



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 641 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARSAM INVEST AS
Forretningsadresse: Vikingveien 10
1170 OSLO

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: Hajir Rozbahani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

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, 07.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	39 327	18 922
Sum kostnader		39 327	18 922
Driftsresultat		-39 327	-18 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		22 884 674	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	69 117	1 538 582
Annen renteinntekt		206	
Sum finansinntekter		22 953 997	1 538 582
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 274 650	
Annen rentekostnad	6,10	1 058 936	1 299 926
Annen finanskostnad		70	
Sum finanskostnader		2 333 656	1 299 926
Netto finans		20 620 341	238 657
Ordinært resultat før skattekostnad		20 581 014	219 735
Skattekostnad på ordinært resultat	9	17 875	32 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 563 139	187 367
Årsresultat		20 563 139	187 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 563 139	187 367
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			72 605
Overføringer annen egenkapital		20 563 139	114 762
Sum overføringer og disponeringer		20 563 139	187 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,10	131 287 961	24 516 554
Lån til foretak i samme konsern	5	3 711 217	17 337 022
Sum finansielle anleggsmidler		134 999 178	41 853 575
Sum anleggsmidler		134 999 178	41 853 575
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	22 884 674	
Sum fordringer		22 884 674	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 949	-226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 949	-226
Sum omløpsmidler		22 990 623	-226
SUM EIENDELER		157 989 801	41 853 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	20 677 901	114 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		20 677 901	114 762
Sum egenkapital		21 077 901	514 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,10	67 000 000	
Langsiktig konserngjeld	5	61 889 822	
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 906 122	11 628 952
Sum annen langsiktig gjeld		136 795 945	11 628 952
Sum langsiktig gjeld		136 795 945	11 628 952
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			29 399 999
Betalbar skatt		17 875	32 368
Annen kortsiktig gjeld	10	98 080	277 269
Sum kortsiktig gjeld		115 955	29 709 635
Sum gjeld		136 911 900	41 338 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 989 801	41 853 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 576746

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 641 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PARSAM INVEST AS
Forretningsadresse: Vikingveien 10
1170 OSLO

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: Hajir Rozbahani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 04.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 641 598
PARSAM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	39 327	18 922
Sum kostnader		39 327	18 922
Driftsresultat		-39 327	-18 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		22 884 674	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	69 117	1 538 582
Annen renteinntekt		206	
Sum finansinntekter		22 953 997	1 538 582
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 274 650	
Annen rentekostnad	6,10	1 058 936	1 299 926
Annen finanskostnad		70	
Sum finanskostnader		2 333 656	1 299 926
Netto finans		20 620 341	238 657
Ordinært resultat før skattekostnad		20 581 014	219 735
Skattekostnad på ordinært resultat	9	17 875	32 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 563 139	187 367
Årsresultat		20 563 139	187 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 563 139	187 367
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			72 605
Overføringer annen egenkapital		20 563 139	114 762
Sum overføringer og disponeringer		20 563 139	187 367



Organisasjonsnr: 920 641 598
PARSAM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4,10		131 287 961	24 516 554
Lån til foretak i samme konsern 5		3 711 217	17 337 022
Sum finansielle anleggsmidler		134 999 178	41 853 575
Sum anleggsmidler		134 999 178	41 853 575

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 5		22 884 674	
Sum fordringer		22 884 674	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		105 949	-226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 949	-226
Sum omløpsmidler		22 990 623	-226

SUM EIENDELER 157 989 801 41 853 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8		20 677 901	114 762
Sum opptjent egenkapital		20 677 901	114 762

Sum egenkapital 21 077 901 514 762

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4,10	67 000 000	
Langsiktig konserngjeld	5	61 889 822	
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 906 122	11 628 952
Sum annen langsiktig gjeld		136 795 945	11 628 952
Sum langsiktig gjeld		136 795 945	11 628 952
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			29 399 999
Betalbar skatt		17 875	32 368
Annen kortsiktig gjeld	10	98 080	277 269
Sum kortsiktig gjeld		115 955	29 709 635
Sum gjeld		136 911 900	41 338 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 989 801	41 853 349



Organisasjonsnr: 920 641 598
PARSAM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	400.00	1000.00	400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hajir Rafiei Rozbahani	400.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	400.00	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

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	8005314.00		

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>
Møllergaten 13 AS	100.00%	100.00%		
Luska Eiendom AS	100.00%	100.00%		
Motzfeldsgate 1 AS	100.00%	100.00%		

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Små selskaper

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Parsam Invest AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Parsam Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 20 563 139. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Parsam Invest AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. juli 2021
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor



Parsam Invest AS Noter til årsregnskapet for 2020

1

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av vurdering av porteføljen.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er utført 0 årsverk i 2020.

Note 3 Ytelser til ledende personer

Det er ingen utbetalinger til ledende personer.

Kostnadsførte revisjonshonorarer i 2020 utgjør kr 11.875. Hele beløpet gjelder revisjonstjenester.

