



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Ivar Puusta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 075 390	3 929 200
Annen driftsinntekt		4 266 368	3 830 822
Sum inntekter		8 341 758	7 760 022
Kostnader			
Varekostnad		36 472	109 965
Lønnskostnad		2 809 541	2 423 084
Avskrivning		155 600	181 535
Annen driftskostnad		4 772 492	3 428 921
Sum kostnader		7 774 105	6 143 505
Driftsresultat		567 653	1 616 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 081 700	3 717 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 036	260 869
Annen renteinntekt		39 668	1 778
Annen finansinntekt		52	1 579
Sum finansinntekter		3 269 456	3 982 026
Nedskrivning av finansielle eiendeler		9 400	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		869 271	689 338
Annen rentekostnad		624 123	783 619
Annen finanskostnad		2 405	3 614
Sum finanskostnader		1 505 199	1 476 571
Netto finans		1 764 257	2 505 455
Ordinært resultat før skattekostnad		2 331 910	4 121 972
Skattekostnad på ordinært resultat		418 089	862 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 913 821	3 259 389
Årsresultat		1 913 821	3 259 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 617 387	1 533 826
Sum immaterielle eiendeler		1 617 387	1 533 826
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 118 705	2 266 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		13 079	7 806
Sum varige driftsmidler		2 131 784	2 274 481
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		40 943 000	40 943 000
Lån til foretak i samme konsern		3 159 487	1 737 661
Investeringer i tilknyttet selskap		625 665	635 065
Andre fordringer		652 444	661 116
Sum finansielle anleggsmidler		45 380 596	43 976 842
Sum anleggsmidler		49 129 767	47 785 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		713 221	318 079
Andre fordringer		206 143	603 258
Konsernfordringer		4 407 974	5 364 188
Sum fordringer		5 327 338	6 285 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 219	456 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 219	456 064
Sum omløpsmidler		5 800 557	6 741 589
SUM EIENDELER		54 930 324	54 526 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital		6 560 815	6 560 815
Sum innskutt egenkapital		7 095 815	7 095 815
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 130 044	11 994 799
Sum opptjent egenkapital		12 130 044	11 994 799
Sum egenkapital		19 225 859	19 090 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		3 584 898	3 414 190
Sum avsetninger for forpliktelser		3 584 898	3 414 190
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 200 013	13 333 345
Langsiktig konserngjeld		16 695 436	11 511 390
Sum annen langsiktig gjeld		27 895 449	24 844 735
Sum langsiktig gjeld		31 480 347	28 258 925
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 133 332	2 133 332
Leverandørgjeld		120 290	587 818
Skyldige offentlige avgifter		259 207	99 681
Kortsiktig konserngjeld		1 245 114	3 952 991
Annen kortsiktig gjeld		466 175	403 377
Sum kortsiktig gjeld		4 224 118	7 177 199
Sum gjeld		35 704 465	35 436 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 930 324	54 526 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 835361

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Puusta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 988 605 085
TSCHUDI KIRKENES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 075 390	3 929 200
Annen driftsinntekt		4 266 368	3 830 822
Sum inntekter		8 341 758	7 760 022
Kostnader			
Varekostnad		36 472	109 965
Lønnskostnad		2 809 541	2 423 084
Avskrivning		155 600	181 535
Annen driftskostnad		4 772 492	3 428 921
Sum kostnader		7 774 105	6 143 505
Driftsresultat		567 653	1 616 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 081 700	3 717 800
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		148 036	260 869
Annen renteinntekt		39 668	1 778
Annen finansinntekt		52	1 579
Sum finansinntekter		3 269 456	3 982 026
Nedskrivning av finansielle eiendeler		9 400	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		869 271	689 338
Annen rentekostnad		624 123	783 619
Annen finanskostnad		2 405	3 614
Sum finanskostnader		1 505 199	1 476 571
Netto finans		1 764 257	2 505 455
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 331 910	4 121 972
Skattekostnad på ordinært resultat		418 089	862 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 913 821	3 259 389
Årsresultat		1 913 821	3 259 389



Organisasjonsnr: 988 605 085
TSCHUDI KIRKENES AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 617 387	1 533 826
Sum immaterielle eiendeler		1 617 387	1 533 826
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 118 705	2 266 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		13 079	7 806
Sum varige driftsmidler		2 131 784	2 274 481
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		40 943 000	40 943 000
Lån til foretak i samme konsern		3 159 487	1 737 661
Investeringer i tilknyttet selskap		625 665	635 065
Andre fordringer		652 444	661 116
Sum finansielle anleggsmidler		45 380 596	43 976 842
Sum anleggsmidler		49 129 767	47 785 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		713 221	318 079
Andre fordringer		206 143	603 258
Konsernfordringer		4 407 974	5 364 188
Sum fordringer		5 327 338	6 285 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 219	456 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 219	456 064
Sum omløpsmidler		5 800 557	6 741 589
SUM EIENDELER		54 930 324	54 526 738

