



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 159 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENESVANNET EIENDOM 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: Peter Steiness Larsen
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		803 280	1 075 978
Annen driftsinntekt		169 275	196 343
Sum inntekter		972 555	1 272 321
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		175 589	171 637
Annen driftskostnad		859 249	399 207
Sum kostnader		1 034 838	570 844
Driftsresultat		-62 283	701 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		127 590	123 682
Sum finansinntekter		127 590	123 682
Annen rentekostnad		162 457	127 148
Annen finanskostnad		1 916	1 624
Sum finanskostnader		164 373	128 772
Netto finans		-36 783	-5 090
Ordinært resultat før skattekostnad		-99 066	696 387
Skattekostnad på ordinært resultat		-21 816	153 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-77 250	543 197
Årsresultat		-77 250	543 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		25 748	0
Sum immaterielle eiendeler		25 748	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		492 920	668 509
Sum varige driftsmidler		492 920	668 509
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 205 645	2 097 375
Sum finansielle anleggsmidler		2 205 645	2 097 375
Sum anleggsmidler		2 724 313	2 765 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		166 495	286 761
Andre fordringer		10 028	61 146
Konsernfordringer			1 133 000
Sum fordringer		176 523	1 480 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 979	65 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 979	65 819
Sum omløpsmidler		189 502	1 546 726
SUM EIENDELER		2 913 815	4 312 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		494 000	494 000
Annen innskutt egenkapital		101 239	101 239
Sum innskutt egenkapital		1 095 239	1 095 239
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		578 408	590 796
Sum opptjent egenkapital		-578 408	-590 796
Sum egenkapital		516 831	504 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			83 607
Sum avsetninger for forpliktelser			83 607
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 733 348	2 266 680
Sum annen langsiktig gjeld		1 733 348	2 266 680
Sum langsiktig gjeld		1 733 348	2 350 287
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		533 333	533 333
Leverandørgjeld		46 249	94 040
Betalbar skatt		23	22
Kortsiktig konserngjeld		47 504	784 822
Annen kortsiktig gjeld		36 527	45 663
Sum kortsiktig gjeld		663 636	1 457 880
Sum gjeld		2 396 984	3 808 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 913 815	4 312 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702548

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 159 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENESVANNET EIENDOM 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: Peter Steiness Larsen
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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 988 159 808
KIRKENESVANNET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		803 280	1 075 978
Annen driftsinntekt		169 275	196 343
Sum inntekter		972 555	1 272 321
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		175 589	171 637
Annen driftskostnad		859 249	399 207
Sum kostnader		1 034 838	570 844
Driftsresultat		-62 283	701 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		127 590	123 682
Sum finansinntekter		127 590	123 682
Annen rentekostnad		162 457	127 148
Annen finanskostnad		1 916	1 624
Sum finanskostnader		164 373	128 772
Netto finans		-36 783	-5 090
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-99 066	696 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 816	153 190
Årsresultat		-77 250	543 197



Organisasjonsnr: 988 159 808
KIRKENESVANNET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	25 748	0
Sum immaterielle eiendeler	25 748	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	492 920	668 509
Sum varige driftsmidler	492 920	668 509

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2 205 645	2 097 375
Sum finansielle anleggsmidler	2 205 645	2 097 375

Sum anleggsmidler

2 724 313	2 765 884
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	166 495	286 761
Andre fordringer	10 028	61 146
Konsernfordringer		1 133 000
Sum fordringer	176 523	1 480 907

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12 979	65 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12 979	65 819

Sum omløpsmidler

189 502	1 546 726
---------	-----------

SUM EIENDELER

2 913 815	4 312 610
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	500 000	500 000
Overkurs	494 000	494 000
Annen innskutt egenkapital	101 239	101 239
Sum innskutt egenkapital	1 095 239	1 095 239



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	578 408	590 796
Sum opptjent egenkapital	-578 408	-590 796
Sum egenkapital	516 831	504 443
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		83 607
Sum avsetninger for forpliktelseser		83 607
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 733 348	2 266 680
Sum annen langsiktig gjeld	1 733 348	2 266 680
Sum langsiktig gjeld	1 733 348	2 350 287
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	533 333	533 333
Leverandørgjeld	46 249	94 040
Betalbar skatt	23	22
Kortsiktig konserngjeld	47 504	784 822
Annen kortsiktig gjeld	36 527	45 663
Sum kortsiktig gjeld	663 636	1 457 880
Sum gjeld	2 396 984	3 808 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 913 815	4 312 610



Organisasjonsnr: 988 159 808
KIRKENESVANNET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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: 657A4240-597A-4D91-A014-4831CA101DD5

Kirkenesvannet Eiendom AS

A company within the **TSCHUDI** group



Annual report 2023



DocuSign Envelope ID: 657A4240-597A-4D91-A014-4831CA101DD5

ANNUAL REPORT 2023

KIRKENESVANNET EIENDOM 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



DocuSign Envelope ID: 657A4240-597A-4D91-A014-4831CA101DD5

ANNUAL REPORT 2023

KIRKENESVANNET EIENDOM AS

Income Statement

For the period 01.01 – 31.12

(NOK)

	Note	2023	2022
OPERATING INCOME			
Rental income		803,280	1,075,978
Other revenue		169,275	196,343
TOTAL OPERATING INCOME		972,555	1,272,321
OPERATING EXPENSES			
Depreciation and amortization	4	175,589	171,637
Other operating expenses		859,249	399,207
TOTAL OPERATING EXPENSES		1,034,838	570,844
OPERATING RESULT		-62,283	701,477
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Intrest income from Group companies		127,590	123,682
Interest expenses		-162,457	-127,148
Other financial expenses		-1,400	-1,400
Net gain/loss from currency exchange		-516	-224
FINANCIAL RESULT		-36,783	-5,090
PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES		-99,066	696,387
Income tax expense	6	-21,816	153,190
NET PROFIT / (LOSS)		-77,250	543,197



