



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 578 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SETTER INVEST AS
Forretningsadresse: Syd-Varanger 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			
Annen driftsinntekt		5 804 630	4 918 395
Sum inntekter		5 804 630	4 918 395
Kostnader			
Varekostnad		179 303	161 916
Avskrivning		1 976 190	1 465 728
Annen driftskostnad		1 561 995	1 395 973
Sum kostnader		3 717 488	3 023 617
Driftsresultat		2 087 142	1 894 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 468 071	1 464 907
Annen finansinntekt		388	132
Sum finansinntekter		1 468 459	1 465 039
Annen finanskostnad		2 874 188	2 006 356
Sum finanskostnader		2 874 188	2 006 356
Netto finans		-1 405 729	-541 317
Ordinært resultat før skattekostnad		681 413	1 353 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		681 413	1 353 461
Årsresultat		681 413	1 353 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 151 333	17 272 777
Maskiner og anlegg		4 321 654	4 592 200
Sum varige driftsmidler		20 472 987	21 864 977
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		25 066 920	25 676 643
Sum finansielle anleggsmidler		25 066 920	25 676 643
Sum anleggsmidler		45 539 907	47 541 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 334	103 399
Andre fordringer		382 321	451 100
Sum fordringer		486 655	554 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290	20 732
Sum omløpsmidler		487 945	575 231
SUM EIENDELER		46 027 852	48 116 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 900 000	2 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		5 600 000	5 600 000
Annen innskutt egenkapital		756 720	756 720
Sum innskutt egenkapital		9 256 720	9 256 720
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 607 349	-6 288 764
Sum opptjent egenkapital		-5 607 349	-6 288 764
Sum egenkapital		3 649 371	2 967 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		38 796	38 796
Sum avsetninger for forpliktelser		38 796	38 796
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 632 703	41 574 056
Sum annen langsiktig gjeld		38 632 703	41 574 056
Sum langsiktig gjeld		38 671 499	41 612 852
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 941 352	2 941 352
Leverandørgjeld		176 209	249 642
Betalbar skatt		13	13
Skyldige offentlige avgifter		70 963	57 814
Annen kortsiktig gjeld		518 445	287 222
Sum kortsiktig gjeld		3 706 982	3 536 043
Sum gjeld		42 378 481	45 148 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 027 852	48 116 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 697208

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 578 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SETTER INVEST AS
Forretningsadresse: Syd-Varanger 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: 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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 886 578 962
SETTER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 804 630	4 918 395
Sum inntekter		5 804 630	4 918 395
Kostnader			
Varekostnad		179 303	161 916
Avskrivning		1 976 190	1 465 728
Annen driftskostnad		1 561 995	1 395 973
Sum kostnader		3 717 488	3 023 617
Driftsresultat		2 087 142	1 894 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 468 071	1 464 907
Annen finansinntekt		388	132
Sum finansinntekter		1 468 459	1 465 039
Annen finanskostnad		2 874 188	2 006 356
Sum finanskostnader		2 874 188	2 006 356
Netto finans		-1 405 729	-541 317
Ordinært resultat før skattekostnad		681 413	1 353 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		681 413	1 353 461
Årsresultat		681 413	1 353 461



Organisasjonsnr: 886 578 962
SETTER INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16 151 333	17 272 777
Maskiner og anlegg	4 321 654	4 592 200
Sum varige driftsmidler	20 472 987	21 864 977

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	25 066 920	25 676 643
Sum finansielle anleggsmidler	25 066 920	25 676 643

Sum anleggsmidler	45 539 907	47 541 620
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	104 334	103 399
Andre fordringer	382 321	451 100
Sum fordringer	486 655	554 499

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 290	20 732
---	-------	--------

Sum omløpsmidler	487 945	575 231
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	46 027 852	48 116 851
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5 600 000	5 600 000
Annen innskutt egenkapital	756 720	756 720
Sum innskutt egenkapital	9 256 720	9 256 720

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-5 607 349	-6 288 764
Sum opptjent egenkapital	-5 607 349	-6 288 764



Sum egenkapital	3 649 371	2 967 956
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	38 796	38 796
Sum avsetninger for forpliktelser	38 796	38 796
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	38 632 703	41 574 056
Sum annen langsiktig gjeld	38 632 703	41 574 056
Sum langsiktig gjeld	38 671 499	41 612 852
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 941 352	2 941 352
Leverandørgjeld	176 209	249 642
Betalbar skatt	13	13
Skyldige offentlige avgifter	70 963	57 814
Annen kortsiktig gjeld	518 445	287 222
Sum kortsiktig gjeld	3 706 982	3 536 043
Sum gjeld	42 378 481	45 148 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 027 852	48 116 851



Organisasjonsnr: 886 578 962
SETTER INVEST 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



Setter Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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