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	500 000	500 000
Overkurs	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital	6 560 815	6 560 815
Sum innskutt egenkapital	7 095 815	7 095 815
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 130 044	11 994 799
Sum opptjent egenkapital	12 130 044	11 994 799
Sum egenkapital	19 225 859	19 090 614
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	3 584 898	3 414 190
Sum avsetninger for forpliktelse	3 584 898	3 414 190
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 200 013	13 333 345
Langsiktig konserngjeld	16 695 436	11 511 390
Sum annen langsiktig gjeld	27 895 449	24 844 735
Sum langsiktig gjeld	31 480 347	28 258 925
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 133 332	2 133 332
Leverandørgjeld	120 290	587 818
Skyldige offentlige avgifter	259 207	99 681
Kortsiktig konserngjeld	1 245 114	3 952 991
Annen kortsiktig gjeld	466 175	403 377
Sum kortsiktig gjeld	4 224 118	7 177 199
Sum gjeld	35 704 465	35 436 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	54 930 324	54 526 738



Organisasjonsnr: 988 605 085
TSCHUDI KIRKENES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Titlis AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2433132.00	2080123.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	292968.00	266595.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83441.00	76366.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2809541.00	2423084.00

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1045625.00		145514.00

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62700.00	71500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62700.00	71500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

5.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Tschudi Kirkenes Eiendom AS	100.00%	100.00%	17966089.00	-838994.00
Kirkenes Industrial Logistics Area AS	100.00%	100.00%	7967638.00	-161237.00
Tschudi Bulk Terminal AS	100.00%	100.00%	-56337718.00	1220083.00
Tschudi Aggregates AS	100.00%	100.00%	702467.00	60460.00
Kirkenesvannet Eleiendom AS	100.00%	100.00%	595584.00	838701.00

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Titlis AS	Strandveien 50, 1366 Lysaker

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 Tschudi Kirkenes AS

Opinion

We have audited the financial statements of Tschudi Kirkenes AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, 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 2021 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.

Other matters

The financial statements for the year ended 31 December 2020, were audited by another auditor who expressed an unmodified opinion on those statements on 31 August 2021.

Responsibilities of management for the financial statements

Management (the board of directors and the general manager) 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.



Building a better
working world

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, 29 June 2022
ERNST & YOUNG AS

The auditor's report is signed electronically

Johan Lid Norby
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo Dokumentnøkkel: UIVBC-EI7Y7-PZDG6-4ZONX-WQX1A-SKTPU



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."

Johan Nordby

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-729076

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-29 20:53:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UIV8C-E17Y7-PZD66-420NX-WQX1A-SKTPU

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.

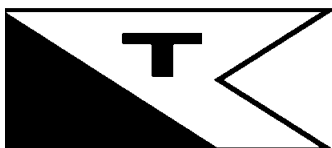
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



DocuSign Envelope ID: 5C21BF6D-D260-4733-9F7E-B194DEC1575A

Tschudi Kirkenes AS

A company within the **TSCHUDI** group



Annual report 2021



DocuSign Envelope ID: 5C21BF6D-D260-4733-9F7E-B194DEC1575A

ANNUAL REPORT 2021

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
Note 10 Subsequent events	10
Auditor's report	11



DocuSign Envelope ID: 5C21BF6D-D260-4733-9F7E-B194DEC1575A

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES AS

Income Statement

For the period 01.01 – 31.12

(NOK)

	Note	2021	2020
OPERATING INCOME			
Sales revenue		4,075,390	3,929,199
Rental income		4,266,368	3,830,823
TOTAL OPERATING INCOME		8,341,758	7,760,022
OPERATING EXPENSES			
Personnel expenses	2	2,832,749	2,442,308
Depreciation and amortization	3	155,600	181,535
Other operating expenses		4,785,756	3,519,662
TOTAL OPERATING EXPENSES		7,774,105	6,143,505
OPERATING RESULT		567,653	1,616,517
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Net income (expense) related to investments		3,081,700	3,717,800
Interest income		39,668	1,778
Interest income from Group companies		148,036	260,869
Interest expenses from Group companies		-869,271	-689,338
Interest expenses		-624,123	-783,619
Other financial expenses		-11,782	-2,688
Net gain/loss from currency exchange		29	653
FINANCIAL RESULT		1,764,257	2,505,455
PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES		2,331,910	4,121,972
Income tax expense	7	418,089	862,583
NET PROFIT / (LOSS)		1,913,821	3,259,389



