

# DELÅRSRAPPORT JANUARI-MARS 2021



## FÖRSTA KVARTALET – JANUARI-MARS 2021

- ▶ Omsättningen uppgick till 4 879 (9 108) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -3 310 (-5 851) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till -4 783 (29 585) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till -11 440 (-6 186) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till -19 533 (17 549) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till -16 743 (11 303) TSEK, motsvarande -0,04 (0,02) SEK per aktie.

## VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI- MARS 2021

- ▶ Från 1 januari är Michail Shatkus Crown Energys CFO. Han har verkat som tf. CFO sedan juni 2020 då förra CFO lämnade Bolaget.

## HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODENS SLUT

- ▶ Den 13 april meddelar Bolaget att betalningar erhållits överstigande en tredjedel av det avtalade försäljningspriset för fastigheten C-View Smart Business Park i Luanda, Angola. Enligt avtalet har den angolanska staten via finansministeriet rätt till de ekonomiska rättigheterna för tillgången i och med detta.
- ▶ Den 15 april meddelar Crown Energy att Bolaget lämnar hela sin 5-procentiga andel i Block P-licensen i Ekvatorialguinea. Efter en tid av noggrant övervägande har styrelsen beslutat att de ekonomiska utsikterna för projektet inte uppfyller Crown Energys förväntan om potentiell avkastning gentemot bedömd risk. Detta kommer rendera i en nedskrivning motsvarande ca fem miljoner kronor som belastar resultatet och påverkar finansiell rapport för andra kvartalet 2021.
- ▶ Den 19 april meddelar Crown Energy att man tecknat en avsiktsförklaring (Memorandum of Understanding eller "MoU") med Wildcat Petroleum Plc, ett oljebolag noterat på London Stock Exchange (LSE: WCAT), som utvecklar blockchainteknik och kryptovaluta för finansiering av olje- och gasprojekt.
- ▶ Den 20 april meddelar Crown Energy att partner Africa Energy Corp ("Africa Energy") erhållit myndighetsgodkännande för slutförandet av deras två utfarmningsavtal för Block 2B i Sydafrika. Crown Energy välkomnar med det också nya partners Azinam Limited och Panoro Energy ASA till licensen, där också Azinam Limited tar över operatörskapet från Africa Energy.

## FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Koncern Belopp i TSEK	JAN-MAR 2021	JAN-MAR 2020	HELÅR 2020
Totala rörelseintäkter	4 879	9 108	29 985
Rörelsekostnader	-8 190	-14 958	-46 068
Rörelseresultat	-3 310	-5 851	-16 083
Finansnetto	-4 783	29 585	60 524
Periodens resultat, efter skatt	-16 743	11 303	45 046
Resultat per aktie	-0,04	0,02	0,09
Eget kapital per aktie	1,23	1,47	1,17
Förändring i likvida medel	-5 333	-15 584	-54

# VD har ordet

## BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

Crown Energy arbetar kontinuerligt för att utveckla affärer inom sina båda affärsområden, Energy och Asset Development and Management. Under den senare tiden har detta resulterat i en del aktiviteter som vi har kunnat meddela aktieägare och marknad. Vi fortsätter att få betalt av köparen av C-View fastigheten i Angola och vi har tecknat en intressant avsiktsförklaring med Wildcat Petroleum Plc, ett oljebolag noterat på Londonbörsen, som utvecklar blockchainteknik och kryptovaluta för finansiering av olje- och gasprojekt. Samtidigt har vi också dragit oss ur Block P i Ekvatorialguinea där vi inte såg tillräcklig potential i förhållande till insats, vilket ger en negativ resultateffekt om cirka fem miljoner kronor i nedskrivning under andra kvartalet i år. I stället koncentrerar vi våra resurser och aktiviteter i övriga projekt inom affärsområdet Energy, där vårt sydafrikaprojekt tagit nya steg framåt i och med myndighetsgodkännande av Africa Energys utfarmningsavtal med Azinam (som också blir ny operatör i licensen) och Panoro. Här stundar ju borring någon gång under hösten enligt preliminära planer.