DocuSign Envelope ID: A621D0B9-EA7D-452C-8679-E34274AF9A38

Setter Invest AS

A company within the **TSCHUDIN** group



Annual report 2023



DocuSign Envelope ID: A621D0B9-EA7D-452C-8679-E34274AF9A38

ANNUAL REPORT 2023

SETTER INVEST 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	8
Note 6 Tax	8
Note 7 Debt to credit institutions	9
Note 8 Going concern	9
Auditor's report	10



DocuSign Envelope ID: A621D0B9-EA7D-452C-8679-E34274AF9A38

ANNUAL REPORT 2023

SETTER INVEST AS

Income Statement

For the period 01.01 – 31.12

(NOK)

	Note ¹	2023	2022
OPERATING INCOME			
Rental income		5,804,630	4,918,395
TOTAL OPERATING INCOME		5,804,630	4,918,395
OPERATING EXPENSES			
Depreciation and amortization	4	1,976,190	1,465,728
Other operating expenses		1,741,298	1,557,889
TOTAL OPERATING EXPENSES		3,717,488	3,023,617
OPERATING RESULT		2,087,142	1,894,778
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Interest income from Group companies		1,468,071	1,464,907
Interest expenses		-2,872,557	-2,004,935
Other financial expenses		-1,500	-1,500
Net gain/loss from currency exchange		257	211
FINANCIAL RESULT		-1,405,729	-541,317
PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES		681,413	1,353,461
Income tax expense	6	149,898	297,867
NET PROFIT / (LOSS)		531,515	1,055,594



DocuSign Envelope ID: A621D0B9-EA7D-452C-8679-E34274AF9A38

ANNUAL REPORT 2023

SETTER INVEST AS

Balance Sheet

As at 31.12

(NOK)

	Note	2023	2022
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax asset	6	91,747	0
TOTAL INTANGIBLE ASSETS		<u>91,747</u>	<u>0</u>
TANGIBLE ASSETS			
Buildings and real estate	4,7	20,044,409	21,269,809
Construction in progress	4	348,059	480,181
Other non-current assets	4	80,518	114,986
TOTAL TANGIBLE ASSETS		<u>20,472,986</u>	<u>21,864,976</u>
FINANCIAL ASSETS			
Loan receivables from Group companies	3	24,192,220	25,676,642
TOTAL FINANCIAL ASSETS		<u>24,192,220</u>	<u>25,676,642</u>
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		<u>44,756,953</u>	<u>47,541,618</u>
CURRENT ASSETS			
RECEIVABLES			
Trade accounts receivable		104,334	103,399
Other receivables		382,321	451,101
TOTAL RECEIVABLES		<u>486,656</u>	<u>554,500</u>
Cash and cash equivalents		1,290	20,732
TOTAL CURRENT ASSETS		<u>487,946</u>	<u>575,232</u>
TOTAL ASSETS		<u>45,244,899</u>	<u>48,116,850</u>



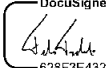
DocuSign Envelope ID: A621D0B9-EA7D-452C-8679-E34274AF9A38

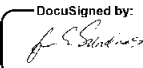
ANNUAL REPORT 2023

SETTER INVEST AS

	Note	2023	2022
EQUITY			
ISSUED EQUITY			
Share capital	5	2,900,000	2,900,000
Share premium	5	5,600,000	5,600,000
Other issued equity		756,720	756,720
TOTAL ISSUED EQUITY		9,256,720	9,256,720
OTHER EQUITY			
Other equity	5	-6,351,514	-6,288,763
TOTAL OTHER EQUITY		-6,351,514	-6,288,763
TOTAL EQUITY		2,905,206	2,967,957
LIABILITIES			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Deferred tax liability		0	38,796
Long term debt to credit institutions	7	38,632,704	41,574,056
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		38,632,704	41,612,852
CURRENT LIABILITIES			
Short term debt to credit institutions	7	2,941,352	2,941,352
Trade accounts payable		176,209	249,642
Current payables to Group companies	3	215,249	5,707
Other current payables		374,179	339,340
TOTAL CURRENT LIABILITIES		3,706,989	3,536,041
TOTAL LIABILITIES		42,339,693	45,148,893
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		45,244,899	48,116,850


Lysaker, June 28, 2024

DocuSigned by:

628F3E432E994CC...
Felix Henry Tschudi
Chairperson of Board

DocuSigned by:

A70549BD824746D...
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: A621D0B9-EA7D-452C-8679-E34274AF9A38

ANNUAL REPORT 2023

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

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.

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.



DocuSign Envelope ID: A621D0B9-EA7D-452C-8679-E34274AF9A38

ANNUAL REPORT 2023

SETTER INVEST AS

Auditor

The fee for annual audit services amounted to NOK 72.077 in 2023 (2022: NOK 92.851). The amounts exclude VAT.

Note 3 Receivables from and payables to Group companies

The company had following outstanding balances with other Group companies:

	2023	2022
Long-term loan receivables	24 192 220	25 676 642
Total long-term loan receivables	24 192 220	25 676 642

	2023	2022
Trade payables	215 249	5 707
Total short-term payables	215 249	5 707

Note 4 Non-current assets

	Buildings and real estate	Other non-current assets	Construction in progress	Total
Cost as of 01.01.2023	36 294 444	371 680	480 181	37 146 305
Additions in 2023	1 257 596	0	0	1 257 596
Disposals / Reclassification in 2023	-541 273	0	-132 122	-673 395
Cost as of 31.12.2023	37 010 767	371 680	348 059	37 730 506
Accumulated depreciation as of 31.12.2023	-16 966 357	-291 162	0	-17 257 519
Residual value as of 31.12.2023	20 044 409	80 518	348 059	20 472 986
Annual depreciation	-1 941 722	-34 468	0	-1 976 190
Annual impairment	0	0	0	0

Useful life (linear) is 50 years to buildings and real estate. Additions to the buildings are depreciated for 10 years.

The Company has long-term rental agreements with its renters. Only a limited amount of vacant area is available in the Company's building and there is need for additional space among present renters. Vacant offices are likely to be rented out in 2024. Considering the above there is no indication that Company's assets are impaired.



DocuSign Envelope ID: A621D0B9-EA7D-452C-8679-E34274AF9A38

ANNUAL REPORT 2023

SETTER INVEST AS

Note 5 Equity

The share capital of the Company consists of 2.900 shares each with a nominal value of NOK 1.000. Tschudi Kirkenes Eiendom AS owns 100% of the shares.

	Share capital	Share premium	Other issued equity	Other equity	Total
Equity as of 01.01.2023	2 900 000	5 600 000	756 720	-6 288 763	2 967 957
Distributed group contribution	0	0	0	-994 266	-994 266
Received group contribution	0	0	0	400 000	400 000
Net result for the year	0	0	0	531 515	531 515
Equity as of 31.12.2023	2 900 000	5 600 000	756 720	-6 351 514	2 905 206

Note 6 Tax

Specification of the year's tax base	2023	2022
Profit before tax	681 413	1 353 461
Permanent differences	0	550
Change in temporary differences	593 376	-54 651
Received group contribution	0	0
Total income before tax losses carried forward	1 274 789	1 299 360
Use of tax losses carried forward from previous years	0	0
Taxable income before group contribution	1 274 789	1 299 360
Specification of the year's tax expenses		
Calculated tax from taxable income	280 454	285 859
Calculated tax from previous year	-13	-15
Total payable tax before group contribution	280 441	285 844
Tax effect from change in deferred tax asset (liability)	-130 543	12 023
Total tax expense	149 898	297 867

The tax payable for the year is settled entirely by giving a group contribution. Giving group contribution was offset against long-term receivables and therefore has no negative effect to the liquidity of the Company.

Specification of temporary differences	2023	2022	Change
Non-current assets	-417 030	176 346	593 376
Total	-417 030	176 346	593 376
Tax losses carried forward	0	0	0
Deferred tax	-91 747	38 796	130 543



DocuSign Envelope ID: A621D0B9-EA7D-452C-8679-E34274AF9A38

ANNUAL REPORT 2023

SETTER INVEST AS

Note 7 Debt to credit institutions

	2023	2022
Long term debt	38 632 704	41 574 056
Short term debt	2 941 352	2 941 352
Sum	41 574 056	44 515 408

Following renewal and extensions of rental agreements the Company secured a new long-term loan in the amount of NOK 48.000.000 from DNB Bank ASA end of 2022.

The purpose of the new loan was refinancing previous short and long-term debt in the amount of NOK 26.275.000 and finance the renovation of the building.

The loan has a five-year duration, but the repayment profile is approx. 16 years. Extension of the loan duration is expected after the first five years.

The bank has security for the loan in the real estate owned by the Company. The book value of the real estate amounted to NOK 20.392.468 as of 31 December 2023.

The bank has also established a financial covenant which requests that the loan balance at the end of the year divided by EBITDA does not exceed 10. As result of renovation cost partly not capitalized, the Company was not in compliance with the financial covenant of the loan as of 31 December 2023. The bank has granted a waiver letter regarding the non-compliance with the covenant.

Note 8 Going concern

The Company's current payables exceed current assets by NOK 3.220.333. The low balance of cash and cash equivalents as of 31.12.2023 is due to timing of long-term loan repayment (last month of the quarter) and quarterly rent payments by renters (first month of the quarter).

There is a willingness and ability among Group companies to support the liquidity of the Company by providing necessary funding.

Based on above and existing plans and cash flow forecasts the management of the Company has found it 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
Stororvet 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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Annual Shareholders' Meeting of Setter Invest AS

Opinion

We have audited the financial statements of Setter Invest AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, 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 legal requirements and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023 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)* (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

Management (the board of directors) is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements 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.

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



Building a better
working world

- 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 2024
ERNST & YOUNG AS

The auditor's report is signed electronically

Johan Lid Nordby
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo document key: MN7OJ-1K8U-MESYF-TK7N4-N57UV-LLDGM



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

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-729076

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-30 18:25:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MN70J-1K8J-MESYF-TK7N4-N57UV-LLDGM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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

