



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 612 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSCHUDI KIRKENES EIENDOM 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 | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 90 000 |
| Sum inntekter | | 0 | 90 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | | 8 956 | 39 791 |
| Annen driftskostnad | | 634 248 | 465 495 |
| Sum kostnader | | 643 204 | 505 286 |
| Driftsresultat | | -643 204 | -415 286 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 3 |
| Annen finansinntekt | | 195 | 76 577 |
| Sum finansinntekter | | 195 | 76 580 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 347 973 | 350 266 |
| Annen rentekostnad | | 83 247 | 107 225 |
| Annen finanskostnad | | 1 404 | 3 133 |
| Sum finanskostnader | | 432 624 | 460 624 |
| Netto finans | | -432 429 | -384 044 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 075 633 | -799 330 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -236 639 | -175 853 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -838 994 | -623 477 |
| Årsresultat | | -838 994 | -623 477 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 816 302 | 880 025 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 816 302 | 880 025 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 4 173 684 | 4 182 640 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 173 684 | 4 182 640 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 21 043 435 | 21 043 435 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 043 435 | 21 043 435 |
| Sum anleggsmidler | | 26 033 421 | 26 106 100 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 34 296 | 33 947 |
| Sum fordringer | | 34 296 | 33 947 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 644 | 732 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 644 | 732 |
| Sum omløpsmidler | | 36 940 | 34 679 |
| SUM EIENDELER | | 26 070 361 | 26 140 779 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | | 15 966 089 | 15 740 164 |
| Sum innskutt egenkapital | | 17 966 089 | 17 740 164 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 17 966 089 | 17 740 164 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 979 202 | 2 395 866 |
| Langsiktig konserngjeld | | 5 611 733 | 5 483 460 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 590 935 | 7 879 326 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 590 935 | 7 879 326 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 416 664 | 416 664 |
| Leverandørgjeld | | 76 871 | 77 286 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 3 746 | 10 406 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 056 | 16 933 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 513 337 | 521 289 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 8 104 272 | 8 400 615 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 070 361 | 26 140 779 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 835417

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 612 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSCHUDI KIRKENES EIENDOM 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: 990 612 447
TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 90 000 |
| Sum inntekter | | 0 | 90 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | | 8 956 | 39 791 |
| Annen driftskostnad | | 634 248 | 465 495 |
| Sum kostnader | | 643 204 | 505 286 |
| Driftsresultat | | -643 204 | -415 286 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 3 |
| Annen finansinntekt | | 195 | 76 577 |
| Sum finansinntekter | | 195 | 76 580 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 347 973 | 350 266 |
| Annen rentekostnad | | 83 247 | 107 225 |
| Annen finanskostnad | | 1 404 | 3 133 |
| Sum finanskostnader | | 432 624 | 460 624 |
| Netto finans | | -432 429 | -384 044 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 075 633 | -799 330 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -236 639 | -175 853 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -838 994 | -623 477 |
| Årsresultat | | -838 994 | -623 477 |



Organisasjonsnr: 990 612 447
TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 816 302 | 880 025 |
| Sum immaterielle eiendeler | 816 302 | 880 025 |

Varige driftsmidler

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 173 684 | 4 182 640 |
| Sum varige driftsmidler | 4 173 684 | 4 182 640 |

Finansielle anleggsmidler

| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | 21 043 435 | 21 043 435 |
| Sum finansielle anleggsmidler | 21 043 435 | 21 043 435 |

| | | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | 26 033 421 | 26 106 100 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Andre fordringer | 34 296 | 33 947 |
| Sum fordringer | 34 296 | 33 947 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | |
|--|--------------|------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 644 | 732 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 2 644 | 732 |

| | | |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Sum omløpsmidler | 36 940 | 34 679 |
|-------------------------|---------------|---------------|

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | 26 070 361 | 26 140 779 |
|----------------------|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 15 966 089 | 15 740 164 |
| Sum innskutt egenkapital | 17 966 089 | 17 740 164 |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 17 966 089 | 17 740 164 |
|------------------------|-------------------|-------------------|

