

**Kontorab Bruno Carinci AB**  
**Org.nr 556197-2794**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 210101 - 211231**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

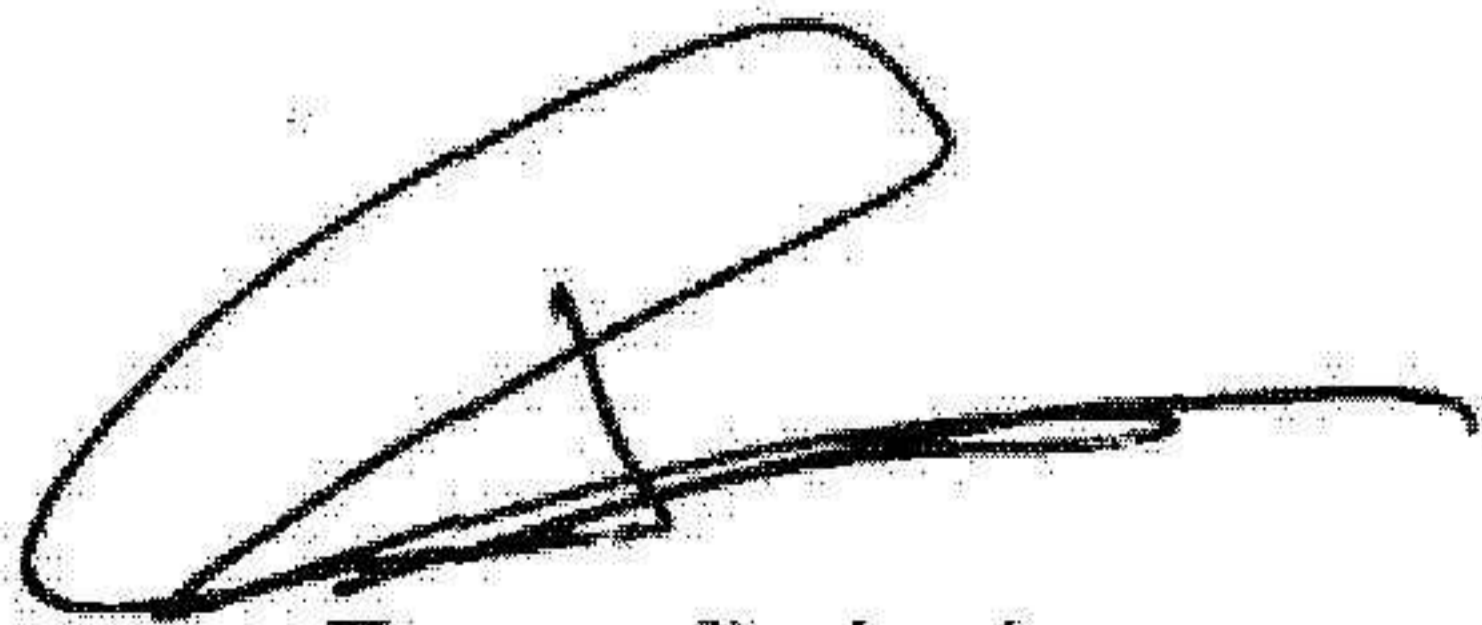
Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kontorab Bruno Carinci AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 7 juli 2022



Bruno Carinci  
Styrelseledamot

**Kontorab Bruno Carinci AB**  
**Org.nr 556197-2794**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 210101 - 211231**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Östergötlands län, Norrköpings kommun, bedriver uthyrning av fastigheter. Därtill utförs administrativa tjänster på uppdrag av närstående bolag. Kontorab Bruno Carinci AB äger 100% av CASALEFAST Aktiebolag, org.nr 556437-8171, med säte i Norrköping. Med stöd av bestämmelsen i ÅRL 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning eftersom koncernen är klassificerad som en mindre koncern.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har haft viss negativ påverkan på bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret, främst genom de begränsningar som social distansiering inneburit när det gäller kontakter med såväl befintliga som potentiella hyresgäster.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 537	2 391	2 152	2 788	3 626
Resultat efter finansiella poster, tkr	8 002	3 071	2 068	2 762	4 962
Soliditet, %	83	82	82	79	82

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	850 000	170 000	204 665 745	2 873 796	208 559 541
Disposition enligt beslut av årsstämman: balanseras i ny räkning			2 873 796	-2 873 796	0
Årets resultat				7 856 864	7 856 864
Belopp vid årets utgång	850 000	170 000	207 539 541	7 856 864	216 416 405

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	207 539 541
Årets resultat	7 856 864
Totalt	<u>215 396 405</u>

Disponeras enligt följande:

Balaneras i ny räkning	215 396 405
Totalt	<u>215 396 405</u>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

2022071157575

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>210101- 211231</b>	<b>200101- 201231</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 536 709	2 391 479
Övriga rörelseintäkter		1	325 574
<b>S:a rörelseintäkter, lager- förändringar m.m.</b>		<b>2 536 710</b>	<b>2 717 053</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-643 584	-610 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 668	-5 668
<b>S:a rörelsekostnader</b>		<b>-649 252</b>	<b>-616 624</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 887 458</b>	<b>2 100 429</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 461 339	1 325 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-347 015	-355 518
<b>S:a finansiella poster</b>		<b>6 114 324</b>	<b>970 270</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 001 782</b>	<b>3 070 699</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		792 000	684 000
<b>S:a bokslutsdispositioner</b>		<b>792 000</b>	<b>684 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 793 782</b>	<b>3 754 699</b>
Skatt på årets resultat		-936 918	-880 904
<b>Årets resultat</b>		<b>7 856 864</b>	<b>2 873 795</b>