DocuSign Envelope ID: 5C21BF6D-D260-4733-9F7E-B194DEC1575A

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES AS

Balance Sheet

As at 31.12

(NOK)

	Note	2021	2020
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax asset	7	1,617,387	1,533,826
TOTAL INTANGIBLE ASSETS		1,617,387	1,533,826
TANGIBLE ASSETS			
Land	3	60,000	60,000
Buildings and real estate	3	878,774	1,026,744
Assets under construction	3	1,179,931	1,179,931
Equipment, fixtures, transport	3	13,079	7,806
TOTAL TANGIBLE ASSETS		2,131,784	2,274,481
FINANCIAL ASSETS			
Investments into shares and subsidiaries	4	40,943,000	40,943,000
Other shares	4	625,665	635,065
Loan receivables from Group companies	5	3,159,487	1,737,661
Other long term receivables	2	652,444	661,116
TOTAL FINANCIAL ASSETS		45,380,596	43,976,842
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		49,129,767	47,785,149
CURRENT ASSETS			
RECEIVABLES			
Trade accounts receivable		713,221	318,079
Receivables from Group companies	5	4,407,974	5,364,188
Other receivables		206,143	603,258
TOTAL RECEIVABLES		5,327,338	6,285,525
Cash and cash equivalents	8	473,219	456,064
TOTAL CURRENT ASSETS		5,800,557	6,741,588
TOTAL ASSETS		54,930,324	54,526,737



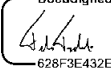
DocuSign Envelope ID: 5C21BF6D-D260-4733-9F7E-B194DEC1575A

ANNUAL REPORT 2021

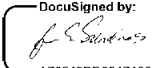
TSCHUDI KIRKENES AS

	Note	2021	2020
EQUITY			
ISSUED EQUITY			
Share capital	6	500,000	500,000
Share premium	6	35,000	35,000
Other issued equity	6	6,560,815	6,560,815
TOTAL ISSUED EQUITY		7,095,815	7,095,815
OTHER EQUITY			
Other equity	6	12,130,044	11,994,799
TOTAL OTHER EQUITY		12,130,044	11,994,799
TOTAL EQUITY		19,225,859	19,090,614
LIABILITIES			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long term provisions		3,584,898	3,414,190
Payables to credit institutions		11,200,013	13,333,345
Long term payables to Group companies	5	16,695,436	11,511,390
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		31,480,347	28,258,925
CURRENT LIABILITIES			
Payables to credit institutions		2,133,332	2,133,332
Trade accounts payable		120,290	587,818
Current payables to Group companies	5	1,245,114	3,952,991
Other current payables		725,382	503,058
TOTAL CURRENT LIABILITIES		4,224,118	7,177,199
TOTAL LIABILITIES		35,704,465	35,436,124
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		54,930,324	54,526,738

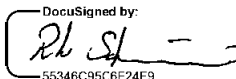
Lysaker, June 29, 2022

DocuSigned by:

628F3E432E994CC...

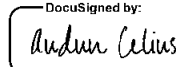
Felix Henry Tschudi
Chairperson of Board

DocuSigned by:

A70549BD8247460...

Jon Edvard Sundnes
Member of Board

DocuSigned by:

55346C95C6F24F9...

Peter Steiness Larsen
Member of Board

DocuSigned by:

B538937030FC481...

Audun Celius
General Manager



DocuSign Envelope ID: 5C21BF6D-D260-4733-9F7E-B194DEC1575A

ANNUAL REPORT 2021

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.

The Company is a subsidiary of Titlis AS. The consolidated financial statements of Titlis 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 on 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: 5C21BF6D-D260-4733-9F7E-B194DEC1575A

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES AS

Note 2 Personnel expenses and audit fees

Personnel expenses	2021	2020
Salaries	2 161 087	1 846 681
Pension cost	292 968	266 595
Other personnel expenses	378 694	329 032
Total personnel expenses	2 832 749	2 442 308

As of 31.12.2021, the Company had five employees. In addition, part time employees have been hired for the 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	1 045 625	0
Other personnel expenses	145 514	0
Total	1 191 139	0

Loans to former employees

Total loans to former employees amount to NOK 883.507. A provision of NOK 231.063 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 62.700 in 2021 (2020: NOK 71.500). The amounts are excluding VAT.

