

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 520 343	4 075 390
Annen driftsinntekt		2 626 241	4 266 368
Sum inntekter		7 146 584	8 341 758
Kostnader			
Varekostnad		72 950	36 472
Lønnskostnad		2 817 763	2 809 541
Avskrivning		143 559	155 600
Annen driftskostnad		3 975 925	4 772 492
Sum kostnader		7 010 197	7 774 105
Driftsresultat		136 387	567 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 266 400	3 081 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		542 641	148 036
Annen renteinntekt		14 636	39 668
Annen finansinntekt		234	52
Sum finansinntekter		2 823 911	3 269 456
Nedskrivning av finansielle eiendeler			9 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 423 344	869 271
Annen rentekostnad		719 274	624 123
Annen finanskostnad		3 342	2 405
Sum finanskostnader		2 145 960	1 505 199
Netto finans		677 951	1 764 257
Ordinært resultat før skattekostnad		814 338	2 331 910
Skattekostnad		181 167	418 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		633 171	1 913 821
Årsresultat		633 171	1 913 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 683 128	1 617 387
Sum immaterielle eiendeler		1 683 128	1 617 387
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 982 592	2 118 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		12 426	13 079
Sum varige driftsmidler		1 995 018	2 131 784
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		41 153 000	40 943 000
Lån til foretak i samme konsern		11 548 109	3 159 487
Investeringer i tilknyttet selskap		675 665	625 665
Andre fordringer		613 880	652 444
Sum finansielle anleggsmidler		53 990 654	45 380 596
Sum anleggsmidler		57 668 800	49 129 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		729 538	713 221
Andre fordringer		278 589	206 143
Konsernfordringer		3 148 540	4 407 974
Sum fordringer		4 156 667	5 327 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 822	473 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 822	473 219
Sum omløpsmidler		4 601 489	5 800 557
SUM EIENDELER		62 270 289	54 930 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		11 887 815	12 130 044
Sum opptjent egenkapital		11 887 815	12 130 044
Sum egenkapital		18 983 630	19 225 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		3 764 142	3 584 898
Sum avsetninger for forpliktelser		3 764 142	3 584 898
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 066 681	11 200 013
Langsiktig konserngjeld		26 328 839	16 695 436
Sum annen langsiktig gjeld		35 395 520	27 895 449
Sum langsiktig gjeld		39 159 662	31 480 347
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 133 332	2 133 332
Leverandørgjeld		240 945	120 290
Skyldige offentlige avgifter		207 274	259 207
Kortsiktig konserngjeld		970 609	1 245 114
Annen kortsiktig gjeld		574 837	466 175
Sum kortsiktig gjeld		4 126 997	4 224 118
Sum gjeld		43 286 659	35 704 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 270 289	54 930 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 659707

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 988 605 085
TSCHUDI KIRKENES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 520 343	4 075 390
Annen driftsinntekt		2 626 241	4 266 368
Sum inntekter		7 146 584	8 341 758
Kostnader			
Varekostnad		72 950	36 472
Lønnskostnad		2 817 763	2 809 541
Avskrivning		143 559	155 600
Annen driftskostnad		3 975 925	4 772 492
Sum kostnader		7 010 197	7 774 105
Driftsresultat		136 387	567 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 266 400	3 081 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		542 641	148 036
Annen renteinntekt		14 636	39 668
Annen finansinntekt		234	52
Sum finansinntekter		2 823 911	3 269 456
Nedskrivning av finansielle eiendeler			9 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 423 344	869 271
Annen rentekostnad		719 274	624 123
Annen finanskostnad		3 342	2 405
Sum finanskostnader		2 145 960	1 505 199
Netto finans		677 951	1 764 257
Ordinært resultat før skattekostnad		814 338	2 331 910
Skattekostnad		181 167	418 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		633 171	1 913 821
Årsresultat		633 171	1 913 821