Gjeld



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 1 979 202 | 2 395 866 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 611 733 | 5 483 460 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 590 935 | 7 879 326 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 590 935 | 7 879 326 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 416 664 | 416 664 |
| Leverandørgjeld | 76 871 | 77 286 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 746 | 10 406 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 056 | 16 933 |
| Sum kortsiktig gjeld | 513 337 | 521 289 |
| Sum gjeld | 8 104 272 | 8 400 615 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 26 070 361 | 26 140 779 |



Organisasjonsnr: 990 612 447
TSCHUDI KIRKENES EIENDOM 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 | 2000.00 | 1000.00 | 2000000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Tschudi Kirkenes AS | 2000.00 | 100.00% | ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
|------------|-------------------|----------------------|--|
| | 2000.00 | 100.00% | |

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
| | 23800.00 | 38500.00 |

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 23800.00 | 38500.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

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> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Setter Invest AS | 100.00% | 100.00% | | |

| <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> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</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

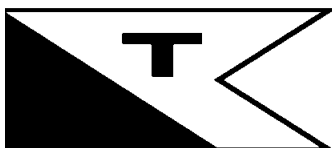




DocuSign Envelope ID: 82522400-9C69-4D71-84DC-5386A7F214EA

Tschudi Kirkenes Eiendom AS

A company within the **TSCHUDI** group



Annual report 2021



DocuSign Envelope ID: 82522400-9C69-4D71-84DC-5386A7F214EA

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES 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..... | 7 |
| 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 Investment into subsidiaries..... | 9 |
| Note 9 Going concern | 9 |
| Note 10 Subsequent events..... | 9 |
| Auditor's report | 10 |



DocuSign Envelope ID: 82522400-9C69-4D71-84DC-5386A7F214EA

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

Income Statement

For the period 01.01 – 31.12

(NOK)

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| OPERATING INCOME | | | |
| Rental income | | 0 | 90,000 |
| TOTAL OPERATING INCOME | | 0 | 90,000 |
| OPERATING EXPENSES | | | |
| Depreciation and amortization | 4 | 8,956 | 39,792 |
| Other operating expenses | 2 | 634,248 | 465,494 |
| TOTAL OPERATING EXPENSES | | 643,204 | 505,286 |
| OPERATING RESULT | | -643,204 | -415,286 |
| FINANCIAL INCOME AND EXPENSES | | | |
| Reversal of impairment | | 0 | 75,940 |
| Interest income | | 0 | 3 |
| Interest expenses from Group companies | | -347,973 | -350,266 |
| Interest expenses | | -83,247 | -107,225 |
| Other financial expenses | | -1,400 | -2,300 |
| Net gain/loss from currency exchange | | 191 | -196 |
| FINANCIAL RESULT | | -432,429 | -384,044 |
| PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES | | -1,075,633 | -799,330 |
| Income tax expense | 6 | -236,639 | -175,853 |
| NET PROFIT / (LOSS) | | -838,994 | -623,477 |



DocuSign Envelope ID: 82522400-9C69-4D71-84DC-5386A7F214EA

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

Balance Sheet

As at 31.12

(NOK)

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| ASSETS | | | |
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| INTANGIBLE ASSETS | | | |
| Deferred tax asset | 6 | 816,302 | 880,025 |
| TOTAL INTANGIBLE ASSETS | | 816,302 | 880,025 |
| TANGIBLE ASSETS | | | |
| Buildings and real estate | 4,7 | 1,720,299 | 1,729,255 |
| Construction in progress | 4,7 | 2,453,385 | 2,453,386 |
| TOTAL TANGIBLE ASSETS | | 4,173,684 | 4,182,641 |
| FINANCIAL ASSETS | | | |
| Investments into shares and subsidiaries | 8 | 21,043,435 | 21,043,435 |
| TOTAL FINANCIAL ASSETS | | 21,043,435 | 21,043,435 |
| TOTAL NON-CURRENT ASSETS | | 26,033,421 | 26,106,101 |
| CURRENT ASSETS | | | |
| RECEIVABLES | | | |
| Other receivables | | 34,296 | 33,947 |
| TOTAL RECEIVABLES | | 34,296 | 33,947 |
| Cash and cash equivalents | | 2,644 | 732 |
| TOTAL CURRENT ASSETS | | 36,940 | 34,679 |
| TOTAL ASSETS | | 26,070,361 | 26,140,780 |



