



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 155 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TSS BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Bane NOR Eiendom AS  
Schweigaards gate 33  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Catherine Tabel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	5 369	2 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 369</b>	<b>2 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 369</b>	<b>-2 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 377	1 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 377</b>	<b>1 592</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 146	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 146</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-38 769</b>	<b>1 592</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 138</b>	<b>-672</b>
Skattekostnad på resultat	2	-2 555	
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 583</b>	<b>-672</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 583</b>	<b>-672</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 583</b>	<b>-672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-41 583	-672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 583</b>	<b>-672</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 555	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 555</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 555</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>2 349 775</b>	
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5, 5		43 758
<b>Sum fordringer</b>			<b>43 758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 349 775</b>	<b>43 758</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 352 330</b>	<b>43 758</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	47 826	6 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 826</b>	<b>-6 242</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 174</b>	<b>43 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 350 155	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 350 155</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 350 155</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 352 330</b>	<b>43 758</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591764

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 155 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TSS BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Bane NOR Eiendom AS  
Schweigaards gate 33  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Catherine Tabel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 931 155 857  
TSS BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	5 369	2 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 369</b>	<b>2 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 369</b>	<b>-2 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 377	1 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 377</b>	<b>1 592</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 146	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 146</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-38 769</b>	<b>1 592</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 138</b>	<b>-672</b>
Skattekostnad på resultat	2	-2 555	
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 583</b>	<b>-672</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-41 583</b>	<b>-672</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-41 583</b>	<b>-672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-41 583	-672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-41 583</b>	<b>-672</b>



Organisasjonsnr: 931 155 857  
TSS BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2024	2023
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	2 555	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 555</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 555</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	--------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	4	2 349 775	
-----------	---	-----------	--

#### Fordringer

Konsernfordringer	5, 5		43 758
<b>Sum fordringer</b>			<b>43 758</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 349 775</b>	<b>43 758</b>
-------------------------	--	------------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 352 330</b>	<b>43 758</b>
----------------------	--	------------------	---------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	47 826	6 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 826</b>	<b>-6 242</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 174</b>	<b>43 758</b>
------------------------	--	--------------	---------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 350 155	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 350 155</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 350 155</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 352 330</b>	<b>43 758</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 931 155 857  
TSS BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Tss Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 155 857



## RESULTATREGNSKAP

### TSS BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	5 369	2 264
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 369</b>	<b>2 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 369</b>	<b>-2 264</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 377	1 592
Rentekostnad til foretak i samme konsern		40 146	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-38 769</b>	<b>1 592</b>
Resultat før skattekostnad		-44 138	-672
Skattekostnad på resultat	2	-2 555	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-41 583</b>	<b>-672</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	-41 583	-672
<b>Sum overføringer</b>		<b>-41 583</b>	<b>-672</b>



### BALANSE

#### TSS BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 555	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 555</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 555</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	2 349 775	0
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	5	0	43 758
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>43 758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 349 775</b>	<b>43 758</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 352 330</b>	<b>43 758</b>



## BALANSE

### TSS BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 6	50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	3	-47 826	-6 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 826</b>	<b>-6 242</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 174</b>	<b>43 758</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konserngjeld	5	2 350 155	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 350 155</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 350 155</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 352 330</b>	<b>43 758</b>

Oslo  
Styret i Tss Bolig AS

Morten Austestad  
styreleder

Per Atle Tufte  
styremedlem

Dag Haugdal  
daglig leder



## Tss Bolig AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### PROSJEKT I EGENREGI

Bokført varelager består av eiendom under utvikling. Prosjektene behandles som egenregiprosjekter, ved tilvirkning for lager til kostpris. Ved et eventuelt salg av hele eller deler av prosjektet vil dette regnskapsføres etter fullført kontrakt metode iht. NRS 8.

### KONSERNKONTOORDNING

Bane NOR Eiendom AS er konsernkontoinnehaver av konsernets kassekredittkonto, selskapets driftskonto i konsernkontosystemet representerer et mellomværende med Bane NOR Eiendom.

### ENDRING I PRESENTASJON

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2024. Oppstilling av skattenoten er endret fra ifjor.



## Tss Bolig AS

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2024.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 555	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 555</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-44 138	-672
Permanente forskjeller	0	-5 570
Avskåret rentefradrag	38 769	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 369</b>	<b>-6 242</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 612	-6 242	5 369
Avskåret rentefradrag	-38 769	0	38 769
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	38 769	6 242	-32 527
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-11 612</b>	<b>0</b>	<b>11 611</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 555</b>	<b>0</b>	<b>2 555</b>

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2024	50 000	-6 242	43 758
Årets resultat		-41 583	-41 583
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>50 000</b>	<b>-47 826</b>	<b>2 174</b>



## Tss Bolig AS

Selskapets annen egenkapital er negativ.

Jfr. styrets handlingsplikt så er selskapets eier (mor) informert. Eier (mor) sin finansielle evne og vilje til å finansiere selskapet, gjør at styret har vurdert at det ikke foreligger usikkerhet vedrørende selskapets evne til fortsatt drift.

### Note 4 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2024	2023
Utvikling av eiendom for salg *	2 349 775	0
<b>Sum varelager</b>	<b>2 349 775</b>	<b>0</b>

\*) Se spesifikasjon nedenfor

Utviklingseiendom for salg	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
<b>Balansført verdi 1. januar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgang	2 349 775	2 349 775
<b>Balansført verdi 31. desember</b>	<b>2 349 775</b>	<b>2 349 775</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Kortsiktig konserngjeld og fordringer</b>		
Innestående på konsernkontoordning	0	43 758
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>43 758</b>
<b>Gjeld</b>		
Trukket på konsernkontoordning	2 350 155	0
<b>Sum</b>	<b>2 350 155</b>	<b>0</b>

### Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Tss Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	50	1 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>50 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2024:

	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>



**Tss Bolig AS**

**Note 7 Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har hatt innvirkning på tallene i det avlagte årsregnskapet for 2024.