Organisasjonsnr: 988 605 085
TSCHUDI KIRKENES AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 683 128	1 617 387
Sum immaterielle eiendeler		1 683 128	1 617 387
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 982 592	2 118 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		12 426	13 079
Sum varige driftsmidler		1 995 018	2 131 784
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		41 153 000	40 943 000
Lån til foretak i samme konsern		11 548 109	3 159 487
Investeringer i tilknyttet selskap		675 665	625 665
Andre fordringer		613 880	652 444
Sum finansielle anleggsmidler		53 990 654	45 380 596
Sum anleggsmidler		57 668 800	49 129 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		729 538	713 221
Andre fordringer		278 589	206 143
Konsernfordringer		3 148 540	4 407 974
Sum fordringer		4 156 667	5 327 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 822	473 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 822	473 219
Sum omløpsmidler		4 601 489	5 800 557
SUM EIENDELER		62 270 289	54 930 324
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	11 887 815	12 130 044
Sum opptjent egenkapital	11 887 815	12 130 044
Sum egenkapital	18 983 630	19 225 859
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	3 764 142	3 584 898
Sum avsetninger for forpliktelse	3 764 142	3 584 898
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 066 681	11 200 013
Langsiktig konserngjeld	26 328 839	16 695 436
Sum annen langsiktig gjeld	35 395 520	27 895 449
Sum langsiktig gjeld	39 159 662	31 480 347
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 133 332	2 133 332
Leverandørgjeld	240 945	120 290
Skyldige offentlige avgifter	207 274	259 207
Kortsiktig konserngjeld	970 609	1 245 114
Annen kortsiktig gjeld	574 837	466 175
Sum kortsiktig gjeld	4 126 997	4 224 118
Sum gjeld	43 286 659	35 704 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 270 289	54 930 324



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>
	2182763.00	2161087.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	297251.00	292968.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	337749.00	378694.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2817763.00	2832749.00

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1045625.00		140643.00

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126000.00	62700.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126000.00	62700.00

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

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>
Kirkenes Industrial Logistics Area AS	100.00%	100.00%	7967637.00	-129032.00
Tschudi Bulk Terminal AS	100.00%	100.00%	-53393939.00	2983093.00
Tschudi Aggregates AS	100.00%	100.00%	634056.00	-639940.00
Kirkenesvannet Eieendom AS	100.00%	100.00%	504443.00	543197.00
Tschudi Kirkenes Eiendom AS	100.00%	100.00%	17468552.00	-672376.00

<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



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: 331D81FE-4DBE-481B-90EC-EC3D34FBA118

Tschudi Kirkenes AS

A company within the **TSCHUDI** group



Annual report 2022



DocuSign Envelope ID: 331D81FE-4DBE-481B-90EC-EC3D34FBA118

ANNUAL REPORT 2022

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
Auditor's report	11



DocuSign Envelope ID: 331D81FE-4DBE-481B-90EC-EC3D34FBA118

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES AS

Income Statement

For the period 01.01 – 31.12

(NOK)

	Note	2022	2021
OPERATING INCOME			
Sales revenue		4,520,343	4,075,390
Rental income		2,626,241	4,266,369
TOTAL OPERATING INCOME		7,146,584	8,341,759
OPERATING EXPENSES			
Personnel expenses	2	2,817,763	2,832,749
Depreciation and amortization	3	143,559	155,600
Other operating expenses		4,048,875	4,785,756
TOTAL OPERATING EXPENSES		7,010,197	7,774,105
OPERATING RESULT		136,387	567,654
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Net income (expense) related to investments		2,266,400	3,081,700
Interest income		14,636	39,668
Interest income from Group companies		542,641	148,036
Interest expenses to Group companies		-1,423,344	-869,271
Interest expenses		-719,274	-624,123
Other financial expenses		-3,299	-11,782
Net gain/loss from currency exchange		191	29
FINANCIAL RESULT		677,951	1,764,257
PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES		814,338	2,331,911
Income tax expense	7	181,167	418,089
NET PROFIT / (LOSS)		633,171	1,913,822



DocuSign Envelope ID: 331D81FE-4DBE-481B-90EC-EC3D34FBA118

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES AS

Balance Sheet

As at 31.12

(NOK)

