



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 612 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydvaranger Industriområde
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		90 000	1 631
Sum inntekter		90 000	1 631
Kostnader			
Avskrivning		39 791	39 791
Annen driftskostnad		465 495	822 262
Sum kostnader		505 286	862 053
Driftsresultat		-415 286	-860 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			12 639
Annen renteinntekt		3	10
Annen finansinntekt		76 577	2 211 200
Sum finansinntekter		76 580	2 223 849
Nedskrivning av finansielle eiendeler			75 940
Rentekostnad til foretak i samme konsern		350 266	261 181
Annen rentekostnad		107 225	137 990
Annen finanskostnad		3 133	500
Sum finanskostnader		460 624	475 611
Netto finans		-384 044	1 748 238
Ordinært resultat før skattekostnad		-799 330	887 816
Skattekostnad på ordinært resultat		-175 853	-291 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		-623 477	1 178 960
Årsresultat		-623 477	1 178 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		880 025	989 073
Sum immaterielle eiendeler		880 025	989 073
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 182 640	4 102 431
Sum varige driftsmidler		4 182 640	4 102 431
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		21 043 435	21 043 435
Sum finansielle anleggsmidler		21 043 435	21 043 435
Sum anleggsmidler		26 106 100	26 134 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		33 947	35 814
Sum fordringer		33 947	35 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		732	39 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732	39 132
Sum omløpsmidler		34 679	74 946
SUM EIENDELER		26 140 779	26 209 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		15 740 164	15 353 537
Sum innskutt egenkapital		17 740 164	17 353 537
Sum egenkapital		17 740 164	17 353 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 395 866	2 604 198
Langsiktig konserngjeld		5 483 460	5 707 791
Sum annen langsiktig gjeld		7 879 326	8 311 989
Sum langsiktig gjeld		7 879 326	8 311 989
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		416 664	416 664
Leverandørgjeld		77 286	97 264
Kortsiktig konserngjeld		10 406	5 449
Annen kortsiktig gjeld		16 933	24 982
Sum kortsiktig gjeld		521 289	544 359
Sum gjeld		8 400 615	8 856 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 140 779	26 209 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 832260

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 612 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sydvaranger Industriområde
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 31.08.2021

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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 990 612 447
TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		90 000	1 631
Sum inntekter		90 000	1 631
Kostnader			
Avskrivning		39 791	39 791
Annen driftskostnad		465 495	822 262
Sum kostnader		505 286	862 053
Driftsresultat		-415 286	-860 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			12 639
Annen renteinntekt	3		10
Annen finansinntekt		76 577	2 211 200
Sum finansinntekter		76 580	2 223 849
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		350 266	261 181
Annen rentekostnad		107 225	137 990
Annen finanskostnad		3 133	500
Sum finanskostnader		460 624	475 611
Netto finans		-384 044	1 748 238
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-799 330	887 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 853	-291 144
Årsresultat		-623 477	1 178 960



Organisasjonsnr: 990 612 447
TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 880 025 989 073
Sum immaterielle eiendeler 880 025 989 073

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 182 640 4 102 431
Sum varige driftsmidler 4 182 640 4 102 431

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler 26 106 100 26 134 939

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 33 947 35 814
Sum fordringer 33 947 35 814

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 732 39 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 732 39 132

Sum omløpsmidler 34 679 74 946

SUM EIENDELER 26 140 779 26 209 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 000 000 2 000 000
Overkurs 15 740 164 15 353 537
Sum innskutt egenkapital 17 740 164 17 353 537

Sum egenkapital 17 740 164 17 353 537

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 395 866	2 604 198
Langsiktig konserngjeld	5 483 460	5 707 791
Sum annen langsiktig gjeld	7 879 326	8 311 989
Sum langsiktig gjeld	7 879 326	8 311 989
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	416 664	416 664
Leverandørgjeld	77 286	97 264
Kortsiktig konserngjeld	10 406	5 449
Annen kortsiktig gjeld	16 933	24 982
Sum kortsiktig gjeld	521 289	544 359
Sum gjeld	8 400 615	8 856 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 140 779	26 209 885



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

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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Setter Invest AS	100.00%	100.00%	2902984.00	1500454.00