Note 4 Aksjer konsernselskaper

	Antall	Andel av selskapet	Kostpris	Resultat i år	Selskapets egenkapital
Møllergata 13 AS	100	100 %	24.516.554	51.478.369	24.604.749
Luska Eiendom AS	3.148	100 %	40.097.405	874.080	4.498.849
Motzfeldsgate 1 AS	1.000	100 %	66.674.002	1.266.374	8.492.655
Sum			129.346.665	53.752.503	58.230.033

Aksjene er vurdert til kostpris.



Parsam Invest AS Noter til årsregnskapet for 2020

2

Note 5 Mellomværende konsernselskap

Lån til Luska Eiendom AS var ved årsskiftet kr 3.711.217. Det beregnes renter med 5 %. I 2020 ble det belastet renter med kr 69.117.

Møllergaten 13 AS har til gode kr 61.889.822 ved årsskiftet. Mottatt konsernbidrag for 2020 på kr 2.384.674 og avsatt utbytte kr 20.500.000 er ført som Fordring konsernselskap.

Det beregnes renter med 5 %. I 2020 ble det belastet renter med kr 1.274.650.

Note 6 Mellomværende aksjonær

Aksjonær har til gode kr 7.906.122 ved årsskiftet. Det er belastet renter i 2020 med kr 100.808.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr. 400.000 fordelt på 400 aksjer à kr 1.000,-. Alle aksjer har lik stemmerett og rett til utbytte. Alle aksjer eies av styrets leder Hajir Rafiei Rozbahani.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2020	400.000	114.762	514.762
Resultat 2020		20.563.139	20.563.139
Egenkapital pr. 31.12.2020	400.000	20.677.901	21.077.901

Note 9 Skatter og midlertidige forskjeller

Årets skattekostnad består av:

Årets resultat	20.581.014
Mottatt utbytte	-20.500.000
Permanente forskjeller	236
= Grunnlag betalbar skatt	81.250
Betalbar skatt 22% av 81.250	17.875
Årets skattekostnad	17.875

Selskapet har ingen midlertidig forskjell pr 31.12.2020.

Note 10 Gjeld kredittinstitusjoner

Selskapet har gjeld til BN Bank ASA med kr 67.000.000. Som sikkerhet er stillet:

- Pant i eiendommen til datterselskapene med kr 117.000.000.
- Pant i aksjer i datterselskaper med kr 117.000.000
- Pant i husleieinntekter med kr 10.000.000

Påløpte renter pr. 31.12 2020 utgjorde kr 98.080.

Hele lånet forfaller til betaling innen 5 år.



Parsam Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	39 327	18 922
Sum driftskostnader		39 327	18 922
DRIFTSRESULTAT		(39 327)	(18 922)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		22 884 674	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	69 117	1 538 582
Annen renteinntekt		206	0
Sum finansinntekter		22 953 997	1 538 582
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	1 274 650	0
Annen rentekostnad	6,10	1 058 936	1 299 926
Annen finanskostnad		70	0
Sum finanskostnader		2 333 656	1 299 926
NETTO FINANSPOSTER		20 620 341	238 657
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		20 581 014	219 735
Skattekostnad på ordinært resultat	9	17 875	32 368
ORDINÆRT RESULTAT		20 563 139	187 367
ÅRSRESULTAT		20 563 139	187 367
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		20 563 139	114 762
Fremføring av udekket tap		0	72 605
SUM OVERF. OG DISP.		20 563 139	187 367

Årsregnskap for Parsam Invest AS

Organisasjonsnr. 920641598



Parsam Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4,10	131 287 961	24 516 554
Lån til foretak i samme konsern	5	3 711 217	17 337 022
Sum finansielle anleggsmidler		134 999 178	41 853 575
SUM ANLEGGSMIDLER		134 999 178	41 853 575
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	22 884 674	0
Sum fordringer		22 884 674	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 949	(226)
SUM OMLØPSMIDLER		22 990 623	(226)
SUM EIENDELER		157 989 801	41 853 349
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	20 677 901	114 762
Sum opptjent egenkapital		20 677 901	114 762
SUM EGENKAPITAL		21 077 901	514 762
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,10	67 000 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	61 889 822	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 906 122	11 628 952
Sum annen langsiktig gjeld		136 795 945	11 628 952
SUM LANGSIKTIG GJELD		136 795 945	11 628 952
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	29 399 999
Betalbar skatt		17 875	32 368
Annen kortsiktig gjeld	10	98 080	277 269
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 955	29 709 635
SUM GJELD		136 911 900	41 338 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 989 801	41 853 349

Oslo, 6. juli 2021

Hajir Rafiei Rozbahani
Styrets leder

Årsregnskap for Parsam Invest AS

Organisasjonsnr. 920641598



**Årsregnskap 2020
for
Parsam Invest AS**

Organisasjonsnr. 920641598