



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Peter Steiness Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 326 620	7 146 584
Annen driftsinntekt		3 451 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 777 620</b>	<b>7 146 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 284 220	2 817 763
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		126 793	143 559
Annen driftskostnad		3 928 724	4 048 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 339 737</b>	<b>7 010 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 437 883</b>	<b>136 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 985 000	2 266 400
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		918 844	542 641
Annen renteinntekt		29 822	14 636
Annen finansinntekt			191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 933 666</b>	<b>2 823 868</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 653 906	1 423 344
Annen rentekostnad		863 208	719 274
Annen finanskostnad		2 232	3 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 519 346</b>	<b>2 145 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414 320</b>	<b>677 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 852 203</b>	<b>814 338</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		852 432	181 167
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 999 771</b>	<b>633 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 999 771</b>	<b>633 171</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 157 065	1 683 128
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 157 065</b>	<b>1 683 128</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 018 860	1 982 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 364	12 426
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 023 224</b>	<b>1 995 018</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		41 953 000	41 153 000
Lån til foretak i samme konsern		17 304 405	11 548 109
Investeringer i aksjer og andeler		675 665	675 665
Andre fordringer		613 880	613 880
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 546 950</b>	<b>53 990 654</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 727 239</b>	<b>57 668 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		618 755	729 538
Andre fordringer		246 233	278 589
Konsernfordringer		1 824 925	3 148 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 689 913</b>	<b>4 156 667</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 706	444 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>452 706</b>	<b>444 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 142 619</b>	<b>4 601 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 869 858</b>	<b>62 270 289</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital		6 560 815	6 560 815
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 095 815</b>	<b>7 095 815</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 730 460	11 887 815
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 730 460</b>	<b>11 887 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 826 275</b>	<b>18 983 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		3 952 350	3 764 142
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 952 350</b>	<b>3 764 142</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 933 349	9 066 681
Langsiktig konserngjeld		29 894 031	26 328 839
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 827 380</b>	<b>35 395 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 779 730</b>	<b>39 159 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 133 332	2 133 332
Leverandørgjeld		315 570	240 945
Kortsiktig konserngjeld		1 943 113	970 609
Annen kortsiktig gjeld		871 838	782 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 263 853</b>	<b>4 126 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 043 583</b>	<b>43 286 659</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 869 858</b>	<b>62 270 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 703163

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Peter Steiness Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 988 605 085  
TSCHUDI KIRKENES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 326 620	7 146 584
Annen driftsinntekt		3 451 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 777 620</b>	<b>7 146 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 284 220	2 817 763
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		126 793	143 559
Annen driftskostnad		3 928 724	4 048 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 339 737</b>	<b>7 010 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 437 883</b>	<b>136 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 985 000	2 266 400
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		918 844	542 641
Annen renteinntekt		29 822	14 636
Annen finansinntekt			191
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 933 666</b>	<b>2 823 868</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 653 906	1 423 344
Annen rentekostnad		863 208	719 274
Annen finanskostnad		2 232	3 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 519 346</b>	<b>2 145 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414 320</b>	<b>677 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>852 432</b>	<b>181 167</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 999 771</b>	<b>633 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 999 771</b>	<b>633 171</b>



Organisasjonsnr: 988 605 085  
TSCHUDI KIRKENES AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 157 065	1 683 128
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 157 065</b>	<b>1 683 128</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 018 860	1 982 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 364	12 426
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 023 224</b>	<b>1 995 018</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		41 953 000	41 153 000
Lån til foretak i samme konsern		17 304 405	11 548 109
Investeringer i aksjer og andeler		675 665	675 665
Andre fordringer		613 880	613 880
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 546 950</b>	<b>53 990 654</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 727 239</b>	<b>57 668 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		618 755	729 538
Andre fordringer		246 233	278 589
Konsernfordringer		1 824 925	3 148 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 689 913</b>	<b>4 156 667</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		452 706	444 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>452 706</b>	<b>444 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 142 619</b>	<b>4 601 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 869 858</b>	<b>62 270 289</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	500 000	500 000
Overkurs	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital	6 560 815	6 560 815
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 095 815</b>	<b>7 095 815</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	13 730 460	11 887 815
Udekket tap	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 730 460</b>	<b>11 887 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20 826 275</b>	<b>18 983 630</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelses	3 952 350	3 764 142
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>3 952 350</b>	<b>3 764 142</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 933 349	9 066 681
Langsiktig konserngjeld	29 894 031	26 328 839
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>36 827 380</b>	<b>35 395 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>40 779 730</b>	<b>39 159 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 133 332	2 133 332
Leverandørgjeld	315 570	240 945
Kortsiktig konserngjeld	1 943 113	970 609
Annen kortsiktig gjeld	871 838	782 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 263 853</b>	<b>4 126 997</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>46 043 583</b>	<b>43 286 659</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>66 869 858</b>	<b>62 270 289</b>