## ASSET DEVELOPMENT AND MANAGEMENT

Under första kvartalet 2021 gick nettoomsättningen ned med 46 procent jämfört med samma period föregående år. Minskningen beror till största del på den sedan några år kontinuerliga försvagningen av den angolanska valutan. I gengäld minskar fastighetskostnaderna för rapporteringsperioden med 41 procent och uppgick till -2 200 (-3 751) TSEK. Övriga externa kostnader har också gått ned avsevärt och uppgick till -3 107 (-7 867) TSEK, vilket är en minskning om 61 procent jämfört med samma period föregående år. Den kraftiga minskningen beror delvis på att jämförelseperioden belastades med en reservering av kundfordringar om 3 319 TSEK.

Köparen av fastigheten C-View, det angolanska Finansministeriet, har fortsatt att betala vårt dotterbolag i Angola. Andra betalningen av totalt sex betalningar inkom tidigare i år i sin helhet och efter det har ytterligare betalningar gjorts. Fram till 31 mars i år har totalt 33,1 procent av avtalad köpeskilling betalats. Efter rapporteringsperiodens slut så har Crown Energy fått ytterligare 7,8 procent av köpeskillingen.

## ENERGY

Oljepriset har fortsatt att vara fördelaktigt för bolag verksamma inom olje- och gasindustrin. Trots det befinner vi oss fortfarande i en besvärlig tid med förseningar till följd av covid-19-pandemin. Sydafrika har fortfarande stora nedstängningar i samhället. Därför är det extra glädjande att myndigheterna slutligen givit sitt godkännande till vår licenspartner Africa Energy Corps utfarmningsaffär av delar av sitt innehav i Block 2B. Detta innebär att licensen tillförs två nya partners, Azinam och Panoro Energy, där den förstnämnde blir ny operatör. Detta innebär också att arbetet nu kan koncentreras till att borra den sedan länge efterlängtade prospekteringsbrunnen Gazania-1 på licensen. Africa Energy har tidigare uppgivit en uppskattad prospektstorlek på upp till 349 miljoner fat, vilket är kittlande, speciellt givet dagens oljeprisnivåer. Crown Energys 10-procentiga andel är fullt finansierad genom farmout-avtal med Africa Energy genom nästa borrningsfas. Gazania-1 har förväntad borrstart under tredje kvartalet 2021.

Vad gäller Madagaskar, så löpte den nuvarande licensperioden ut i november 2019. Crown Energy har ansökt om ytterligare förlängning och diskuterar detta med myndigheterna. Feedback inväntas från myndigheterna innan beslut tas om bästa vägen framåt för Bolaget vad gäller denna licens. Men vid dagens oljepris ser våra projekt attraktiva ut, inklusive att hitta en partner/köpare till vår tillgång i Irak.

Nya affärer förblir Bolagets viktigaste målsättning. I nuläget, med pågående covid-19-pandemi tar detta dock fortsatt längre tid än vad vi har hoppats på. Av den anledningen fortsätter ledning och styrelse att fokusera på att minska kostnader, såväl i operativ verksamhet som i overhead.

Andreas Forssell,  
VD Crown Energy

# Crown Energys position gällande covid-19

Världen drabbades under 2020 av den världsomfattande virusmittan covid-19. Sedan den 11 mars 2020 klassas epidemin av WHO som en pandemi vilket inneburit omfattande restriktioner och nedstängningar av samhällen och verksamheter i hela världen. Crown Energy arbetar med att säkerställa hälsa och säkerhet för alla anställda, kunder och leverantörer och bevakar händelseförloppet kring spridningen och följer myndigheters rekommendationer. Situationen är oförutsägbar och Crown Energy kan i dagsläget inte kvantifiera eventuella effekter som viruset har eller skulle kunna ha på Koncernens verksamhet på sikt. Vissa affärsaktiviteter har fått läggas på is eller har fått avslutas till följd av pandemin. Detta har lett till att en del extraordinära kostnader har tagits i bokslutet, men samtidigt har en del kostnadsbesparingar utlösts som en konsekvens av ändrade arbets sätt med mera. Nedan följer en sammanfattning kring Koncernens två affärsområden fram till att denna interimrapport släpps och hur utbrottet av covid-19 har påverkat och kan komma att påverka dessa.

## Asset Development and Management

Affärsområdet har i dagsläget enbart operativ verksamhet i Angola, som enligt officiell information haft ett fåtal rapporterade fall av covid-19. Regeringen i Angola har däremot infört strikta restriktioner i landet i syfte att minimera spridning av covid-19 viruset. Till följd av reserestriktioner, ett lägre oljepris under delar av året (se mer om detta nedan) och en allmän nedgång i världsekonomin, finns en risk att internationella företag måste minska och skära ner sin verksamhet tillfälligt eller även på lång sikt i Angola. Angola är ett land som är starkt beroende av internationella företag och beroende på vilka effekter covid-19-utbrottet får på dessa företagsverksamheter, så kan även Koncernens fastighetsverksamhet kunna påverkas framöver. Exempelvis finns risken att när kortsiktiga hyreskontrakt löper ut, måste nuvarande hyresgäster avstå från att förlänga dessa. En sådan situation kan på både kort och lång sikt påverka Koncernens intäkter samt värderingen på fastighetstillgångarna. Fastighetsverksamheten är viktig för Koncernen då denna är den del som i dagsläget är kassaflödesgenererande. Om verksamheten minskar till följd av effekterna från covid-19, kan detta även påverka Koncernens finansieringsmöjligheter.

Crown Energy har trots restriktionerna i Angola lyckats hitta tillämpliga lösningar för att bibehålla full service till hyresgäster och samtidigt efterleva angolanska regler för hälsa och säkerhet och samtidigt serva hyresgäster i ett fullt serviceutbud. Hyresgäster vittnar om att nivån av service är fortsatt hög. Fram till idag har Bolaget därför inga störningar eller avbräck i den löpande verksamheten i Angola och hyres- och serviceintäkter betalas fortsatt normalt av våra kunder. Vi har inte heller under 2021 kunnat konstatera några effekter i uthyrningen till följd av covid-19, men i tider som dessa är det inte otänkbart att förändringar till det negativa kan komma att ske.

## Energy

Sydafrika har infört stora nedstängningar i samhället till följd av covid-19. Detta är inte något som direkt påverkat Koncernen hittills, då inget större arbete för närvarande utförs på licensen. Då inga aktiviteter heller har skett i vårt madagaskarprojekt så kan vi inte rapportera om några effekter kopplade till projektet. Samma gäller för iraktillgången, dock har aktiviteter kopplade till diskussioner med potentiella köpare/partners blivit försenade till följd av pandemin. Crown Energy har inte vidtagit några speciella åtgärder i dagsläget, men kommer löpande se över de underliggande ekonomiska beräkningarna som ligger till grund för respektive prospekteringstillgångs värdering.

# Affärsområdet Asset Development and Management

## 14

Antal fastigheter

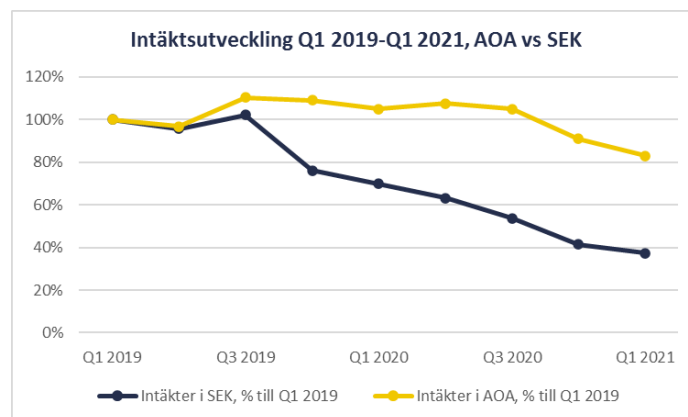
## 20 tusen

Uthyrningsbar yta, kvm

### FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Angolas fastighetsmarknad är starkt kopplad till oljesektorn. Effekterna av att oljesektorn minskat under senare tid är att hyresgästerna inom kontorssegmentet försöker att optimera storleken på kontoren och minska kostnaderna, vilket i sin tur har lett till omförhandlingar och omlokalisering till mindre ytor. Den senaste utvecklingen är att företag undviker långsiktiga åtaganden, vilket innebär att hyresvärden måste erbjuda flexibla kontrakt; kortare hyresvillkor eller anpassningsbara till omedelbara behov. Alternativa koncept till traditionell uthyrning, som till exempel affärscentrum, dyker upp på marknaden. Under 2021 förväntas efterfrågan från oljeindustrin bli marginellt högre än under 2020. Detta kommer att stärka hyresmarknaden och ha en positiv effekt på fastighetsmarknaden, oavsett om det gäller för användares eget bruk eller som investeringsplacering (Källa: Reseach, Property Market Report 2021 Angola, Abacus).

Den angolanska kwanza stärktes något under första kvartalet 2021, vilket är en skillnad mot de senaste årens motsatta trend. Valutakursförändringar under de senare åren har haft konsekvenser dels på värdet av betalningar på försäljning av fastighetstillgången C-View, och dels på Bolagets redovisade intäkter i svenska kronor. Även om intäkterna i lokal valuta har minskat något de senaste två åren, är minskningen inte lika markant som i svenska kronor. Nedan diagram åskådliggör intäkternas utveckling under en tvåårsperiod fram till första kvartalet 2021.



Till följd av den generella försvagningen av den lokala valutan samt covid-19-pandemin har inflationstakten i Angola stigit. Från att ha legat runt 16,9 procent i december 2019, ligger den kring 25 procent i mars i år. (Källa: Banco Nacional de Angola). Detta är den högsta inflationstakten sedan maj 2018 och det kan därför inte uteslutas att Angola åter igen kommer att falla inom ramen för hyperinflationsekonomi, och att IAS 29 således kan bli tillämpligt på Koncernens finansiella rapporter igen i framtiden.

### SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

För definitioner av nyckeltal se sidan 20-21.

BELOPP I TSEK	2021-03-31	2020-12-31
Revenue backlog, TSEK	16 320	13 698
Rent backlog, TSEK	12 127	10 217
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	17 037	17 896
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	11 256	11 846
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View), %	64%	71%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view), %	34%	47%
WAULT, månader	12,9	10,1
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View), TSEK	178 128	176 261
Marknadsvärde C-View, TSEK	277 152	247 736

**16 MSEK**

Revenue backlog

**13 mån**

WAULT

**64%**Genomsnittlig ytmässig  
uthyrningsgrad**KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL****Förändringar under första kvartalet 2021**

Nedan finns en uppställning över förändringar i revenue och rent backlog under första kvartalet 2021.

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
<b>Backlog per 31 december 2020</b>	<b>13 698</b>	<b>10 217</b>
Förändringar under första kvartalet 2021:		
Kontrakterade intäkter	-4 599	-2 977
Nya/förlängda kontrakt	5 907	3 881
Kontrakt avslutade i förtid	-230	-176
Valutakurseffekter	1 545	1 181
<b>Backlog per 31 mars 2021</b>	<b>16 320</b>	<b>12 127</b>

Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 3 881 TSEK respektive 2 026 TSEK, totalt 5 907 TSEK. Tre kontrakt avslutades i förtid och innebär att revenue backlog minskar med totalt -230 TSEK. Totalt kvarstår 58 hyreskontrakt. Till följd av positiva valutakurseffekter, har revenue backlog och rent backlog ökat med 1 545 TSEK respektive 1 181 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 21 respektive 79 procent.

Bolagets WAULT har bara ökat från 10,1 till 12,9 månader från fjolårets slut. Både den ytmässiga och ekonomiska uthyrningsgrader har minskat under rapporteringsperioden och uppgick till respektive 64 (71) procent och 34 (47) procent. Minskningen förklaras framför allt av att fastigheten Ocean Corner räknas nu som tillgängligt för uthyrning.

Crown Energys uppfattning är att det råder fortsatt låg efterfrågan på fastighetsmarknaden i Luanda och att det för tillfället är "hyresgästens marknad". Crown Energy har under de senare kvartalen fortsatt att förlänga samt att teckna nya kontrakt, vilket har inneburit att backlog har börjat öka igen. Hur den senaste tidens valutakursutveckling kommer att påverka hyresnivåer och efterfrågan återstår att se.

## Affärsområdet Energy

**50-70  
USD/fat**

Oljepris under Q1 2021

### MARKNAD

Innan covid-19-pandemins utbrott var det internationella riktmärket på oljepriset cirka 60 USD per fat och den globala efterfrågan och konsumtionen var fortfarande stabil. De senaste 12 månaderna har varit skakiga och oljepriset har fluktuerat avsevärt. Sedan början av 2021 har dock priserna stabiliserats på nivåer 60-70 USD per fat. Priserna har pendlat mellan 50-70 USD under första kvartalet.

### PROSPEKTERINGSPROJEKT

Sydafrika har fortfarande stora nedstängningar i samhället. Därför är det extra glädjande att myndigheterna i april i år tillkännagav sitt godkännande till vår licenspartner Africa Energy Corps utfarmningsaffär av delar av sitt innehav i Block 2B. Detta innebär att licensen tillförs två nya partners, Azinam och Panoro Energy, där den förstnämnde blir ny operatör. Detta innebär också att arbetet nu kan koncentreras till att borra den sedan länge planerade prospekteringsbrunnen "Gazania-1" på licensen. Africa Energy har tidigare uppgivit en uppskattad prospektstorlek på upp till 349 miljoner fat, vilket är kittlande, speciellt givet dagens oljeprisinivåer. Crown Energys 10-procentiga andel är fullt finansierade genom nästa borrningsfas genom farmout-avtal med Africa Energy. Gazania-1, har förväntad borrstart under tredje kvartalet 2021.

### 3

Prospekteringslicenser

Oljepris på dagens nivåer kan fortsätta att stimulera marknaden att investera i sådana projekt som Crown Energy har. Vad gäller Madagaskar, så löpte den nuvarande licensperioden ut i november 2019. Löpande diskussioner har förts sedan dess och ansökan om förlängning har lämnats in. Myndigheterna har bekräftat mottagande av Bolagets förslag om förändring av licensvillkoren att bättre anpassas till rådande omständigheter för oljeprospektering, speciellt för tidiga skeden. Däribland en tidsförlängning av licensen, förändring av avgiftsstrukturen, och justering av villkoren för arbetsåtagande. Bolaget har mottagit meddelande från generaldirektören för OMNIS att de överväger hur de kan tillmötesgå Crown Energy kring dessa förslag. Det föreligger för närvarande ingen tveksamhet från Bolagets sida att vi kan komma överens om villkorsändringar, och därför förnya licensen återigen. Under tiden fortsätter vi att söka partner till projektet, vilket också är kommunicerat till OMNIS. Återkoppling inväntas från myndigheterna innan beslut tas om bästa vägen framåt för Bolaget vad gäller denna licens.

Som vi kommunicerat i pressmeddelande den 15 april i år så lämnade Bolaget sitt intresse i Ekvatorialguinea, eftersom vi inte ser potentialen och uppsidan i projektet i förhållande till den kostnad som behöver läggas ner och den risk som behöver tas. Detta påverkar resultat och finansiella rapporter i och med nedskrivning om cirka fem miljoner SEK under andra kvartalet i år. Bolaget kommer nu att fokusera medel på återstående projekt inom affärsområdet Energy, vilka för närvarande anses ha en bättre värdepotential för Crown Energy och våra aktieägare i förhållande till kostnad och risk. Vi önskar all lycka för framtiden till våra tidigare partner på licensen och till Republiken Ekvatorialguinea. Vid dagens oljepris ser våra projekt attraktiva ut, inklusive att hitta en partner/köpare till vår tillgång i Irak.

För detaljerad beskrivning av tillgångarna, se årsredovisning för 2020 samt Bolagets hemsida.

# Finansiell översikt

## VIKTIGA HÄNDELSE UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI-MARS 2021

Från 1 januari i år är Michail Shatkus Crown Energys CFO. Han har verkat som tf. CFO sedan juni 2020 då förra CFO lämnade Bolaget. Michail Shatkus började hos Crown Energy 2018 som business controller och har ett förflutet som controller, och vice vd på Petrogrand AB bland annat.

## KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

### Rörelseresultat

Under första kvartalet 2021 ("rapporteringsperioden") gick nettoomsättningen ned med 46 procent jämfört med samma period föregående år. Minskningen beror näst intill uteslutande på försvagning av den angolanska valutan under 2020. Se mer information om detta i avsnittet *Asset Development and Management*.

