



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 612 447
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TSCHUDI KIRKENES EIENDOM 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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	
Sum inntekter		120 000	
Kostnader			
Avskrivning		8 910	8 956
Annen driftskostnad		524 288	634 248
Sum kostnader		533 198	643 204
Driftsresultat		-413 198	-643 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		225	195
Sum finansinntekter		225	195
Rentekostnad til foretak i samme konsern		349 168	347 973
Annen rentekostnad		98 480	83 247
Annen finanskostnad		1 400	1 404
Sum finanskostnader		449 048	432 624
Netto finans		-448 823	-432 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-862 021	-1 075 633
Skattekostnad		-189 645	-236 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		-672 376	-838 994
Årsresultat		-672 376	-838 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		956 633	816 302
Sum immaterielle eiendeler		956 633	816 302
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 164 774	4 173 684
Sum varige driftsmidler		4 164 774	4 173 684
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		21 043 435	21 043 435
Sum finansielle anleggsmidler		21 043 435	21 043 435
Sum anleggsmidler		26 164 842	26 033 421
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 371	34 296
Sum fordringer		39 371	34 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 680	2 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 680	2 644
Sum omløpsmidler		55 051	36 940
SUM EIENDELER		26 219 893	26 070 361

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		15 468 552	15 966 089
Sum innskutt egenkapital		17 468 552	17 966 089
Sum egenkapital		17 468 552	17 966 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 562 538	1 979 202
Langsiktig konserngjeld		6 651 005	5 611 733
Sum annen langsiktig gjeld		8 213 543	7 590 935
Sum langsiktig gjeld		8 213 543	7 590 935
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		416 664	416 664
Leverandørgjeld		94 394	76 871
Kortsiktig konserngjeld		3 942	3 746
Annen kortsiktig gjeld		22 798	16 056
Sum kortsiktig gjeld		537 798	513 337
Sum gjeld		8 751 341	8 104 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 219 893	26 070 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 657657

Enheten

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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	
Sum inntekter		120 000	
Kostnader			
Avskrivning		8 910	8 956
Annen driftskostnad		524 288	634 248
Sum kostnader		533 198	643 204
Driftsresultat		-413 198	-643 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		225	195
Sum finansinntekter		225	195
Rentekostnad til foretak i samme konsern		349 168	347 973
Annen rentekostnad		98 480	83 247
Annen finanskostnad		1 400	1 404
Sum finanskostnader		449 048	432 624
Netto finans		-448 823	-432 429
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-862 021	-1 075 633
Skattekostnad		-189 645	-236 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		-672 376	-838 994
Årsresultat		-672 376	-838 994



Organisasjonsnr: 990 612 447
TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	956 633	816 302
Sum immaterielle eiendeler	956 633	816 302

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 164 774	4 173 684
Sum varige driftsmidler	4 164 774	4 173 684

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler	26 164 842	26 033 421
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	39 371	34 296
Sum fordringer	39 371	34 296

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15 680	2 644
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	15 680	2 644

Sum omløpsmidler	55 051	36 940
-------------------------	---------------	---------------

SUM EIENDELER	26 219 893	26 070 361
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
Overkurs	15 468 552	15 966 089
Sum innskutt egenkapital	17 468 552	17 966 089

Sum egenkapital	17 468 552	17 966 089
------------------------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 562 538	1 979 202
Langsiktig konserngjeld	6 651 005	5 611 733
Sum annen langsiktig gjeld	8 213 543	7 590 935
Sum langsiktig gjeld	8 213 543	7 590 935
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	416 664	416 664
Leverandørgjeld	94 394	76 871
Kortsiktig konserngjeld	3 942	3 746
Annen kortsiktig gjeld	22 798	16 056
Sum kortsiktig gjeld	537 798	513 337
Sum gjeld	8 751 341	8 104 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 219 893	26 070 361



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
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63000.00	23800.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63000.00	23800.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



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

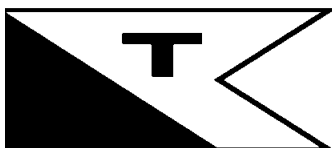




DocuSign Envelope ID: B3EF0ABE-565D-4B5A-8AA8-AD9848C64A79

Tschudi Kirkenes Eiendom AS

A company within the **TSCHUDI** group



Annual report 2022



DocuSign Envelope ID: B3EF0ABE-565D-4B5A-8AA8-AD9848C64A79

ANNUAL REPORT 2022

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
Auditor's report	10



DocuSign Envelope ID: B3EF0ABE-565D-4B5A-8AA8-AD9848C64A79

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

Income Statement

For the period 01.01 – 31.12

(NOK)

	Note	2022	2021
OPERATING INCOME			
Rental income		120,000	0
TOTAL OPERATING INCOME		120,000	0
OPERATING EXPENSES			
Depreciation and amortization	4	8,910	8,957
Other operating expenses	2	524,288	634,247
TOTAL OPERATING EXPENSES		533,198	643,204
OPERATING RESULT		-413,198	-643,204
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Interest expenses to Group companies		-349,168	-347,973
Interest expenses		-98,480	-83,247
Other financial expenses		-1,400	-1,400
Net gain/loss from currency exchange		225	191
FINANCIAL RESULT		-448,823	-432,429
PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES		-862,021	-1,075,633
Income tax expense	6	-189,645	-236,639
NET PROFIT / (LOSS)		-672,376	-838,994