DocuSign Envelope ID: 82522400-9C69-4D71-84DC-5386A7F214EA

ANNUAL REPORT 2021

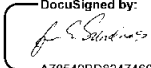
TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

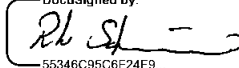
| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EQUITY | | | |
| ISSUED EQUITY | | | |
| Share capital | 5 | 2,000,000 | 2,000,000 |
| Share premium | 5 | 15,966,089 | 15,740,164 |
| TOTAL ISSUED EQUITY | | 17,966,089 | 17,740,164 |
| OTHER EQUITY | | | |
| Other equity | 5 | 0 | 0 |
| TOTAL OTHER EQUITY | | 0 | 0 |
| TOTAL EQUITY | | 17,966,089 | 17,740,164 |
| LIABILITIES | | | |
| NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| Long term debt to credit institutions | 7 | 1,979,202 | 2,395,866 |
| Long term payables to Group companies | 3 | 5,611,733 | 5,483,460 |
| TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES | | 7,590,935 | 7,879,326 |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Short term debt to credit institutions | 7 | 416,664 | 416,664 |
| Trade accounts payable | | 76,871 | 77,286 |
| Current payables to Group companies | 3 | 3,746 | 10,406 |
| Other current payables | | 16,056 | 16,933 |
| TOTAL CURRENT LIABILITIES | | 513,337 | 521,289 |
| TOTAL LIABILITIES | | 8,104,272 | 8,400,615 |
| TOTAL EQUITY AND LIABILITIES | | 26,070,361 | 26,140,779 |

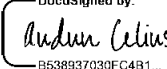
Lysaker, June 29, 2022

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:

B538937030FC4B1...
Audun Celius
General Manager



DocuSign Envelope ID: 82522400-9C69-4D71-84DC-5386A7F214EA

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES 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 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 be reversed in the same period, are recorded as a net amount. Deferred income tax assets are recognized to the extent that it is 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: 82522400-9C69-4D71-84DC-5386A7F214EA

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

Note 2 Personnel expenses and audit fees

As of 31.12.2021, the Company had no employees. No salaries and other remuneration were paid to members of the board or the general manager. The regulation of OTP scheme does not apply to the Company.

Auditor

The fee for annual audit services amounted to NOK 23.800 in 2021 (2020: NOK 38.500). The amounts are excluding VAT.

Note 3 Receivables from and payables to Group companies

The Company had following outstanding balances with other Group companies:

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| Trade payables | 3 746 | 10 406 |
| Total short-term payables | 3 746 | 10 406 |

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Long-term loan payables (maturity between 1 and 5 years) | 5 611 733 | 5 483 460 |
| Total long-term payables | 5 611 733 | 5 483 460 |

Note 4 Non-current assets

| | Buildings and real estate | Construction in progress | Other non-current assets | Total |
|---|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Cost as of 01.01.2021 | 10 992 118 | 2 453 385 | 369 044 | 13 814 547 |
| Additions in 2021 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Disposals / Reclassification in 2021 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cost as of 31.12.2021 | 10 992 118 | 2 453 385 | 369 044 | 13 814 547 |
| Accumulated depreciation as of 31.12.2021 | -9 271 819 | 0 | -369 044 | -9 640 863 |
| Residual value as of 31.12.2021 | 1 720 299 | 2 453 385 | 0 | 4 173 684 |
| Annual depreciation | -8 956 | 0 | 0 | -8 956 |
| Annual impairment | 0 | 0 | 0 | 0 |

Useful life (linear)

3-10 years

3 years

Construction in progress consists of costs, which are related to research and development concerning the rebuilding of the real estate to improve the functionality and increase the value of it. No costs had occurred in the financial year because of the other projects. However, the project will continue in the following financial years.



