

# Bunken Invest A/S

Hvidbjerg Strandvej 27, 6857 Blåvand

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 42 14 13 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/03/2026

**Lene Anholm Slaikjær Grønlund**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

---

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Bunken Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blåvand, den 30. marts 2026

### Direktion

**Lene Anholm Slaikjær Grønlund**  
direktør

### Bestyrelse

**Steen Anholm Slaikjær**  
formand

**Thorkild Roland Slaikjær**

**Lene Anholm Slaikjær Grønlund**

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bunken Invest A/S

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bunken Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Esbjerg, den 30. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Palle H. Jensen**

statsautoriseret revisor

mne32115

**Kim Ladegaard**

statsautoriseret revisor

mne32799

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bunken Invest A/S Hvidbjerg Strandvej 27 6857 Blåvand CVR-nr: 42 14 13 64 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Varde
<b>Bestyrelse</b>	Steen Anholm Slaikjær, formand Thorkild Roland Slaikjær Lene Anholm Slaikjær Grønlund
<b>Direktion</b>	Lene Anholm Slaikjær Grønlund
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.819.753</b>	<b>1.733.904</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.082.379	-1.082.379
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>737.374</b>	<b>651.525</b>
Finansielle indtægter		1.167	3.154
Finansielle omkostninger	4	-534.402	-734.171
<b>Resultat før skat</b>		<b>204.139</b>	<b>-79.492</b>
Skat af årets resultat	5	-44.034	17.362
<b>Årets resultat</b>		<b>160.105</b>	<b>-62.130</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	160.105	-62.130
	<b>160.105</b>	<b>-62.130</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		43.693.524	44.775.903
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>43.693.524</b>	<b>44.775.903</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>43.693.524</b>	<b>44.775.903</b>
Selskabsskat		10.966	73.362
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.966</b>	<b>73.362</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>276.117</b>	<b>350.001</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>287.083</b>	<b>423.363</b>
<b>Aktiver</b>		<b>43.980.607</b>	<b>45.199.266</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		14.934.117	14.774.012
<b>Egenkapital</b>		<b>19.934.117</b>	<b>19.774.012</b>
Hensættelse til udskudt skat		184.000	129.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>184.000</b>	<b>129.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.213.174	11.832.444
Deposita		600.000	600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>11.813.174</b>	<b>12.432.444</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	585.000	573.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.000	29.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.206.869	12.039.518
Anden gæld		228.447	222.292
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.049.316</b>	<b>12.863.810</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.862.490</b>	<b>25.296.254</b>
<b>Passiver</b>		<b>43.980.607</b>	<b>45.199.266</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	5.000.000	14.774.012	19.774.012
Årets resultat	0	160.105	160.105
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>5.000.000</b>	<b>14.934.117</b>	<b>19.934.117</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Going concern

Selskabets ejere yder finansiell støtte til selskabet via mellemregningsforhold. Derudover har selskabet modtaget en støtteerklæring fra ejerne, som bekræfter, at den nødvendige likviditet for det kommende år er sikret. På baggrund af denne støtteerklæring samt en vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet vil kunne fortsætte driften. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er bortforpagtning af campingplads.

### 3. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	239.645	423.463
Andre finansielle omkostninger	294.757	310.708
	<b>534.402</b>	<b>734.171</b>

### 5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	-10.966	-73.362
Årets udskudte skat	55.000	56.000
	<b>44.034</b>	<b>-17.362</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	48.191.513
Kostpris 31. december	48.191.513
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.415.610
Årets afskrivninger	1.082.379
Ned- og afskrivninger 31. december	4.497.989
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>43.693.524</b>

### 7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.226.000	8.864.000
Mellem 1 og 5 år	2.987.174	2.968.444
Langfristet del	11.213.174	11.832.444
Inden for 1 år	585.000	573.000
	<b>11.798.174</b>	<b>12.405.444</b>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	600.000	600.000
Langfristet del	600.000	600.000
Inden for 1 år	0	0
	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>

## Noter til årsregnskabet

### 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for OXB ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
OXB ApS	Hvidbjerg Strandvej 27, 6857 Blåvand

## Noter til årsregnskabet

### 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bunken Invest A/S for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelse

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter måles til det modtagne vederlag. Bortforpagtningsindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Noter til årsregnskabet

### 10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med OXB ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	0-30 år
-----------	---------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Øvrige bygninger	25-50%
------------------	--------

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Noter til årsregnskabet

### 10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.