Note 3 Non-current assets

	Land	Buildings and real estate	Equipment, fixtures, transport	Assets under construction	Total
Cost as of 01.01.2021	60 000	26 292 427	1 426 898	1 179 931	27 779 325
Additions in 2021	-	-	17 392	-	17 392
Disposals / Reclassification in 2021	-	-	-175 107	-	-175 107
Cost as of 31.12.2021	60 000	26 292 427	1 269 183	1 179 931	28 801 541
Accumulated depreciation as of 31.12.2021	-	25 413 653	1 256 104	-	26 669 757
Residual value as of 31.12.2021	60 000	878 774	13 079	1 179 931	2 131 784
Annual depreciation	-	147 970	7 630	-	155 600
Annual impairment	-	-	-	-	-
Useful life (linear)	-	20 years	3-5 years		



DocuSign Envelope ID: 5C21BF6D-D260-4733-9F7E-B194DEC1575A

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES AS

Assets under construction	2021	2020
Kirkenes Handelspark	1 179 931	1 179 931
Residual value	1 179 931	1 179 931

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

Note 4 Investment into subsidiaries and other shares

Investment into subsidiaries:

Company	Location	Owner-ship	Net result in 2021	Equity as of 31.12.2021	Investment
Tschudi Kirkenes Eiendom AS	Kirkenes	100%	-838 994	17 966 089	24 565 000
Kirkenes Industrial Logistics Area AS	Kirkenes	100%	-161 237	7 967 638	8 013 000
Tschudi Bulk Terminal AS	Kirkenes	100%	1 220 083	-56 337 718	0
Tschudi Aggregates AS	Kirkenes	100%	60 460	702 467	105 000
Kirkenesvannet Eiendom AS	Kirkenes	100%	838 701	595 584	8 260 000
Total			1 119 013	-29 105 940	40 943 000

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
Total shares				2 219 000	592 640
Deposits housing agency				33 025	33 025
Total other shares				2 252 025	625 665

Note 5 Receivables from and payables to Group companies

The company had following outstanding balances with other Group companies:

	2021	2020
Short-term trade receivables	4 407 974	5 364 188
Total short-term trade receivables	4 407 974	5 364 188

	2021	2020
Long-term receivables	3 159 487	1 737 661
Total long-term receivables	3 159 487	1 737 661



DocuSign Envelope ID: 5C21BF6D-D260-4733-9F7E-B194DEC1575A

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES AS

	2021	2020
Trade payables	1 245 114	3 952 991
Incl. distributed group contribution	217 042	2 408 613
Total short-term payables	1 245 114	3 952 991

	2021	2020
Long-term loan payables (maturity between 1 and 5 years)	16 695 436	11 511 390
Total long-term payables	16 695 436	11 511 390

Note 6 Equity

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

	Share capital	Share premium	Other in-paid capital	Other equity	Total
Equity as of 01.01.2021	500 000	35 000	6 560 815	11 994 799	19 090 614
Distributed group contribution				-1 778 576	-1 778 576
Net result for the year	0	0	0	1 913 821	1 913 821
Equity as of 31.12.2021	500 000	35 000	6 560 815	12 130 044	19 225 859

Note 7 Tax

Specification of the year's tax base	2021	2020
Profit before tax	2 331 910	4 121 972
Permanent differences	18 494	8 860
Change in temporary differences	379 822	563 450
Received group contribution	-450 000	-210 000
Total income before tax losses carried forward	2 280 226	4 484 282
Use of tax losses carried forward from previous years	0	0
Taxable income before group contribution	2 280 226	4 484 282
Specification of the year's tax expenses		
Calculated tax from taxable income	501 650	986 542
Calculated tax from previous year	0	0
Total payable tax before group contribution	501 650	986 542
Tax effect from distributed group contribution	501 650	986 542
Total payable tax after group contribution	0	0
Tax effect from change in deferred tax asset (liability)	83 561	-123 959
Total tax expense	83 561	862 583



DocuSign Envelope ID: 5C21BF6D-D260-4733-9F7E-B194DEC1575A

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES AS

Specification of temporary differences	2021	2020	Change
Non-current assets	-5 413 359	-5 643 149	-223 790
Receivables	-267 788	-307 456	-39 668
Balance of gain and loss account	1 914 286	2 392 858	478 572
Accounting provisions	-3 584 898	-3 414 190	170 708
Total	-7 351 759	-6 971 937	379 822
Tax losses carried forward	0	0	
Deferred tax	1 617 387	1 533 826	83 561

Note 8 Cash and cash equivalents

	2021	2020
Bank account	46 219	57 352
Deposits	299 908	299 908
Restricted funds	127 092	98 804
Total	473 219	456 064

Note 9 Going concern

The Company's liquidity situation is expected to be relative tight in the following financial periods, but the Company will benefit from a 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.

Note 10 Subsequent events

Following the Russian invasion of Ukraine, and the implementation of the various sanction packages the general business activities in Kirkenes is expected to be negatively impacted in the short term. The Group has decided to turn down all new business opportunities with Russian entities, also those not currently affected by the sanctions. The decision is adopted also by the Company. However, this is not expected to have a significant impact on the Company's income. The Company has not had any credit loss related to the war in Ukraine and asset values are not expected to be significantly affected.



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

