



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 159 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENESVANNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydvaranger Industriområde
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivar Puusta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 054 397	1 168 977
Sum inntekter		1 054 397	1 168 977
Kostnader			
Avskrivning		286 448	244 553
Annen driftskostnad		878 616	751 700
Sum kostnader		1 165 064	996 253
Driftsresultat		-110 667	172 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		174 874	134 342
Annen renteinntekt		6	41
Annen finansinntekt		46	7
Sum finansinntekter		174 926	134 390
Annen rentekostnad		138 637	175 511
Annen finanskostnad		1 060	268
Sum finanskostnader		139 697	175 779
Netto finans		35 229	-41 389
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 438	131 335
Skattekostnad på ordinært resultat		-16 614	28 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 824	102 467
Årsresultat		-58 824	102 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		864 868	1 151 316
Sum varige driftsmidler		864 868	1 151 316
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 820 801	3 032 816
Sum finansielle anleggsmidler		2 820 801	3 032 816
Sum anleggsmidler		3 685 669	4 184 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		491 203	655 547
Andre fordringer		23 140	9 668
Konsernfordringer		187 387	337 870
Sum fordringer		701 730	1 003 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 567	76 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 567	76 467
Sum omløpsmidler		858 297	1 079 552
SUM EIENDELER		4 543 966	5 263 684

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		494 000	494 000
Annen innskutt egenkapital		101 239	101 239
Sum innskutt egenkapital		1 095 239	1 095 239
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-594 843	-592 801
Sum opptjent egenkapital		-594 843	-592 801
Sum egenkapital		500 396	502 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		113 539	320 042
Sum avsetninger for forpliktelser		113 539	320 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 333 344	3 600 010
Sum annen langsiktig gjeld		3 333 344	3 600 010
Sum langsiktig gjeld		3 446 883	3 920 052
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		533 333	533 333
Leverandørgjeld		19 879	79 383
Betalbar skatt		24	17
Skyldige offentlige avgifter		19 265	84 809
Kortsiktig konserngjeld			104 468
Annen kortsiktig gjeld		24 186	39 184
Sum kortsiktig gjeld		596 687	841 194
Sum gjeld		4 043 570	4 761 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 543 966	5 263 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 857178

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 159 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRKENESVANNET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydvaranger Industriområde
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivar Puusta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 988 159 808
KIRKENESVANNET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 054 397	1 168 977
Sum inntekter		1 054 397	1 168 977
Kostnader			
Avskrivning		286 448	244 553
Annen driftskostnad		878 616	751 700
Sum kostnader		1 165 064	996 253
Driftsresultat		-110 667	172 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		174 874	134 342
Annen renteinntekt		6	41
Annen finansinntekt		46	7
Sum finansinntekter		174 926	134 390
Annen rentekostnad		138 637	175 511
Annen finanskostnad		1 060	268
Sum finanskostnader		139 697	175 779
Netto finans		35 229	-41 389
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-16 614	28 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 824	102 467
Årsresultat		-58 824	102 467



Organisasjonsnr: 988 159 808
KIRKENESVANNET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		864 868	1 151 316
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
Sum finansielle anleggsmidler		2 820 801	3 032 816
Sum anleggsmidler		3 685 669	4 184 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		491 203	655 547
Andre fordringer			
		23 140	9 668
Konsernfordringer			
		187 387	337 870
Sum fordringer		701 730	1 003 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		156 567	76 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 567	76 467
Sum omløpsmidler		858 297	1 079 552
SUM EIENDELER		4 543 966	5 263 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
		500 000	500 000
Overkurs			
		494 000	494 000
Annen innskutt egenkapital			
		101 239	101 239
Sum innskutt egenkapital		1 095 239	1 095 239



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-594 843	-592 801
Sum opptjent egenkapital	-594 843	-592 801
Sum egenkapital	500 396	502 438
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	113 539	320 042
Sum avsetninger for forpliktelseser	113 539	320 042
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 333 344	3 600 010
Sum annen langsiktig gjeld	3 333 344	3 600 010
Sum langsiktig gjeld	3 446 883	3 920 052
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	533 333	533 333
Leverandørgjeld	19 879	79 383
Betalbar skatt	24	17
Skyldige offentlige avgifter	19 265	84 809
Kortsiktig konserngjeld		104 468
Annen kortsiktig gjeld	24 186	39 184
Sum kortsiktig gjeld	596 687	841 194
Sum gjeld	4 043 570	4 761 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 543 966	5 263 684