DocuSign Envelope ID: B3EF0ABE-565D-4B5A-8AA8-AD9848C64A79

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

Balance Sheet

As at 31.12

(NOK)

	Note	2022	2021
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax asset	6	956,633	816,302
TOTAL INTANGIBLE ASSETS		956,633	816,302
TANGIBLE ASSETS			
Buildings and real estate	4,7	1,711,388	1,720,299
Construction in progress	4,7	2,453,386	2,453,386
TOTAL TANGIBLE ASSETS		4,164,774	4,173,685
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		26,164,842	26,033,422
CURRENT ASSETS			
RECEIVABLES			
Other receivables		39,371	34,296
TOTAL RECEIVABLES		39,371	34,296
Cash and cash equivalents		15,680	2,644
TOTAL CURRENT ASSETS		55,051	36,940
TOTAL ASSETS		26,219,893	26,070,362




DocuSign Envelope ID: B3EF0ABE-565D-4B5A-8AA8-AD9848C64A79

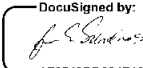
ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EQUITY			
ISSUED EQUITY			
Share capital	5	2,000,000	2,000,000
Share premium	5	15,468,552	15,966,089
TOTAL ISSUED EQUITY		17,468,552	17,966,089
OTHER EQUITY			
Other equity	5	0	0
TOTAL OTHER EQUITY		0	0
TOTAL EQUITY		17,468,552	17,966,089
LIABILITIES			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long term debt to credit institutions	7	1,562,538	1,979,202
Long term payables to Group companies	3	6,651,005	5,611,733
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		8,213,543	7,590,935
CURRENT LIABILITIES			
Short term debt to credit institutions	7	416,664	416,664
Trade accounts payable		94,394	76,871
Current payables to Group companies	3	3,942	3,746
Other current payables		22,798	16,056
TOTAL CURRENT LIABILITIES		537,798	513,337
TOTAL LIABILITIES		8,751,341	8,104,272
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		26,219,893	26,070,361

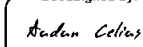
Lysaker, June 30, 2023

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: B3EF0ABE-565D-4B5A-8AA8-AD9848C64A79

ANNUAL REPORT 2022

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: B3EF0ABE-565D-4B5A-8AA8-AD9848C64A79

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

Note 2 Personnel expenses and audit fees

As of 31.12.2022, 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 63.000 in 2022 (2021: NOK 23.800). The amounts are excluding VAT.

Note 3 Receivables from and payables to Group companies

The Company had following outstanding balances with other Group companies:

	2022	2021
Trade payables	3 942	3 746
Total short-term payables	3 942	3 746

	2022	2021
Long-term loan payables (maturity between 1 and 5 years)	6 651 005	5 611 733
Total long-term payables	6 651 005	5 611 733

Note 4 Non-current assets

	Buildings and real estate	Construction in progress	Other non-current assets	Total
Cost as of 01.01.2022	10 992 118	2 453 385	369 044	13 814 547
Additions in 2022	0	0	0	0
Disposals / Reclassification in 2022	0	0	0	0
Cost as of 31.12.2022	10 992 118	2 453 385	369 044	13 814 547
Accumulated depreciation as of 31.12.2022	-9 280 730	0	-369 044	-9 649 774
Residual value as of 31.12.2022	1 711 388	2 453 385	0	4 164 773
Annual depreciation	-8 910	0	0	-8 910
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: B3EF0ABE-565D-4B5A-8AA8-AD9848C64A79

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

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

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 01.01.2022	2 000 000	15 966 089	17 966 089
Received group contribution		174 839	174 839
Net result for the year	0	-672 376	-672 376
Equity as of 31.12.2022	2 000 000	15 468 552	17 468 552

Note 6 Tax

Specification of the year's tax base	2022	2021
Profit before tax	- 862 021	- 1 075 633
Permanent differences	0	0
Other non-taxable profit	0	0
Change in temporary differences	-269 339	-289 648
Received group contribution	224 152	1 365 281
Total income before tax losses carried forward	-907 208	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	-49 313	-300 362
Tax effect from change in deferred tax asset (liability)	-140 332	63 723
Total tax expense	-189 645	-236 639

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

Specification of temporary differences	2022	2021	Change
Non-current assets	-3 441 126	-3 710 465	269 339
Receivables	0	0	0
Total	-3 441 126	-3 710 465	269 339
Tax losses carried forward	-907 208	0	-907 208
Deferred tax	-956 633	-816 302	140 332



DocuSign Envelope ID: B3EF0ABE-565D-4B5A-8AA8-AD9848C64A79

ANNUAL REPORT 2022

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

Note 7 Debt to credit institutions

	2022	2021
Long term debt	1 562 538	1 979 202
Short term debt	416 664	416 664
Sum	1 979 202	2 395 866

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 1.711.388 as of 31 December 2022.

Note 8 Investment into subsidiaries

Investment into subsidiaries:

Company	Location	Owner-ship	Net result in 2022	Equity as of 31.12.2022	Investment
Setter Invest AS	Kirkenes	100%	1 055 594	2 967 957	21 043 435
Total			1 055 594	2 967 957	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 2023. This is planned to be covered through the supply of liquidity from the parent company and other companies of the Group. There is a willingness and ability to provide liquidity if required.

It is expected that the Company will benefit from 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.



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 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 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: 2F1X2-28FYV-YK45S-4DLH0-FM8E3-77YF6



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: 2F1X2-28FVY-YK45S-4DLH0-FM8E3-77YF6

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>