2022071157576

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>211231</b>	<b>201231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	804 518	810 186
<b>S:a materiella anläggningstillgångar</b>		<u>804 518</u>	<u>810 186</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	50 000	50 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	6 900 000	6 900 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 908 864	15 299 904
Andra långfristiga fordringar	6	193 648 723	123 963 386
<b>S:a finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>204 507 587</u>	<u>146 213 290</u>
<b>S:a anläggningstillgångar</b>		<u>205 312 105</u>	<u>147 023 476</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		495 392	783 639
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 475 000	2 000 000
Övriga fordringar		609 296	1 026 829
<b>S:a kortfristiga fordringar</b>		<u>2 579 688</u>	<u>3 810 468</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		58 776 770	58 622 345
<b>S:a kortfristiga placeringar</b>		<u>58 776 770</u>	<u>58 622 345</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 241 652	53 127 279
<b>S:a kassa och bank</b>		<u>3 241 652</u>	<u>53 127 279</u>
<b>S:a omsättningstillgångar</b>		<u>64 598 110</u>	<u>115 560 092</u>
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>		<u><u>269 910 215</u></u>	<u><u>262 583 568</u></u>

2022071157577

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>211231</b>	<b>201231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		850 000	850 000
Reservfond		170 000	170 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>		<b>1 020 000</b>	<b>1 020 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		207 539 541	204 665 745
Årets resultat		7 856 864	2 873 796
<b>S:a fritt eget kapital</b>		<b>215 396 405</b>	<b>207 539 541</b>
<b>S:a eget kapital</b>		<b>216 416 405</b>	<b>208 559 541</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		8 793 000	9 585 000
<b>S:a obeskattade reserver</b>		<b>8 793 000</b>	<b>9 585 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	40 000 000	40 000 000
<b>S:a långfristiga skulder</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 918 000	1 918 000
Övriga skulder		2 140 149	1 894 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		642 661	626 912
<b>S:a kortfristiga skulder</b>		<b>4 700 810</b>	<b>4 439 027</b>
<b>S:a skulder</b>		<b>44 700 810</b>	<b>44 439 027</b>
<b>S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>269 910 215</b>	<b>262 583 568</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 578 420	4 578 420
Utgående anskaffningsvärden	4 578 420	4 578 420
Ingående avskrivningar	-3 768 234	-3 762 566
Årets avskrivningar	-5 668	-5 668
Utgående avskrivningar	-3 773 902	-3 768 234
Utgående redovisat värde	804 518	810 186

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 900 000	6 900 000
Utgående anskaffningsvärden	6 900 000	6 900 000
Utgående redovisat värde	6 900 000	6 900 000

2022071157579

<b>Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 299 904	1 592 223
Anskaffningar	8 470 912	2 833 599
Försäljningar	-19 861 952	-1 709 413
Omklassificeringar	0	12 583 495
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 908 864</b>	<b>15 299 904</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 908 864</b>	<b>15 299 904</b>

<b>Not 6 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	123 963 386	181 614 136
Tillkommande fordringar	78 740 052	1 430 000
Avgående fordringar	-9 054 715	-47 442 000
Omklassificeringar	0	-11 638 750
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>193 648 723</b>	<b>123 963 386</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>193 648 723</b>	<b>123 963 386</b>

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsens bedömning är att spridningen av coronaviruset haft en begränsad påverkan på bolagets verksamhet, ställning och resultat efter räkenskapsårets utgång.

<b>Not 9 Eventualförpliktelser</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Pantsättning av kapitalförsäkring	112 829 151	43 867 556
<b>Summa</b>	<b>112 829 151</b>	<b>43 867 556</b>

**Underskrifter**

Norrköping den 30/6 -2022

  
Bruno Carinci

  
Marianne Carinci

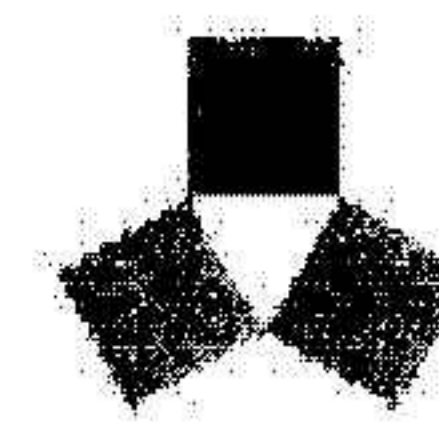
**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6 -2022

Thorell Revision AB



Fredrik Thorell  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontorab Bruno Carinci AB  
Org.nr 556197-2794

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kontorab Bruno Carinci AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontorab Bruno Carinci ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kontorab Bruno Carinci AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kontorab Bruno Carinci AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kontorab Bruno Carinci AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

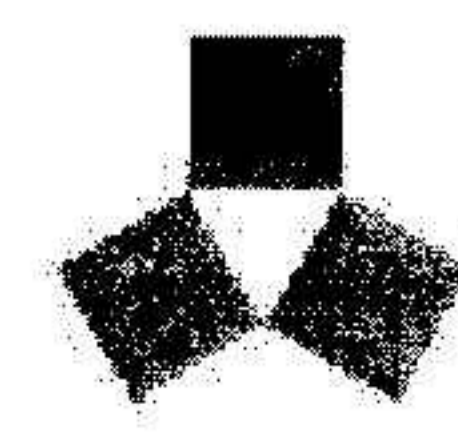
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka



tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 30 juni 2022

Thorell Revision AB

---

Fredrik Thorell  
Auktoriserad revisor