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Titlis AS	Strandveien 50, 1366



Lysaker



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

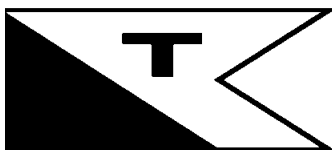
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer





Tschudi Kirkenes Eiendom AS

A company within the **TSCHUDI** group



Annual report 2020



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
Note 10 Subsequent events	9
Auditor's report	10



ANNUAL REPORT 2020

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

Income Statement

For the period 01.01 – 31.12

(NOK)

	Note	2020	2019
OPERATING INCOME			
Rental income		90 000	0
Other revenue		0	1 631
TOTAL OPERATING INCOME		90 000	1 631
OPERATING EXPENSES			
Depreciation and amortization	4	39 791	39 791
Other operating expenses	2	465 495	822 262
TOTAL OPERATING EXPENSES		505 286	862 053
OPERATING RESULT		-415 286	-860 422
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Reversal of impairment		75 940	2 211 200
Interest income		3	10
Interest income from Group companies		0	12 639
Interest expenses from Group companies		-350 266	-261 181
Interest expenses		-107 225	-137 990
Other financial expenses		-2 300	-76 140
Net gain/loss from currency exchange		-196	-300
FINANCIAL RESULT		-384 044	1 748 238
PROFIT / (LOSS) BEFORE TAXES		-799 330	887 816
Income tax expense	6	-175 853	-291 144
NET PROFIT / (LOSS)		-623 477	1 178 960



ANNUAL REPORT 2020

TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS

Balance Sheet

As at 31.12

(NOK)

	Note	2020	2019
ASSETS			
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax asset	6	880 025	989 073
TOTAL INTANGIBLE ASSETS		880 025	989 073
TANGIBLE ASSETS			
Buildings and real estate	4,7	1 729 255	1 649 046
Construction in progress	4,7	2 453 385	2 453 385
TOTAL TANGIBLE ASSETS		4 182 640	4 102 431
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		26 106 100	26 134 939
CURRENT ASSETS			
RECEIVABLES			
Other receivables		33 947	35 814
TOTAL RECEIVABLES		33 947	35 814
Cash and cash equivalents		732	39 132
TOTAL CURRENT ASSETS		34 679	74 946
TOTAL ASSETS		26 140 779	26 209 885

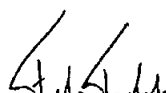


ANNUAL REPORT 2020

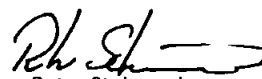
TSCHUDI KIRKENES EIENDOM AS


	Note	2020	2019
EQUITY			
ISSUED EQUITY			
Share capital	5	2 000 000	2 000 000
Share premium	5	15 740 164	15 353 537
TOTAL ISSUED EQUITY		17 740 164	17 353 537
OTHER EQUITY			
Other equity	5	0	0
TOTAL OTHER EQUITY		0	0
TOTAL EQUITY		17 740 164	17 353 537
LIABILITIES			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long term debt to credit institutions	7	2 395 866	2 604 198
Long term payables to Group companies	3	5 483 460	5 707 791
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		7 879 326	8 311 989
CURRENT LIABILITIES			
Short term debt to credit institutions	7	416 664	416 664
Trade accounts payable		77 286	97 264
Current payables to Group companies	3	10 406	5 449
Other current payables		16 933	24 982
TOTAL CURRENT LIABILITIES		521 289	544 359
TOTAL LIABILITIES		8 400 615	8 856 348
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		26 140 779	26 209 885

Lysaker, August 31, 2021


Felix Henry Tschudi
Chairperson of Board


Jon Edvard Sundnes
Member of Board


Peter 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 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.



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.

Auditor

The fee for annual audit services amounted to kr. 38.500 in 2020 (2019: kr. 57.000). The amounts are excluding VAT.

