



Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

WINNETKA APS

SANKT ANNÆ PLADS 19B, 1 TH., 1250 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2016

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 31 May 2016*

Susanne Johnson

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 27 52 63 22
CVR NO. 27 52 63 22

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company details</i>	2
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	4-5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	7-9
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	10
Balance..... <i>Balance Sheet at</i>	11-12
Noter..... <i>Notes</i>	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Winnetka ApS
Sankt Annæ Plads 19B, 1 th.
1250 København K

E-mail: thedanishdiva@hotmail.com
E-mail:

CVR-nr.: 27 52 63 22

CVR no.:

Stiftet: 22. juni 2006

Established: 22 June 2006

Hjemsted: København

Registered Office:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Board of Executives

Susanne Johnson

Revisor
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Pengeinstitut
Bank

Jyske Bank
Vesterbrogade 9
1780 København V

Danske Bank
Holmens Kanal 2-12
1092 København K

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Winnetka ApS.

Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Winnetka ApS for the year 1 January - 31 December 2015.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

In my opinion the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

The Management's Review includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I recommend that the Annual Report be approved at the Annual General meetings.

København, den 31. maj 2016
Copenhagen, 31 May 2016

Direktion
Board of Executives

Susanne Johnson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i Winnetka ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Winnetka ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

To the Shareholder of Winnetka ApS

REPORT ON EXTENDED REVIEW OF THE FINANCIAL STATEMENTS

We have performed an extended review of the financial statements of Winnetka ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprises a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. This responsibility includes maintaining the internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements. We have conducted our extended review in accordance with the Danish standard on reports relating to small entities issued by the Danish Business Authority and FSR - Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared according to the Danish Financial Statements Act.

This standard requires that we comply with the Danish State Authorised Public Accountants Act and FSR - Danish Auditors' ethical requirements and plan and perform procedures to obtain limited assurance of our opinion on the financial statements and perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance of our opinion.

An extended review comprises procedures consisting primarily of questions to management and, where appropriate, other members of staff, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures, and an assessment of the evidence obtained.

The scope of work performed in an extended review is less than that of an audit and, accordingly, we do not express an audit opinion on the financial statements.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet ikke har overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringskik under hensyntagen til virksomhedens art og omfang.

Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af bogføringslovgivningen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31. maj 2016
Copenhagen, 31 May 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Gregers Paulsen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

The extended review has not resulted in any qualification.

Opinion

Based on the work performed, it is our opinion that the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2015 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

REPORTS ACCORDING TO OTHER LEGISLATION AND REGULATIONS

Other matters paragraph

Without modifying our opinion, we draw attention to the matter that the company has not complied with the requirements of the Danish Bookkeeping Act to plan and perform the bookkeeping in accordance with good bookkeeping practice with due regard to the nature and size of the business.

The company's management may be held liable for the violation of the Danish Bookkeeping Act

Statement on Management's Review

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. We have not performed any procedures in addition to the extended review of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the financial statements.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT'S REVIEW

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje ejendomme og foretage andre finansielle investeringer.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The objective of the company is to own property and make other financial investments.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Winnetka ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

The annual report of Winnetka ApS for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, recognising a constant effective interest over the term. Amortised cost is stated at initial cost less any deductions and with addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and nominal amount.

The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which prove or disprove matters that existed at the balance sheet date.

The carrying amount of intangible and tangible fixed assets is reviewed annually to determine if there is any indication of impairment in excess of the amount reflected by normal amortisation or depreciation. If this is the case, write-down should be made to the lower recoverable amount.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af erhvervsejendom.

Andre eksterne omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

Bygninger.....
Buildings

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

INCOME STATEMENT

Net revenue

Net revenue comprises rental income from the lease of property.

Other external costs

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses include interest income and expenses and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax on profit for the year

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

BALANCE SHEET

Tangible fixed assets

Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and write-downs. No depreciation is provided on land.

The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value as follows:

Brugstid	Restværdi
<i>Useful life</i>	<i>Residual value</i>

80	50 %
----	------

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Liabilities are measured at amortised cost equal to nominal value.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2015 kr. DKK	2014 kr. DKK
NETTOOMSÆTNING		252.000	252.000
<i>NET REVENUE</i>			
BRUTTORESULTAT		252.000	252.000
<i>GROSS PROFIT</i>			
Eksterne omkostninger.....		-108.089	-84.062
<i>Other external expenses</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-22.529	-20.860
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
DRIFTSRESULTAT		121.382	147.078
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....		791	1.780
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....		-127.528	-133.834
<i>Other financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT		-5.355	15.024
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	1	938	666
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT		-4.417	15.690
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-4.417	15.690
<i>Accumulated profit</i>			
I ALT		-4.417	15.690
<i>TOTAL</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2015 kr. <i>DKK</i>	2014 kr. <i>DKK</i>
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		3.064.751	3.087.280
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	2	3.064.751	3.087.280
ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>		3.064.751	3.087.280
Udskudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>		17.938	12.981
Tilgodehavender <i>Accounts receivable</i>		17.938	12.981
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>		347.054	442.854
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>		364.992	455.835
AKTIVER <i>ASSETS</i>		3.429.743	3.543.115

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2015 kr. DKK	2014 kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		125.000	125.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		41.523	45.940
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	3	166.523	170.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		78.800	52.112
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		4.019	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... <i>Payables to owners and management</i>		3.180.401	3.320.063
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		3.263.220	3.372.175
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		3.263.220	3.372.175
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		3.429.743	3.543.115
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	 4		

NOTER
NOTES

	2015 kr. DKK	2014 kr. DKK	Note
Skat af årets resultat			1
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.019	0	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	4.000	
<i>Adjustment of tax for previous years</i>			
Regulering af udskudt skat.....	-4.957	-4.666	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	-938	-666	
Materielle anlægsaktiver			2
<i>Tangible fixed assets</i>			
		Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2015.....		4.629.000	
<i>Cost at 1 January 2015</i>			
Kostpris 31. december 2015.....		4.629.000	
<i>Cost at 31 December 2015</i>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		1.541.720	
<i>Depreciation and write-down at 1 January 2015</i>			
Årets afskrivninger		22.529	
<i>Depreciation</i>			
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		1.564.249	
<i>Depreciation and write-down at 31 December 2015</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		3.064.751	
<i>Carrying amount at 31 December 2015</i>			

NOTER
NOTES

Note

Egenkapital
Equity

3

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2015..... <i>Equity at 1 January 2015</i>	125.000	45.940	170.940
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		-4.417	-4.417
Egenkapital 31. december 2015..... <i>Equity at 31 December 2015</i>	125.000	41.523	166.523

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.
The share capital has not been changed in the past 5 years.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and securities

4

Til sikkerhed for gæld til tredjemand, 56 tkr., er der taget udlæg i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.065 tkr.
As security for debt to third parties 56 TDDK. have there been taken outlay land and buildings with a carrying value per December 31, 2015 amounts to 3,065 thousand.