



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 879 781
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA AS
Forretningsadresse:	Sydvaranger Industriområde 9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Audun Celius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		118 253	110 470
Sum inntekter		118 253	110 470
Kostnader			
Varekostnad			5 275
Annen driftskostnad		597 527	269 421
Sum kostnader		597 527	274 696
Driftsresultat		-479 274	-164 226
Annen finanskostnad		1 200	1 200
Sum finanskostnader		1 200	1 200
Netto finans		-1 200	-1 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-480 474	-165 426
Skattekostnad på ordinært resultat			-36 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		-480 474	-129 032
Årsresultat		-480 474	-129 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 736 759	11 731 509
Sum varige driftsmidler		11 736 759	11 731 509
Sum anleggsmidler		11 736 759	11 731 509
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 400	142 491
Sum omløpsmidler		23 400	142 491
SUM EIENDELER		11 760 159	11 874 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 287 164	7 767 637
Sum opptjent egenkapital		7 287 164	7 767 637
Sum egenkapital		7 487 164	7 967 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 830 231	3 831 544
Sum annen langsiktig gjeld		3 830 231	3 831 544
Sum langsiktig gjeld		3 830 231	3 831 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 813
Skyldige offentlige avgifter		29 565	26 055
Annen kortsiktig gjeld		413 200	40 951
Sum kortsiktig gjeld		442 765	74 819
Sum gjeld		4 272 996	3 906 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 760 160	11 874 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720622

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 879 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA AS
Forretningsadresse: Sydvaranger Industriområde
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Celius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 986 879 781
KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		118 253	110 470
Sum inntekter		118 253	110 470
Kostnader			
Varekostnad			5 275
Annen driftskostnad		597 527	269 421
Sum kostnader		597 527	274 696
Driftsresultat		-479 274	-164 226
Annen finanskostnad		1 200	1 200
Sum finanskostnader		1 200	1 200
Netto finans		-1 200	-1 200
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-480 474	-165 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-480 474	-36 394
Årsresultat		-480 474	-129 032



Organisasjonsnr: 986 879 781
KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA
AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

11 736 759 11 731 509
11 736 759 11 731 509

Sum anleggsmidler

11 736 759 11 731 509

Omløpsmidler
Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

23 400 142 491

Sum omløpsmidler

23 400 142 491

SUM EIENDELER

11 760 159 11 874 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital
Sum innskutt egenkapital

200 000 200 000
200 000 200 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

7 287 164 7 767 637
7 287 164 7 767 637

Sum egenkapital

7 487 164 7 967 637

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

3 830 231 3 831 544
3 830 231 3 831 544

Sum langsiktig gjeld

3 830 231 3 831 544

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld

7 813



Skyldige offentlige avgifter	29 565	26 055
Annen kortsiktig gjeld	413 200	40 951
Sum kortsiktig gjeld	442 765	74 819
Sum gjeld	4 272 996	3 906 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 760 160	11 874 000



Organisasjonsnr: 986 879 781
KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kirkenes Industrial Logistics Area AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.



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

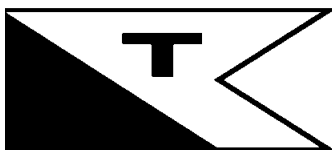




DocuSign Envelope ID: 9B53817E-6548-47DC-AF0E-3FAB5D680A94

Kirkenes Industrial Logistics Area AS

A company within the **TSCHUDI** group



Annual report 2023



DocuSign Envelope ID: 9B53817E-6548-47DC-AF0E-3FAB5D680A94

ANNUAL REPORT 2023

KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA 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	6
Note 3 Receivables from and payables to Group companies	7
Note 4 Non-current assets	7
Note 5 Equity	7
Note 6 Tax	8
Note 7 Going concern	8



DocuSign Envelope ID: 9B53817E-6548-47DC-AF0E-3FAB5D680A94

ANNUAL REPORT 2023

KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA AS

Income Statement

For the period 01.01 – 31.12

(NOK)

	Note	2023	2022
OPERATING INCOME			
Sales revenue		118,253	110,470
TOTAL OPERATING INCOME		118,253	110,470
OPERATING EXPENSES			
Other operating expenses		597,527	274,696
TOTAL OPERATING EXPENSES		597,527	274,696
OPERATING RESULT		-479,274	-164,226
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other financial expenses		-1,200	-1,200
FINANCIAL RESULT		-1,200	-1,200
PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES		-480,474	-165,426
Income tax expense	6	-105,704	-36,394
NET PROFIT / (LOSS)		-374,770	-129,032



