

# Årsredovisning

för

## Bonava Xena Fyra AB

559161-0661

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Carmith Mårtensson, Styrelseledamot  
2026-05-07

Styrelsen för Bonava Xena Fyra AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget ska förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Bonava Holding 32 AB, org nr 556889-1393, med säte i Stockholm. Bonava Holding 32 AB ingår i en koncern där Bonava AB (publ), org nr 556928-0380, är moderbolag. Bonava AB (publ) upprättar koncernredovisning.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	3 009	-2 274	785
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 274	2 274	0
Erhållna aktieägartillskott		1 175		1 175
Årets resultat			-1 888	-1 888
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 910</b>	<b>-1 888</b>	<b>72</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 909 862
årets förlust	-1 887 620
	<b>22 242</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	22 242
	<b>22 242</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		0	0
Kostnad för produktion och förvaltning		-202	-242
Försäljnings- och administrationskostnader		-38	-38
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-240</b>	<b>-280</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader	2	-1 888	-2 274
		<b>-1 888</b>	<b>-2 274</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 128</b>	<b>-2 554</b>
Bokslutsdispositioner		240	280
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 888</b>	<b>-2 274</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 888</b>	<b>-2 274</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag

3

646

646

**646**

**646**

**Summa anläggningstillgångar**

**646**

**646**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Exploateringsfastigheter

4

25 741

25 741

**25 741**

**25 741**

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

6

**0**

**6**

**Summa omsättningstillgångar**

**25 741**

**25 747**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 387**

**26 393**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 910

3 009

Årets resultat

-1 888

-2 274

**22**

**735**

**Summa eget kapital**

**72**

**785**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

25 999

25 449

Aktuella skatteskulder

316

159

**Summa kortfristiga skulder**

**26 315**

**25 608**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 387**

**26 393**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Omsättningsfastigheter (Exploateringsfastigheter)

I anskaffningsvärdet för omsättningsfastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader samt produktionskostnader för ny-, till- eller ombyggnad. Omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde (bedömt marknadsvärde enligt årlig intern värdering).

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Not 2 Räntekostnader

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	-1 882	-2 274
Övriga räntekostnader	-6	0
	<b>-1 888</b>	<b>-2 274</b>

**Not 3 Andelar i intresseföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	646	646
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>646</b>	<b>646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>646</b>	<b>646</b>

**Not 4 Exploateringsfastigheter**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Redovisat anskaffningsvärde vid årets början	25 741	25 741
<b>Redovisat anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>25 741</b>	<b>25 741</b>

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-17

*Maria Warringer*  
Maria Warringer  
Ordförande  
2026-04-20

*Josefin Elf*  
Josefin Elf  
2026-04-20

*Carmith Mårtensson*  
Carmith Mårtensson  
2026-04-21