Organisasjonsnr: 988 605 085  
TSCHUDI KIRKENES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
5.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 16.10.2017	Vår dato 06.11.2017
Telefon 22078139	Deres referanse Peter Steiness Larsen	Vår referanse 2017/1102382

TSCHUDI SHIPPING COMPANY AS  
Postboks 86  
1325 LYSAKER

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

— Vi viser til deres brev av 16. oktober 2017 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

Tschudi Kirkenes AS	org.nr. 988 605 085
Kirkenes Industrial Logistics Area AS	org.nr. 986 879 781
Tschudi Bulk Terminals AS	org.nr. 994 740 563
Tschudi Aggregates AS	org.nr. 994 540 149
Kirkenesvannet Eiendom AS	org.nr. 988 159 808
Tschudi Kirkenes Eiendom AS	org.nr. 990 612 447
Setter Invest AS	org.nr. 886 578 962

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskap dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

### Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:

*Alle de 7 selskapene som det søkes for har virksomhet i Norge. Selskapene eies 100 % av mor-/holdingselskapet Titlis AS (org. nr 977349117), men gjennom sin tilknytning til det internasjonale søsterkonsernet Tschudi Shipping Company AS påvirkes virksomheten til Titlis AS med datter- og datterdatterselskap betydelig fra utlandet og internasjonale kunder og leverandører. Tschudi Shipping Company AS har tidligere fått innvilget å avlegge årsregnskap på engelsk og har benyttet seg av dette siden da.*

*Titlis AS er et rent holdingselskap og konsernspissen for selskapene nevnt over.*

*Tschudi Kirkenes AS sin virksomhet omfatter eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling i Kirkenes. Selskapets kunder er lokale leietakere i Kirkenes.*

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 Oslo

Besøksadresse:  
Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)  
Org.nr: 996250318  
E-post: [skatteetaten.no/sendepost](mailto: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*





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stororvet 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 2023, 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 2023 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) 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 scepticism 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, 30 June 2024  
ERNST & YOUNG AS

*The auditor's report is signed electronically*

Johan Lid Nordby  
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo document key: X4CEV-8YZHE-6SSZO-2XUTV-MS2EO-VUZGL



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nordby, Johan Lid

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-729076

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-30 18:25:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X4CEV-8YZHE-6SSZO-2XUTV-MSZEO-VUZGL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DocuSign Envelope ID: AC8F4962-FF43-4DD8-ACF3-6A76617E8B8E

## Tschudi Kirkenes AS

A company within the **TSCHUDI** group



## Annual report 2023



DocuSign Envelope ID: AC8F4962-FF43-4DD8-ACF3-6A76617E8B8E

ANNUAL REPORT 2023

TSCHUDI KIRKENES AS

## Table of Contents

<b>Income Statement</b> .....	<b>3</b>
<b>Balance Sheet</b> .....	<b>4</b>
<b>Notes to financial statements</b> .....	<b>6</b>
<b>Note 1 Accounting principles</b> .....	<b>6</b>
<b>Note 2 Personnel expenses and audit fees</b> .....	<b>7</b>
<b>Note 3 Non-current assets</b> .....	<b>7</b>
<b>Note 4 Investment into subsidiaries and other shares</b> .....	<b>8</b>
<b>Note 5 Receivables from and payables to Group companies</b> .....	<b>8</b>
<b>Note 6 Equity</b> .....	<b>9</b>
<b>Note 7 Tax</b> .....	<b>9</b>
<b>Note 8 Cash and cash equivalents</b> .....	<b>10</b>
<b>Note 9 Going concern</b> .....	<b>10</b>
<b>Auditor's report</b> .....	<b>11</b>