Note 3 Receivables from and payables to Group companies

The company had following outstanding balances with other Group companies:

	2020	2019
Trade payables	10 406	5 449
Total short-term payables	10 406	5 449

	2020	2019
Long-term loan payables (maturity between 1 and 5 years)	5 483 460	5 707 791
Total long-term payables	5 483 460	5 707 791

Note 4 Non-current assets

	Buildings and real estate	Construction in progress	Other non-current assets	Total
Cost as of 01.01.2020	10 872 118	2 453 385	369 044	13 694 547
Additions in 2020	120 000	0	0	120 000
Disposals / Reclassification in 2020	0	0	0	0
Cost as of 31.12.2020	10 992 118	2 453 385	369 044	13 814 547
Accumulated depreciation as of 31.12.2020	-9 262 863	0	-369 044	-9 631 907
Residual value as of 31.12.2020	1 729 255	2 453 385	0	4 182 640
Annual depreciation	-39 791	0	0	-39 791
Annual impairment	0	0	0	0

Useful life (linear)

3-10 years

3 years



Note 5 Equity

The share capital of the Company consists of 2.000 share with nominal value of kr. 1.000. Tschudi Kirkenes AS owns 100% of the shares.

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity as of 01.01.2020	2 000 000	15 353 537	0	17 353 537
Received group contribution		1 010 104	0	1 010 104
Net result for the year	0	-623 477	0	-623 477
Equity as of 31.12.2020	2 000 000	15 740 164	0	17 740 164

Note 6 Tax

Specification of the year's tax base	2020	2019
Profit before tax	-799 330	887 816
Permanent differences	0	0
Other non-taxable profit	0	-2 211 200
Change in temporary differences	-495 675	-184 887
Received group contribution	1 295 005	1 508 271
Total income before tax losses carried forward	0	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	-284 901	-331 820
Tax effect from change in deferred tax asset (liability)	109 048	40 676
Total tax expense	-175 853	-291 144

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

Specification of temporary differences	2020	2019	Change
Non-current assets	-4 000 113	-4 281 371	-281 258
Receivables	0	-214 417	-214 417
Total	-4 000 113	-4 495 788	-495 675
Tax losses carried forward	0	0	0
Deferred tax	-880 025	-989 073	-109 048



Note 7 Debt to credit institutions

	2020	2019
Long term debt	2 395 866	2 604 198
Short term debt	416 664	416 664
Sum	2 812 530	3 020 862

The real estate owned by the Company will have mortgage until the maturity of the debt, which is 20 years from 23 April 2007.

The book value of the mortgaged real estate amounted to kr. 1.729.255 as of 31 December 2020.

Note 8 Investment into subsidiaries

Investment into subsidiaries:

Company	Location	Owner-ship	Net result in 2020	Equity as of 31.12.2020	Investment
Setter Invest AS	Kirkenes	100%	1 500 454	2 902 984	21 043 435
Total			1 500 454	2 902 984	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 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.

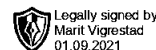
Setter Invest AS, a subsidiary company, has refinanced its short-term debt on the back of a long-term (10 year) rental agreement, which Setter Invest AS is negotiating at present. This will form the basis for a long-term refinancing of Setter Invest AS, which is expected to be concluded before the end of 2021.

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.

Note 10 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.



Legally signed by
Marit Vigrestad
01.09.2021

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT FOR 2020

To the Shareholders of Tschudi Kirkenes Eiendom AS

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Tschudi Kirkenes Eiendom AS (the Company), which comprise the balance sheet as of 31 December 2020, and the statement of income for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of 31 December 2020, 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.

Uncertainty related to going concern

We draw attention to note 9 in the financial statements, which indicates that the Company will have a negative cash flow after serving its debt obligations in 2021. Our opinion is not modified in respect of this matter.

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 ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Norway, 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Oslo AS
Oscars gate 30
Pb. 7154 Majorstuen
N-0307 Oslo

Tlf.: +47 23 20 49 00
Fax: +47 23 20 49 01

E-post: oslo@rg.no

Foretaksregisteret
NO 917 275 254 MVA

www.rg.no



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT FOR 2020 Tschudi Kirkenes Eiendom AS

Side 2

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.

For further description of the auditor's responsibilities follow the link <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> .

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Opinion on Registration and Documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, «Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information», it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the Company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

Oslo, 31 August 2021
Revisorgruppen Oslo AS

Marit Vigrestad
state authorised public accountant