DocuSign Envelope ID: 82522400-9C69-4D71-84DC-5386A7F214EA

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

Note 5 Equity

The share capital of the Company consists of 2.000 share each with nominal value of NOK 1.000. Tschudi Kirkenes AS owns 100% of the shares.

| | Share capital | Share premium and other paid in equity | Total |
|--------------------------------|------------------|--|-------------------|
| Equity as of 01.01.2021 | 2 000 000 | 15 740 164 | 17 740 164 |
| Received group contribution | | 1 064 919 | 1 064 919 |
| Net result for the year | 0 | -838 994 | -838 994 |
| Equity as of 31.12.2021 | 2 000 000 | 15 966 089 | 17 966 089 |

Note 6 Tax

| Specification of the year's tax base | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| Profit before tax | - 1 075 633 | -799 330 |
| Permanent differences | 0 | 0 |
| Other non-taxable profit | 0 | 0 |
| Change in temporary differences | -289 648 | -495 675 |
| Received group contribution | 1 365 281 | 1 295 005 |
| Total income before tax losses carried forward | 0 | 0 |
| Use of tax losses carried forward from previous years | 0 | 0 |
| Taxable income before group contribution | 0 | 0 |
| Specification of the year's tax expenses | | |
| Calculated tax from taxable income | 0 | 0 |
| Calculated tax from previous year | 0 | 0 |
| Total payable tax before group contribution | 0 | 0 |
| Effect from received group contribution | -300 362 | -284 901 |
| Tax effect from change in deferred tax asset (liability) | 63 723 | 109 048 |
| Total tax expense | -236 639 | -175 853 |

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

| Specification of temporary differences | 2021 | 2020 | Change |
|--|-------------------|-------------------|----------------|
| Non-current assets | -3 710 465 | -4 000 113 | 289 648 |
| Receivables | 0 | 0 | 0 |
| Total | -3 710 465 | -4 000 113 | 289 648 |
| Tax losses carried forward | 0 | 0 | 0 |
| Deferred tax | -816 302 | -880 025 | 63 723 |



DocuSign Envelope ID: 82522400-9C69-4D71-84DC-5386A7F214EA

ANNUAL REPORT 2021

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

Note 7 Debt to credit institutions

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Long term debt | 1 979 202 | 2 395 866 |
| Short term debt | 416 664 | 416 664 |
| Sum | 2 395 866 | 2 812 530 |

The bank which has provided a loan to the Company has security in the real estate owned by the Company until the maturity of the debt, which is expected in April 2027.

The book value of the mortgaged real estate amounted to NOK 1.720.299 as of 31 December 2021.

Note 8 Investment into subsidiaries

Investment into subsidiaries:

| Company | Location | Owner-ship | Net result in 2021 | Equity as of 31.12.2021 | Investment |
|------------------|----------|------------|--------------------|-------------------------|-------------------|
| Setter Invest AS | Kirkenes | 100% | 1 117 563 | 2 925 817 | 21 043 435 |
| Total | | | 1 117 563 | 2 925 817 | 21 043 435 |

Note 9 Going concern

It is expected that the Company will have a limited negative cash flow after serving its debt obligations in 2022. 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.

Setter Invest AS, a subsidiary company, has refinanced its short-term debt on the back of a long-term (5 and 10 years) rental agreements.

It is expected that the Company will benefit from a 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.

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. This is also expected to have a negative impact on the Company's ability to rent out its directly owned real estate. The Company has not had any credit loss related to the war in Ukraine and asset values are not expected to be significantly affected.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

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 Eiendom AS

Opinion

We have audited the financial statements of Tschudi Kirkenes Eiendom 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) 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: UPBU1-8W06D-SHDS5-4AJS6-EBF5Q-GYKEU



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: UPBU1-8W06D-SHDS5-4A,5G-EBF5Q-GYKEU

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>