS også skal kunne avlegges på engelsk.

Det er opplyst at selskapene ikke er å anse som hjørnestensbedrifter.

Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper



vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “*informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere*”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er eid av et aksjeselskap. Eierkretsen er begrenset. Andre konsernselskaper har benytter engelsk språk. Selskapene opererer i en internasjonal bransje. Arbeidsspråket er engelsk. Videre er det vektlagt at selskapene ikke er å anse som hjørnestensbedrifter.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer

