

## **BERKWAY AB**

### **Till aktieägarna i Berkway AB:**

Vill med detta brev ge er en uppdatering på vårt substansvärde och vår portfölj. Samt bjuda in till informationsmöte.

### **Substansvärde**

Vid årsskiftet var vårt substansvärde ca 13 000 kr/aktie, och nu i slutet av juni har det ökat till 17 000 kr/aktie. Ökningen är driven av en kraftig uppvärdering av Cinnober, men även av att övriga innehav utvecklats väl. Vi har totalt i våra två emissioner tagit in 24 Mkr och det totala substansvärdet är nu strax över 48 Mkr, motsvarande en fördubbling.

### **Portföljen**

Det har varit mer aktivitet än vanligt i portföljen och vi har gjort såväl exits och delförsäljningar som ökning och nya förvärv.

Exit har vi gjort i Latvian Forest som var en misslyckad affär för oss. Vi har förvisso tjänat pengar på Latvian Forest, men den procentuella årliga avkastningen blev inte mycket mer än 1 %, vilket jag naturligtvis inte är nöjd med. Bolaget som sådant har utvecklats väl, så anledningen att vi sålde var snarare den ökade oron på grund av Rysslands agerande.

Vi har även sålt våra sista aktier i Fortnox, efter budet från Visma. Detta blev en lysande affär och har påverkat substansvärdet positivt.

Vi har även minskat vårt innehav i Cinnober till ca 100 000 aktier, som trots detta är ca 25% av portföljens värde.

Vi har ökat i FemtioFemPlus och köpt resterande 45%, och efter en försäljning av 5% till VDn äger vi 95%. Bolaget växer vidare i Gaselltakt och vi får en god utdelning varje år. Dessutom gjorde bolaget nu i juni ett inkråmsförvärv och adderade en verksamhet i Uppsala som vi bedömer kommer bidra positivt till vår vinst redan i år.

En stor nyinvestering har vi också gjort. Vi har som ni kanske minns sedan tidigare investerat 6 Mkr (5 Mkr aktier + 1 Mkr lån) i hyresfastigheter i Södertälje via ett företag som heter IvarBo. Efter att ha lärt känna människorna bakom IvarBo mer och ha sett hur de jobbar var jag trygg med att investera ytterligare 6 Mkr (allt i aktier) i en utökning av fastighetsbeståndet, fortfarande i Södertälje. I Södertälje råder ett mycket stort tryck på nya hyreslägenheter vilket i klartext betyder att kommunen är samarbetsvillig och IvarBo för en positiv dialog med kommunen om förtätning vilket kan resultera i att dolda värden lyfts fram för oss som aktieägare. Det är rimligt att vi ser positiva effekter av detta under 2017.

Vår kassa är på 6,5 Mkr (14%) och som alltid jagar vi nya investeringar.

### **Informationsmöte**

Onsdagen den 6:e juli klockan 12.00 är ni välkomna på lunch på Perido. Observera att Perido flyttat från Gamla Stan till Slussen och adressen är numera Katarinavägen 15. Om ni kan och vill komma anmäler ni er enklast genom att svara på detta brev.

Jag kommer som vanligt att maila ut den presentation som görs på mötet, och finns som alltid tillgänglig på telefon eller för privata möten för den som så önskar.

Two personer har anmält köpintresse av Berkway-aktien, så om det finns någon som vill sälja hjälper jag gärna till att förmedla kontakt.

Bästa hälsningar,  
Kasper