DocuSign Envelope ID: AC8F4962-FF43-4DD8-ACF3-6A76617E8B8E

ANNUAL REPORT 2023

TSCHUDI KIRKENES AS

## Income Statement

For the period 01.01 – 31.12. 2023

(NOK)

	Note	2023	2022
<b>OPERATING INCOME</b>			
Sales revenue		4 268 619	4 520 343
Rental income		3 058 001	2 626 241
Other revenue		3 451 000	
<b>TOTAL OPERATING INCOME</b>		<b>10 777 620</b>	<b>7 146 584</b>
<b>OPERATING EXPENSES</b>			
Personnel expenses	2	3 284 220	2 817 763
Depreciation and amortization	3	126 793	143 559
Other operating expenses		3 928 724	4 048 875
<b>TOTAL OPERATING EXPENSES</b>		<b>7 339 737</b>	<b>7 010 197</b>
<b>OPERATING RESULT</b>		<b>3 437 883</b>	<b>136 387</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Net income (expense) related to investments		1 985 000	2 266 400
Interest income		29 822	14 636
Intrest income from Group companies		918 844	542 641
Interest expenses to Group companies		-1 653 906	-1 423 344
Interest expenses		-863 208	-719 274
Other financial expenses		-2 190	-3 299
Net gain/loss from currency exchange		-42	191
<b>FINANCIAL RESULT</b>		<b>414 320</b>	<b>677 951</b>
<b>PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES</b>		<b>3 852 203</b>	<b>814 338</b>
Income tax expense	7	852 432	181 167
<b>NET PROFIT / (LOSS)</b>		<b>2 999 771</b>	<b>633 171</b>



DocuSign Envelope ID: AC8F4962-FF43-4DD8-ACF3-6A76617E8B8E

ANNUAL REPORT 2023

TSCHUDI KIRKENES AS

## Balance Sheet

As at 31.12

(NOK)

	Note	2023	2022
<b>ASSETS</b>			
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
<b>INTANGIBLE ASSETS</b>			
Deferred tax asset	7	1 157 065	1 683 128
<b>TOTAL INTANGIBLE ASSETS</b>		<b>1 157 065</b>	<b>1 683 128</b>
<b>TANGIBLE ASSETS</b>			
Land	3	60 000	60 000
Buildings and real estate	3	778 929	742 661
Assets under construction	3	1 179 931	1 179 931
Equipment, fixtures, transport	3	4 364	12 426
<b>TOTAL TANGIBLE ASSETS</b>		<b>2 023 224</b>	<b>1 995 018</b>
<b>FINANCIAL ASSETS</b>			
Investments into shares and subsidiaries	4	41 953 000	41 153 000
Other shares	4	675 665	675 665
Loan receivables from Group companies	5	17 304 405	11 548 109
Other long term receivables	2	613 880	613 880
<b>TOTAL FINANCIAL ASSETS</b>		<b>60 546 950</b>	<b>53 990 654</b>
<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>		<b>63 727 239</b>	<b>57 668 800</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>RECEIVABLES</b>			
Trade accounts receivable		618 755	729 538
Receivables from Group companies	5	1 824 925	3 148 540
Other receivables		246 233	278 589
<b>TOTAL RECEIVABLES</b>		<b>2 689 913</b>	<b>4 156 667</b>
Cash and cash equivalents	8	452 706	444 822
<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>		<b>3 142 619</b>	<b>4 601 489</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>66 869 858</b>	<b>62 270 289</b>