Organisasjonsnr: 988 159 808
KIRKENESVANNET 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	500.00	1000.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tschudi Kirkenes AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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





Kirkenesvannet Eiendom AS

A company within the **TSCHUDI** group



Annual report 2020



ANNUAL REPORT 2020

KIRKENESVANNET 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	6
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 Subsequent events	9
Note 9 Going concern	9



ANNUAL REPORT 2020

KIRKENESVANNET EIENDOM AS

Income Statement

For the period 01.01 – 31.12

(NOK)

	Note	2020	2019
OPERATING INCOME			
Rental income		929,922	913,734
Other revenue		124,475	255,243
TOTAL OPERATING INCOME		1,054,397	1,168,977
OPERATING EXPENSES			
Depreciation and amortization	4	286,448	244,554
Other operating expenses		878,616	751,699
TOTAL OPERATING EXPENSES		1,165,064	996,253
OPERATING RESULT		-110,667	172,724
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Interest income		6	41
Interest income from Group companies		174,874	134,342
Interest expenses		-138,637	-175,511
Other financial expenses		-370	-200
Net gain/loss from currency exchange		-644	-61
FINANCIAL RESULT		35,229	-41,389
PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES		-75,438	131,335
Income tax expense	6	-16,614	28,868
NET PROFIT / (LOSS)		-58,824	102,467



ANNUAL REPORT 2020

KIRKENESVANNET EIENDOM AS

Balance Sheet

As at 31.12

(NOK)

	Note	2020	2019
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
TANGIBLE ASSETS			
Buildings and real estate	4	864,868	1,151,316
TOTAL TANGIBLE ASSETS		<u>864,868</u>	<u>1,151,316</u>
FINANCIAL ASSETS			
Loan receivables from Group companies	3	2,820,801	3,032,816
TOTAL FINANCIAL ASSETS		<u>2,820,801</u>	<u>3,032,816</u>
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		<u>3,685,669</u>	<u>4,184,132</u>
CURRENT ASSETS			
RECEIVABLES			
Trade accounts receivable		491,203	655,547
Receivables from Group companies	3	187,387	337,870
Other receivables		23,140	9,668
TOTAL RECEIVABLES		<u>701,730</u>	<u>1,003,085</u>
Cash and cash equivalents		156,567	76,467
TOTAL CURRENT ASSETS		<u>858,297</u>	<u>1,079,552</u>
TOTAL ASSETS		<u>4,543,966</u>	<u>5,263,684</u>



ANNUAL REPORT 2020

KIRKENESVANNET EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EQUITY			
ISSUED EQUITY			
Share capital	5	500,000	500,000
Share premium	5	494,000	494,000
Other issued equity	5	101,239	101,239
TOTAL ISSUED EQUITY		<u>1,095,239</u>	<u>1,095,239</u>
OTHER EQUITY			
Other equity	5	-594,843	-592,801
TOTAL OTHER EQUITY		<u>-594,843</u>	<u>-592,801</u>
TOTAL EQUITY		<u>500,396</u>	<u>502,438</u>
LIABILITIES			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Deferred tax liability	6	113,539	320,042
Long term debt to credit institutions	7	3,333,344	3,600,010
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		<u>3,446,883</u>	<u>3,920,052</u>
CURRENT LIABILITIES			
Short term debt to credit institutions	7	533,333	533,333
Trade accounts payable		19,879	79,383
Current payables to Group companies	3	0	104,468
Tax payable		24	17
Other current payables		43,451	123,993
TOTAL CURRENT LIABILITIES		<u>596,687</u>	<u>841,194</u>
TOTAL LIABILITIES		<u>4,043,570</u>	<u>4,761,246</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>4,543,966</u>	<u>5,263,684</u>

Lysaker, August 31, 2021

Felix Henry Tschudi
Chairperson of BoardJon Edvard Sundnes
Member of BoardPeter Steiness Larsen
Member of Board
Audun Celius
General Manager



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 is available in the Parent company's office at Strandveien 50, 1366 Lysaker.

Foreign currency

Monetary items are translated using the exchange rates at the balance sheet date.

Sales revenue

Revenue from sales of goods is recognized upon delivery. Revenue from providing services is recognized upon performance.

Taxes

The income tax expense is comprised of both tax payable for the period, and changes in deferred tax. Deferred tax is determined based on existing temporary differences between accounting net income and tax net income, including year-end loss carry-forwards, calculated at 22%. Temporary differences, both positive and negative, which will or are likely to reverse in the same period, are recorded as a net amount. Deferred income tax assets are recognized to the extent that it is a probable that unused tax credits and unused tax losses can be utilized against future taxable profit.

