



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Celius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 786	118 253
Sum inntekter		123 786	118 253
Kostnader			
Annen driftskostnad		779 776	597 527
Sum kostnader		779 776	597 527
Driftsresultat		-655 990	-479 274
Annen finanskostnad		1 200	1 200
Sum finanskostnader		1 200	1 200
Netto finans		-1 200	-1 200
Resultat før skattekostnad		-657 190	-480 474
Skattekostnad		-144 582	-105 704
Årsresultat		-512 608	-374 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			105 704
Sum immaterielle eiendeler			105 704
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 736 759	11 736 759
Sum varige driftsmidler		11 736 759	11 736 759
Sum anleggsmidler		11 736 759	11 842 463
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 932	23 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 932	23 400
Sum omløpsmidler		156 932	23 400
SUM EIENDELER		11 893 691	11 865 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		7 037 600	7 037 600
Sum innskutt egenkapital		7 237 600	7 237 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		730 037	355 267
Sum opptjent egenkapital		730 037	355 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		7 967 637	7 592 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 830 231	3 830 231
Sum annen langsiktig gjeld		3 830 231	3 830 231
Sum langsiktig gjeld		3 830 231	3 830 231
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		30 947	29 565
Kortsiktig konserngjeld		64 876	413 200
Sum kortsiktig gjeld		95 823	442 765
Sum gjeld		3 926 054	4 272 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 893 691	11 865 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 716584

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Audun Celius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 986 879 781
KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		123 786	118 253
Sum inntekter		123 786	118 253
Kostnader			
Annen driftskostnad		779 776	597 527
Sum kostnader		779 776	597 527
Driftsresultat		-655 990	-479 274
Annen finanskostnad		1 200	1 200
Sum finanskostnader		1 200	1 200
Netto finans		-1 200	-1 200
Resultat før skattekostnad		-657 190	-480 474
Skattekostnad		-144 582	-105 704
Årsresultat		-512 608	-374 770



Organisasjonsnr: 986 879 781
KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			105 704
Sum immaterielle eiendeler			105 704
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 736 759	11 736 759
Sum varige driftsmidler		11 736 759	11 736 759
Sum anleggsmidler		11 736 759	11 842 463
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 932	23 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 932	23 400
Sum omløpsmidler		156 932	23 400
SUM EIENDELER		11 893 691	11 865 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		7 037 600	7 037 600
Sum innskutt egenkapital		7 237 600	7 237 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		730 037	355 267
Sum opptjent egenkapital		730 037	355 267
Sum egenkapital		7 967 637	7 592 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 830 231	3 830 231
Sum annen langsiktig gjeld		3 830 231	3 830 231



Sum langsiktig gjeld	3 830 231	3 830 231
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	30 947	29 565
Kortsiktig konserngjeld	64 876	413 200
Sum kortsiktig gjeld	95 823	442 765
Sum gjeld	3 926 054	4 272 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 893 691	11 865 863



Organisasjonsnr: 986 879 781
KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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: 677E19E7-B253-447D-863D-18AAA7637C0C

Kirkenes Industrial Logistics Area AS

A company within the **TSCHUDI** group



Annual report 2024



Docusign Envelope ID: 677E19E7-B253-447D-863D-18AAA7637C0C

ANNUAL REPORT 2024

KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA AS

Financial Statements

Income Statement

for the period ended on 31 December
(NOK)

	Note	2024	2023
OPERATING INCOME			
Revenue	2	123 786	118 253
Total operating income		123 786	118 253
OPERATING EXPENSES			
Other operating expenses	3	-779 776	-597 527
Total operating expenses		-779 776	-597 527
OPERATING PROFIT / (LOSS)		-655 990	-479 274
FINANCIAL INCOME AND EXPENSE			
Interest and similar expenses		-1 200	-1 200
Net financial items		-1 200	-1 200
PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES		-657 190	-480 474
Income tax expense	4	144 582	105 704
NET PROFIT / (LOSS)	7	-512 608	-374 770



DocuSign Envelope ID: 677E19E7-B253-447D-863D-18AAA7637C0C

ANNUAL REPORT 2024

KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA AS

Balance Sheet

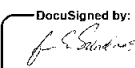
as at 31 December
(NOK)

	Note	2024	2023
Deferred tax asset	4	-	105 704
Land	5	323 182	323 182
Asset under development	5	11 413 577	11 413 577
Non-current assets		11 736 759	11 842 463
Cash and cash equivalent	6	156 932	23 400
Current assets		156 932	23 400
TOTAL ASSETS		11 893 691	11 865 863
Share capital		200 000	200 000
Share premium		7 037 600	7 037 600
Other equity		730 037	355 267
Total equity	7	7 967 637	7 592 867
Loan payable to Group companies	8	3 830 231	3 830 231
Non-current liabilities		3 830 231	3 830 231
Payables to Group companies	8	64 876	413 200
VAT payable		30 947	29 565
Current liabilities		95 823	442 765
Total liabilities		3 926 054	4 272 996
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		11 893 691	11 865 863

Kirkenes, 30 June 2025

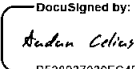
Signed by:

628F3E432E994CC...
Felix Henry Tschudi
Chairman of the Board

DocuSigned by:

A70549BD8247460...
Jon Edvard Sundnes
Member of the Board

Signed by:

55346C95C6F24F9...
Peter Steiness Larsen
Member of the Board

DocuSigned by:

B538937030FC4B1...
Audun Celius
Managing Director



DocuSign Envelope ID: 677E19E7-B253-447D-863D-18AAA7637C0C

ANNUAL REPORT 2024

KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA AS

Notes to financial statements

Note 1 Accounting principles

Kirkenes Industrial Logistics Area AS (the Company) is a subsidiary of Tschudi Kirkenes AS, which is owned by Tittlis AS. The ultimate parent company is Glarona AS.