	Note	2022	2021
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax asset	7	1,683,128	1,617,387
TOTAL INTANGIBLE ASSETS		1,683,128	1,617,387
TANGIBLE ASSETS			
Land	3	60,000	60,000
Buildings and real estate	3	742,661	878,774
Assets under construction	3	1,179,931	1,179,931
Equipment, fixtures, transport	3	12,426	13,079
TOTAL TANGIBLE ASSETS		1,995,018	2,131,784
FINANCIAL ASSETS			
Investments into shares and subsidiaries	4	41,153,000	40,943,000
Other shares	4	675,665	625,665
Loan receivables from Group companies	5	11,548,109	3,159,487
Other long term receivables	2	613,880	652,445
TOTAL FINANCIAL ASSETS		53,990,654	45,380,597
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		57,668,800	49,129,768
CURRENT ASSETS			
RECEIVABLES			
Trade accounts receivable		729,538	713,221
Receivables from Group companies	5	3,148,540	4,407,974
Other receivables		278,589	206,143
TOTAL RECEIVABLES		4,156,667	5,327,338
Cash and cash equivalents	8	444,822	473,219
TOTAL CURRENT ASSETS		4,601,489	5,800,556
TOTAL ASSETS		62,270,289	54,930,324



DocuSign Envelope ID: 331D81FE-4DBE-481B-90EC-EC3D34FBA118

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES AS

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	11,887,815	12,130,044
TOTAL OTHER EQUITY		11,887,815	12,130,044
TOTAL EQUITY		18,983,630	19,225,859

LIABILITIES

NON-CURRENT LIABILITIES

Long term provisions		3,764,142	3,584,898
Payables to credit institutions		9,066,681	11,200,013
Long term payables to Group companies	5	26,328,839	16,695,436
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		39,159,662	31,480,347

CURRENT LIABILITIES

Payables to credit institutions		2,133,332	2,133,332
Trade accounts payable		240,945	120,290
Current payables to Group companies	5	970,609	1,245,114
Other current payables		782,111	725,382
TOTAL CURRENT LIABILITIES		4,126,997	4,224,118
TOTAL LIABILITIES		43,286,659	35,704,465

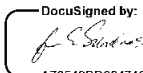
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES

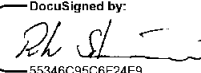
62,270,289 **54,930,324**

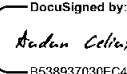
Lysaker, June 30, 2023

DocuSigned by:

628F3E432E694CC...
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: 331D81FE-4DBE-481B-90EC-EC3D34FBA118

ANNUAL REPORT 2022

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 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: 331D81FE-4DBE-481B-90EC-EC3D34FBA118

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES AS

Note 2 Personnel expenses and audit fees

Personnel expenses	2022	2021
Salaries	2 182 763	2 161 087
Pension cost	297 251	292 968
Other personnel expenses	337 749	378 694
Total personnel expenses	2 817 763	2 832 749

As of 31.12.2022, 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	140 643	0
Total	1 186 268	0

Loans to former employees

Total loans to former employees amount to NOK 830.607. A provision of NOK 216.727 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 126.000 in 2022 (2021: NOK 62.700). The amounts exclude VAT.

Note 3 Non-current assets

	Land	Buildings and real estate	Equipment, fixtures, transport	Assets under construction	Total
Cost as of 01.01.2022	60 000	26 292 427	1 269 183	1 179 931	28 801 541
Additions in 2022	-	-	6 792	-	6 792
Disposals / Reclassification in 2022	-	-	-	-	-
Cost as of 31.12.2022	60 000	26 292 427	1 275 975	1 179 931	28 808 333
Accumulated depreciation as of 31.12.2022	-	25 549 766	1 263 549	-	26 813 315
Residual value as of 31.12.2022	60 000	742 661	12 426	1 179 931	1 995 018
Annual depreciation	-	136 114	7 446	-	143 559
Annual impairment	-	-	-	-	-
Useful life (linear)	-	20 years	3-5 years		



DocuSign Envelope ID: 331D81FE-4DBE-481B-90EC-EC3D34FBA118

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES AS

Assets under construction	2022	2021
Kirkenes Handelpark	1 179 931	1 179 931
Residual value	1 179 931	1 179 931

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

The management has assessed the value of the Company's noncurrent assets and found no indication that Company's assets are impaired.