DocuSign Envelope ID: AC8F4962-FF43-4DD8-ACF3-6A76617E8B8E

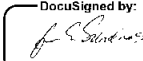
ANNUAL REPORT 2023

TSCHUDI KIRKENES AS

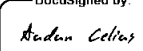
	Note	2023	2022
<b>EQUITY</b>			
<b>ISSUED EQUITY</b>			
Share capital	6	500 000	500 000
Share premium	6	35 000	35 000
Other issued equity	6	6 560 815	6 560 815
<b>TOTAL ISSUED EQUITY</b>		<b>7 095 815</b>	<b>7 095 815</b>
<b>OTHER EQUITY</b>			
Other equity	6	13 730 460	11 887 815
<b>TOTAL OTHER EQUITY</b>		<b>13 730 460</b>	<b>11 887 815</b>
<b>TOTAL EQUITY</b>		<b>20 826 275</b>	<b>18 983 630</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long term provisions		3 952 350	3 764 142
Payables to credit institutions		6 933 349	9 066 681
Long term payables to Group companies	5	29 894 031	26 328 839
<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>		<b>40 779 730</b>	<b>39 159 662</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Payables to credit institutions		2 133 332	2 133 332
Trade accounts payable		315 570	240 945
Current payables to Group companies	5	1 943 113	970 609
Other current payables		871 838	782 111
<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>		<b>5 263 853</b>	<b>4 126 997</b>
<b>TOTAL LIABILITIES</b>		<b>46 043 583</b>	<b>43 286 659</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>66 869 858</b>	<b>62 270 289</b>

Lysaker, June 28, 2024

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: AC8F4962-FF43-4DD8-ACF3-6A76617E8B8E

ANNUAL REPORT 2023

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: AC8F4962-FF43-4DD8-ACF3-6A76617E8B8E

ANNUAL REPORT 2023

TSCHUDI KIRKENES AS

## Note 2 Personnel expenses and audit fees

Personnel expenses	2023	2022
Salaries	2 509 526	2 182 763
Pension cost	350 823	297 251
Other personnel expenses	423 871	337 749
<b>Total personnel expenses</b>	<b>3 284 220</b>	<b>2 817 763</b>

As of 31.12.2023, 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	1 218 400	0
Other personnel expenses	167 300	0
<b>Total</b>	<b>1 385 700</b>	<b>0</b>

### Loans to former employees

Total loans to former employees amount to NOK 801.797. A provision of NOK 187.917 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 106.050 in 2023 (2022: NOK 126.000). The amounts exclude VAT.

## Note 3 Non-current assets

	Land	Buildings and real estate	Equipment, fixtures, transport	Assets under construction	Total
Cost as of 01.01.2023	60 000	26 292 427	1 275 975	1 179 931	28 808 333
Additions in 2023	-	155 000	-	-	155 000
Disposals / Reclassification in 2023	-	-	-	-	-
<b>Cost as of 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>26 447 427</b>	<b>1 275 975</b>	<b>1 179 931</b>	<b>28 963 333</b>
Accumulated depreciation as of 31.12.2023	-	25 668 498	1 271 611	-	26 940 109
<b>Residual value as of 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>778 929</b>	<b>4 364</b>	<b>1 179 931</b>	<b>2 023 224</b>
<b>Annual depreciation</b>	-	<b>118 732</b>	<b>8 061</b>	-	<b>126 793</b>
Annual impairment	-	-	-	-	-
Useful life (linear)	-	20 years	3-5 years		



DocuSign Envelope ID: AC8F4962-FF43-4DD8-ACF3-6A76617E8B8E

ANNUAL REPORT 2023

TSCHUDI KIRKENES AS

<b>Assets under construction</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kirkenes Handespark	1 179 931	1 179 931
<b>Residual value</b>	<b>1 179 931</b>	<b>1 179 931</b>

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 Handespark 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:

<b>Company</b>	<b>Location</b>	<b>Owner-ship</b>	<b>Net result in 2023</b>	<b>Equity as of 31.12.2023</b>	<b>Investment</b>
Tschudi Kirkenes Eiendom AS	Kirkenes	100%	-874 173	16 900 049	24 965 000
Kirkenes Industrial Logistics Area AS	Kirkenes	100%	-374 770	7 592 868	8 013 000
Tschudi Bulk Terminal AS	Kirkenes	100%	279 046	-53 147 060	0
Tschudi Aggregates AS	Kirkenes	100%	200 706	591 089	105 000
Kirkenesvannet Eiendom AS	Kirkenes	100%	-77 249	516 838	8 870 000
<b>Total</b>			<b>-846 440</b>	<b>-27 546 216</b>	<b>41 953 000</b>