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. The financial statements of the Company have been prepared on a historical cost basis. The financial statements are presented in Norwegian krone (NOK) and all values are rounded to the nearest krone, except when otherwise indicated.

Going concern

The Company had some revenue in 2024, but operating expenses (mostly related to not capitalized development expenses of real estate owned by the Company) were higher resulting in loss. The Company's equity position is still strong and there were no overdue payables to external suppliers as of 31 December 2024. Considering above and based on existing plans and cash flow forecasts, the management of the Company has found appropriate to prepare financial statements based on going concern assumption in accordance with section 3-3 of the Norwegian Accounting Act.

Taxes

The income tax expense is comprised of both tax payable for the period, and changes in deferred tax. Deferred tax is determined on the basis of existing temporary differences between accounting net income and tax net income, including year-end loss carry-forwards, calculated at 22% at the end of 2024 and 2023. 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 (incl. through group contribution between the Tittlis Group companies).

Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are carried at their cost less any accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is calculated on a straight-line basis over the useful life of the assets. Tangible fixed assets are written down to recoverable amount, which is the greater of the net selling price and value in use. Impairment losses recognized are reversed when the basis for the impairment loss is no longer evident.

Financial liabilities

Financial liabilities are initially accounted for at their acquisition cost consisting of the fair value of the amounts received thereof. After initial recognition, financial liabilities are measured at their amortized cost using the effective interest rate method.

Note 2 Revenue

The Company revenue consists of fee for the right to the resources from an external customer.



DocuSign Envelope ID: 677E19E7-B253-447D-863D-18AAA7637C0C

ANNUAL REPORT 2024

KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA AS

Note 3 Personnel expenses and audit fees

The Company had no employees in 2024 and 2023. No salaries and other remuneration were paid to members of the Board and the Managing Director. The regulation of OTP scheme does not apply to the Company.

The Company has chosen not to have audit of financial statements in 2024 and 2023. Therefore, no audit fees have occurred in those years.

Note 4 Taxes

In 2024, the Company's income tax amounted to NOK 144 582 (2023: NOK 105 704), consisting of deferred income tax from temporary differences between accounting and tax basis.

Reconciliation between tax expense and the product of accounting profit multiplied by Norway's domestic tax rate for the years ended 31 December was as follows:

	2024	2023
Profit / (loss) before taxes	-657 190	-480 474
At Norway's statutory income tax rate of 22%	144 582	105 704
Total income tax	144 582	105 704
Profit / (loss) before income tax	-657 190	-480 474
Group contribution (Note 7)	1 137 664	-
Changes in tax losses carried forward	-480 474	480 474
Basis for calculating tax payable	-	-

As of 31 December 2023, the Company had deferred income tax asset regarding tax losses carried forward.

Note 5 Tangible fixed assets

The Company has the following investments in tangible fixed assets:

	Land	Asset under development
Cost as of 31.12.2023	323 182	11 413 577
Cost as of 31.12.2024	323 182	11 413 577

There was no change in investments in 2024. Both items are not depreciable assets. The balance of asset under development consists of development expenses of KILA. The timing for realizing values related to the developing cost of KILA is uncertain. The potential of future development of the area is significant and consequently no impairment is recorded in 2024.



DocuSign Envelope ID: 677E19E7-B253-447D-863D-18AAA7637C0C

ANNUAL REPORT 2024

KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREA AS

Note 6 Cash and cash equivalents

As of 31 December 2024, cash consisted of bank deposits in the amount of NOK 156 932 (2023: NOK 23 400).

Note 7 Equity

The share capital of the Company consists of 10 000 shares with nominal value of NOK 20 per share. Tschudi Kirkenes AS owns 100% of the shares.

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
Balance as per 31.12.2023	200 000	7 037 600	355 267	7 592 867
Net loss for 2024	-	-	-512 608	-512 608
Group contribution received (Note 4)*	-	-	887 378	887 378
Balance as per 31.12.2024	200 000	7 037 600	730 037	7 967 637

* net of tax effect; the group contribution receivable was immediately settled against the Company's payables to the parent company.

Note 8 Payables to Group companies

At the end of the year, the Company had the following payables to Group companies:

	2024	2023
Loan payable to the intermediate parent (interest free; due in 2029)	3 830 231	3 830 231
Trade accounts payable to the direct parent company	64 876	413 200
Total long- and short-term payables to Group companies	3 895 107	4 243 431