Non-current assets

Tangible non-current assets are comprised of assets intended for long-term ownership and use. Tangible non-current assets are valued at cost. Tangible non-current assets are recorded in the balance sheet and depreciated over the estimated useful economic life. Tangible non-current assets are written down to recoverable amount when decreases in value are expected to be permanent. The recoverable amount is the greater of the net selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value. Impairment losses recognized are reversed when the basis for the impairment loss is no longer evident.

Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded at nominal value less an allowance for doubtful accounts. Allowance for doubtful accounts is determined based on an assessment of individual receivables.

Note 2 Personnel expenses and audit fees

As of 31.12.2020, the Company had no employees. No salaries and other remuneration were paid to members of the board and general manager. The regulation of OTP scheme does not apply to the Company.



ANNUAL REPORT 2020

KIRKENESVANNET EIENDOM AS

Auditor

The Company has chosen not to have audit of financial statements in both 2020 and 2019. Therefore, no audit fees have occurred in those years.

Note 3 Receivables from and payables to Group companies

The company had following outstanding balances with other Group companies:

	2020	2019
Long-term loan receivables (maturity between 1 and 5 years)	2 820 801	3 032 816
Total long-term payables	2 820 801	3 032 816

	2020	2019
Short-term trade receivables	187 387	337 870
Total short-term trade receivables	187 387	337 870

	2020	2019
Trade payables	0	104 468
Total short-term payables	0	104 468

Note 4 Non-current assets

	Buildings and real estate	Other non-current assets	Total
Cost as of 01.01.2020	3 068 397	100 000	3 168 397
Additions in 2020	0	0	0
Disposals / Reclassification in 2020	0	0	0
Cost as of 31.12.2020	3 068 397	100 000	3 168 397
Accumulated depreciation as of 31.12.2020	-2 203 529	-100 000	-2 303 529
Residual value as of 31.12.2020	864 868	0	864 868
Annual depreciation	-286 448	0	-286 448
Annual impairment	0	0	0

Useful life (linear)

20 years

5 years



Note 5 Equity

The share capital of the Company consists of 500 share with nominal value of kr. 1.000. Tschudi Kirkenes AS owns 100% of the shares.

	Share capital	Share premium	Other issued capital	Other equity	Total
Equity as of 01.01.2020	500 000	494 000	101 239	-592 801	502 438
Received group contribution	0	0	0	730 000	730 000
Distributed group contribution	0	0	0	-673 218	-673 218
Net result for the year	0	0	0	-58 824	-58 824
Equity as of 31.12.2020	500 000	494 000	101 239	-594 843	500 396

Note 6 Tax

Specification of the year's tax base	2020	2019
Profit before tax	-75 438	131 335
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	938 648	529 340
Total income before tax losses carried forward	863 210	660 675
Use of tax losses carried forward from previous years	0	0
Taxable income before group contribution	863 210	660 675
Specification of the year's tax expenses		
Calculated tax from taxable income	189 906	145 349
Calculated tax from previous year	-17	-26
Total payable tax before group contribution	189 889	145 323
Effect from change of tax rate from 23% to 22%	0	0
Tax effect from change in deferred tax asset (liability)	-206 503	-116 455
Total tax expense	-16 614	28 868

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

Specification of temporary differences	2020	2019	Change
Non-current assets	-432 241	-280 675	-151 566
Trade receivables	-440 000	0	-440 000
Balance of gain and loss account	1 338 328	1 735 410	-347 082
Total	516 087	1 454 735	-938 648
Tax losses carried forward	0	0	0
Deferred tax liability	113 539	320 042	-206 503



Note 7 Debt to credit institutions

	2020	2019
Long term debt	3 333 344	3 600 000
Short term debt	533 333	533 333
Sum	3 866 677	4 133 342

The real estate owned by the Company will have mortgage until the maturity of the debt, which is 20 years from 18 May 2009.

The book value of the mortgaged real estate amounted to kr. 864.868 as of 31 December 2020.

Note 8 Subsequent events

A new shutdown of society in 2021 due to the corona pandemic has not had an impact on the annual accounts 2020. The assumption of continued operation is present, and the annual accounts for 2020 have been prepared under this assumption.

Note 9 Going concern

It is expected that the Company will have a limited negative cash flow after serving its debt obligations in 2021. 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.

If the Company and the Group is not successful in the sale or refinancing of properties, it might lead to liquidity challenges that may pose a risk associated with going concern. However, 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.