### Other shares:

<b>Company</b>	<b>Owner-ship</b>	<b>Nominal value</b>	<b>Amount</b>	<b>Cost</b>	<b>Investment</b>
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
<b>Total shares</b>				<b>2 269 000</b>	<b>642 640</b>
Deposits housing agency				33 025	33 025
<b>Total other shares</b>				<b>2 302 025</b>	<b>675 665</b>

## Note 5 Receivables from and payables to Group companies

The company had following outstanding balances with other Group companies:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Short-term trade receivables	1 824 925	3 148 540
Incl. received group contribution	310 300	0
<b>Total short-term trade receivables</b>	<b>1 824 925</b>	<b>3 148 540</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Long-term receivables	17 304 405	11 548 109
<b>Total long-term receivables</b>	<b>17 304 405</b>	<b>11 548 109</b>



DocuSign Envelope ID: AC8F4962-FF43-4DD8-ACF3-6A76617E8B8E

ANNUAL REPORT 2023

TSCHUDI KIRKENES AS

	2023	2022
Trade payables	1 943 113	970 609
Incl. distributed group contribution	1 091 610	145 103
<b>Total short-term payables</b>	<b>1 943 113</b>	<b>970 609</b>

	2023	2022
Long-term loan payables (maturity between 1 and 5 years)	29 894 031	26 328 839
<b>Total long-term payables</b>	<b>29 894 031</b>	<b>26 328 839</b>

## Note 6 Equity

The share capital of the Company consists of 500 shares each with a nominal value of NOK 1.000. Titlis AS owns 100% of the shares.

	Share capital	Share premium	Other in-paid capital	Other equity	Total
<b>Equity as of 01.01.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>35 000</b>	<b>6 560 815</b>	<b>11 887 815</b>	<b>18 983 630</b>
Distributed group contribution				-1 157 126	-1 157 126
Net result for the year	0	0	0	2 999 771	2 999 771
<b>Equity as of 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>35 000</b>	<b>6 560 815</b>	<b>13 730 460</b>	<b>20 826 275</b>

## Note 7 Tax

Specification of the year's tax base	2023	2022
Profit before tax	3 852 203	814 338
Permanent differences	22 485	9 148
Change in temporary differences	-2 391 193	298 822
Received group contribution		
<b>Total income before tax losses carried forward</b>	<b>1 483 495</b>	<b>1 122 308</b>
Use of tax losses carried forward from previous years	0	0
<b>Taxable income before group contribution</b>	<b>1 483 495</b>	<b>1 122 308</b>
<b>Specification of the year's tax expenses</b>		
Calculated tax from taxable income	<b>326 369</b>	<b>246 908</b>
Calculated tax from previous year	0	0
<b>Total payable tax before group contribution</b>	<b>326 369</b>	<b>246 908</b>
Tax effect from distributed group contribution	326 369	246 908
<b>Total payable tax after group contribution</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tax effect from change in deferred tax asset (liability)	526 063	-65 741
<b>Total tax expense</b>	<b>526 063</b>	<b>-65 741</b>



DocuSign Envelope ID: AC8F4962-FF43-4DD8-ACF3-6A76617E8B8E

ANNUAL REPORT 2023

TSCHUDI KIRKENES AS

Specification of temporary differences	2023	2022	Change
Non-current assets	-4 994 578	-5 201 141	206 563
Receivables	-298 403	-216 727	-81 676
Balance of gain and loss account	3 985 943	1 531 429	2 454 514
Accounting provisions	-3 952 350	-3 764 142	-188 208
<b>Total</b>	<b>-5 259 388</b>	<b>-7 650 581</b>	<b>2 391 193</b>
Tax losses carried forward	0	0	
<b>Deferred tax</b>	<b>-1 157 065</b>	<b>-1 683 128</b>	<b>526 063</b>

## Note 8 Cash and cash equivalents

	2023	2022
Bank account	317	25 406
Deposits	300 358	300 208
Restricted funds	152 031	119 207
<b>Total</b>	<b>452 706</b>	<b>444 822</b>

## 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.