Note 4 Investment into subsidiaries and other shares

Investment into subsidiaries:

Company	Location	Owner-ship	Net result in 2022	Equity as of 31.12.2022	Investment
Tschudi Kirkenes Eiendom AS	Kirkenes	100%	-672 376	17 468 552	24 565 000
Kirkenes Industrial Logistics Area AS	Kirkenes	100%	-129 032	7 967 637	8 013 000
Tschudi Bulk Terminal AS	Kirkenes	100%	2 983 093	-53 393 939	0
Tschudi Aggregates AS	Kirkenes	100%	-639 940	634 056	105 000
Kirkenesvannet Eiendom AS	Kirkenes	100%	543 197	504 443	8 470 000
Total			2 084 942	-26 819 251	41 153 000

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
Greentech AS				50 000	50 000
Total shares				2 269 000	642 640
Deposits housing agency				33 025	33 025
Total other shares				2 302 025	675 665

Note 5 Receivables from and payables to Group companies

The company had following outstanding balances with other Group companies:

	2022	2021
Short-term trade receivables	3 148 540	4 407 974
Total short-term trade receivables	3 148 540	4 407 974

	2022	2021
Long-term receivables	11 548 109	3 159 487
Total long-term receivables	11 548 109	3 159 487



DocuSign Envelope ID: 331D81FE-4DBE-481B-90EC-EC3D34FBA118

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES AS

	2022	2021
Trade payables	970 609	1 245 114
Incl. distributed group contribution	145 103	217 042
Total short-term payables	970 609	1 245 114

	2022	2021
Long-term loan payables (maturity between 1 and 5 years)	26 328 839	16 695 436
Total long-term payables	26 328 839	16 695 436

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 01.01.2022	500 000	35 000	6 560 815	12 130 044	19 225 859
Distributed group contribution				-875 400	-875 400
Net result for the year	0	0	0	633 171	633 171
Equity as of 31.12.2022	500 000	35 000	6 560 815	11 887 815	18 983 630

Note 7 Tax

Specification of the year's tax base	2022	2021
Profit before tax	814 338	2 331 910
Permanent differences	9 148	18 494
Change in temporary differences	298 822	379 822
Received group contribution		-450 000
Total income before tax losses carried forward	1 122 308	2 280 226
Use of tax losses carried forward from previous years	0	0
Taxable income before group contribution	1 122 308	2 280 226
Specification of the year's tax expenses		
Calculated tax from taxable income	246 908	501 650
Calculated tax from previous year	0	0
Total payable tax before group contribution	246 908	501 650
Tax effect from distributed group contribution	246 908	501 650
Total payable tax after group contribution	0	0
Tax effect from change in deferred tax asset (liability)	-65 741	83 561
Total tax expense	-65 741	83 561



DocuSign Envelope ID: 331D81FE-4DBE-481B-90EC-EC3D34FBA118

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES AS

Specification of temporary differences	2022	2021	Change
Non-current assets	-5 201 141	-5 413 359	212 218
Receivables	-216 727	-267 788	51 061
Balance of gain and loss account	1 531 429	1 914 286	-382 857
Accounting provisions	-3 764 142	-3 584 898	-179 244
Total	-7 650 581	-7 351 759	-298 822
Tax losses carried forward	0	0	
Deferred tax	-1 683 128	-1 617 387	-65 741

Note 8 Cash and cash equivalents

	2022	2021
Bank account	25 406	46 219
Deposits	300 208	299 908
Restricted funds	119 207	127 092
Total	444 822	473 219

Note 9 Going concern

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Annual Shareholders' Meeting of 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 2022, 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 2022 and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the requirements of the relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of management for the financial statements

Management (the board of directors 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.

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



Building a better
working world

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure, and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the board of directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Oslo, 30th June, 2023
ERNST & YOUNG AS

The auditor's report is signed electronically

Johan Lid Nordby
State Authorized Public Accountant (Norway)

Penneo document key: 8MEFY-100QT-4T7CH-BNIFU-TS.IQK-HQF0F



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Nordby

Partner

On behalf of: Ernst & Young AS

Serial number: 9578-5997-4-729076

IP: 185.106.xxx.xxx

2023-06-30 11:02:42 UTC



Penneo document key: 8MFEY-100QT-4T7CH-BNIFU-TS.IQK-HQF0F

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>