DocuSign Envelope ID: 9B53817E-6548-47DC-AF0E-3FAB5D680A94

ANNUAL REPORT 2023

KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA AS

Balance Sheet

As at 31.12

(NOK)

	Note	2023	2022
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax asset	6	105,704	0
TOTAL INTANGIBLE ASSETS		<u>105,704</u>	<u>0</u>
TANGIBLE ASSETS			
Land		323,182	323,182
Assets under construction	4	11,413,577	11,408,327
TOTAL TANGIBLE ASSETS		<u>11,736,759</u>	<u>11,731,509</u>
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		<u>11,842,463</u>	<u>11,731,509</u>
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents		23,400	142,491
TOTAL CURRENT ASSETS		<u>23,400</u>	<u>142,491</u>
TOTAL ASSETS		<u>11,865,863</u>	<u>11,874,000</u>



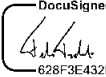
DocuSign Envelope ID: 9B53817E-6548-47DC-AF0E-3FAB5D680A94

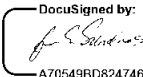
ANNUAL REPORT 2023

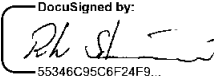
KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA AS

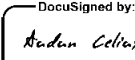
	Note	2023	2022
EQUITY			
ISSUED EQUITY			
Share capital	5	200,000	200,000
Share premium	5	7,392,867	7,767,637
TOTAL ISSUED EQUITY		7,592,867	7,967,637
TOTAL EQUITY		7,592,867	7,967,637
LIABILITIES			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long term payables to Group companies	3	3,830,231	3,831,544
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		3,830,231	3,831,544
CURRENT LIABILITIES			
Trade accounts payable		0	7,813
Current payables to Group companies	3	413,200	40,951
Other current payables		29,565	26,055
TOTAL CURRENT LIABILITIES		442,765	74,819
TOTAL LIABILITIES		4,272,996	3,906,363
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		11,865,863	11,874,000

Lysaker, June 28, 2024

DocuSigned by:

628F3E432E994CC...
Felix Henry Tschudi
Chairperson of Board

DocuSigned by:

A70549BD8247460...
Jon Edvard Sundnes
Member of Board

DocuSigned by:

55346C95C6F24F9...
Peter Steiness Larsen
Member of Board

DocuSigned by:

B538937030FC4B1...
Audun Celius
General Manager



DocuSign Envelope ID: 9B53817E-6548-47DC-AF0E-3FAB5D680A94

ANNUAL REPORT 2023

KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA 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.

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

Foreign currency

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

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.

Note 2 Personnel expenses and audit fees

As of 31.12.2023, the Company had no employees. No salaries and other remuneration were paid to members of the board and general manager. The regulation of OTP scheme does not apply to the Company.

Auditor

The Company has chosen not to have audit of financial statements in 2023 and 2022. Therefore, no audit fees have occurred in those years.



DocuSign Envelope ID: 9B53817E-6548-47DC-AF0E-3FAB5D680A94

ANNUAL REPORT 2023

KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA AS

Note 6 Tax

Specification of the year's tax base	2023	2022
Profit before tax	-480 474	-165 426
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	0	0
Received group contribution	0	165 426
Total income before tax losses carried forward	-480 474	0
Use of tax losses carried forward from previous years	0	0
Taxable income before group contribution	-480 474	0
Specification of the year's tax expenses		
Calculated tax from taxable income	0	0
Calculated tax from previous year	0	0
Total payable tax before group contribution	0	0
Tax effect from change in deferred tax asset (liability)	-105 704	0
Total tax expense	-105 704	0

Specification of temporary differences	2023	2022	Change
Total	0	0	0
Tax losses carried forward	-480 474	0	-480 474
Deferred tax	-105 704	0	-105 704

Note 7 Going concern

The company had some revenue in 2023 but the revenue amounted to less than operating expenses resulting in loss for that financial period.

The Company's equity position is still strong and there were no overdue payables to external suppliers as of 31 December 2023.

Considering above and 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.