DocuSign Envelope ID: 657A4240-597A-4D91-A014-4831CA101DD5

ANNUAL REPORT 2023

KIRKENESVANNET EIENDOM AS

Balance Sheet

As at 31.12

(NOK)

	Note	2023	2022
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax asset	6	25,748	0
TOTAL INTANGIBLE ASSETS		25,748	0
TANGIBLE ASSETS			
Buildings and real estate	4	492,920	668,509
TOTAL TANGIBLE ASSETS		492,920	668,509
FINANCIAL ASSETS			
Loan receivables from Group companies	3	2,205,645	2,097,375
TOTAL FINANCIAL ASSETS		2,205,645	2,097,375
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		2,724,313	2,765,884
CURRENT ASSETS			
RECEIVABLES			
Trade accounts receivable		166,495	286,761
Receivables from Group companies	3	0	1,133,000
Other receivables		10,028	61,146
TOTAL RECEIVABLES		176,523	1,480,907
Cash and cash equivalents		12,979	65,819
TOTAL CURRENT ASSETS		189,502	1,546,726
TOTAL ASSETS		2,913,815	4,312,610



DocuSign Envelope ID: 657A4240-597A-4D91-A014-4831CA101DD5

ANNUAL REPORT 2023

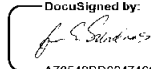
KIRKENESVANNET EIENDOM AS

	Note	2023	2022
EQUITY			
ISSUED EQUITY			
Share capital	5	500,000	500,000
Share premium	5	494,000	494,000
Other issued equity	5	101,239	101,239
TOTAL ISSUED EQUITY		1,095,239	1,095,239
OTHER EQUITY			
Other equity	5	-578,408	-590,796
TOTAL OTHER EQUITY		-578,408	-590,796
TOTAL EQUITY		516,831	504,443
LIABILITIES			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Deferred tax liability	6		83,607
Long term debt to credit institutions	7	1,733,348	2,266,680
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		1,733,348	2,350,287
CURRENT LIABILITIES			
Short term debt to credit institutions	7	533,333	533,333
Trade accounts payable		46,249	94,040
Current payables to Group companies	3	47,504	784,822
Tax payable		23	22
Other current payables		36,527	45,663
TOTAL CURRENT LIABILITIES		663,636	1,457,880
TOTAL LIABILITIES		2,396,984	3,808,167
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		2,913,815	4,312,610

Lysaker, June 28, 2024

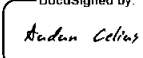
DocuSigned by:

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: 657A4240-597A-4D91-A014-4831CA101DD5

ANNUAL REPORT 2023

KIRKENESVANNET EIENDOM 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.

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: 657A4240-597A-4D91-A014-4831CA101DD5

ANNUAL REPORT 2023

KIRKENESVANNET EIENDOM AS

Note 5 Equity

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

	Share capital	Share premium	Other issued capital	Other equity	Total
Equity as of 01.01.2023	500 000	494 000	101 239	-590 796	504 443
Received group contribution	0	0	0	400 000	400 000
Distributed group contribution	0	0	0	-310 362	-310 362
Net result for the year	0	0	0	-77 250	-77 250
Equity as of 31.12.2023	500 000	494 000	101 239	-578 408	516 831

Note 6 Tax

Specification of the year's tax base	2023	2022
Profit before tax	-99 066	696 387
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	497 070	270 813
Total income before tax losses carried forward	398 004	967 200
Use of tax losses carried forward from previous years	0	0
Taxable income before group contribution	398 004	967 200
Specification of the year's tax expenses		
Calculated tax from taxable income	87 561	212 784
Calculated tax from previous year	-22	-15
Total payable tax before group contribution	87 539	212 769
Tax effect from change in deferred tax asset (liability)	-109 355	-59 579
Total tax expense	-21 816	153 190

The tax payable for the year is settled entirely by giving a group contribution.

Specification of temporary differences	2023	2022	Change
Non-current assets	-572 861	-508 496	-64 365
Receivables	-254 999	0	-254 999
Balance of gain and loss account	710 824	888 530	-177 706
Total	-117 036	380 034	-497 070
Tax losses carried forward	0	0	0
Deferred tax liability	-25 748	83 607	-109 355



DocuSign Envelope ID: 657A4240-597A-4D91-A014-4831CA101DD5

ANNUAL REPORT 2023

KIRKENESVANNET EIENDOM AS

Note 7 Debt to credit institutions

	2023	2022
Long term debt	1 733 348	2 266 680
Short term debt	533 333	533 333
Sum	2 266 680	2 800 013

The real estate owned by the Company will have mortgage until the maturity of the debt, which is 20 years from 18 May 2009.

The book value of the mortgaged real estate amounted to NOK 492.920 as of 31 December 2023.

Note 8 Going concern

It is expected that the Company will have a limited negative cash flow after serving its debt obligations in 2023. This is planned to be covered through the supply of liquidity from the parent company and other companies of the Group. There is a willingness and ability to provide liquidity if required.

It is expected that the Company will benefit from the startup of the Sydvaranger mine in Kirkenes as it is likely to provide some additional business opportunities to the Company.

Based on the ongoing support from the parent company and based on 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.