Fastighetskostnaderna för rapporteringsperioden uppgick till -2 200 (-3 751) TSEK. En minskning om 41 procent jämfört med föregående år.

Övriga externa kostnader uppgick till -3 107 (-7 867) TSEK, vilket är en minskning om 61 procent jämfört med samma period föregående år. Den kraftiga minskningen beror delvis på att föregående år gjordes en reservering för osäkra kundfordringar om -3 319 TSEK.

### Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till -4 783 (29 585) TSEK. Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till -4 957 (27 742) TSEK. Valutakurseffekterna uppstår främst till följd av omräkningar av såväl interna som externa mellanhavanden i utländsk valuta. Utöver detta uppstår de till följd av att fastighetsvärderingarna utförs i USD och räknas om till AOA.

### Värdoförändringar

Värdoförändringar under rapporteringsperioden uppgår till totalt -11 440 (-6 186) TSEK och omfattar under första kvartalet realiserade värdoförändringar i förvaltningsfastigheter. Förändringarna i förvaltningsfastigheter är hänförliga till uppdaterade fastighetsvärderingar per 31 mars 2021.

### Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt 43 775 (-10 333) TSEK, som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK.

## KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING

### Tillgångar

Redovisat värde på förvaltningsfastigheter uppgår till 179 935 TSEK. Nettoförändringen sedan årsbokslutet 2020 uppgår till 561 TSEK. Se not 3 för uppställning över periodens förändringar.

Fastigheten C-View, klassificeras som en fastighetstillgång som innehas för försäljning. C-View redovisas till verkligt värde om 19 853 miljoner kwanza, vilket motsvaras av den avtalade köpeskillingen, diskonterad över avbetalningsperioden om tre år. Detta belopp motsvaras per 31 mars 2021 av 277 152 TSEK. Ökningen sedan årsbokslutet 2020 om 29 416 TSEK är hänförlig till valutakurseffekter. För mer information om försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

Prospekterings- och utvärderingstillgångar uppgår till 208 649 TSEK, vilket är en ökning om 6 875 TSEK sedan årsbokslutet 2020 och avser främst valutakurseffekter. Se not 4 för uppställning över förändringar.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde avser investeringar i angolanska statsobligationer indexerade mot USD.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter uppgår till 33 162 TSEK och har ökat med 2 202 TSEK sedan årsbokslutet 2020.

### Skulder

Koncernens långfristiga leasingsskuld uppgår till 1 807 TSEK och avser främst leaseade förvaltningsfastigheter. Koncernens kortfristiga leasingsskuld uppgår till 210 TSEK, och avser

hyreskontraktet för huvudkontoret i Stockholm. Endast mindre förändringar förekommer sedan årsbokslutet 2020.

Avtalsskulder avser normalt sett enbart intäkter fakturerade i förskott. I december 2019 började Koncernen erhålla betalningar från angolanska finansministeriet ("MINFIN") för C-View försäljningen, vilka också är inkluderad i avtalsskulder. Dessa betalningar är redovisade som avtalsskulder, fram till dess att den ekonomiska kontrollen är överförd till MINFIN, vilket sker efter att Crown Energy fått över en tredjedel av avtalade köpeskillingen samt att överenskommelse därom sker. Avtalsskulder hänförliga till C-View-försäljningen uppgår den 31 mars 2021 till 100 479 TSEK, vilket är en ökning om 10 665 TSEK sedan årsbokslutet 2020. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

#### **KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN**

Periodens kassaflöde uppgår till -8 782 (-15 199) TSEK. Det negativa kassaflödet förklaras till följd av att en del investeringar skett, främst i statsobligationer. Nettoinvesteringar i statsobligationer uppgår till 10 373 TSEK.

Finansieringsverksamheten utgörs av betalningar av hyra till markägare och uppgår under perioden till -1 721 (-2 314).

#### **MODERBOLAGET**

Moderbolagets omsättning uppgick under första kvartalet 2021 till 974 (2 788) TSEK. Omsättningen avsåg vidarefakturering av kostnader samt management fees till dotterbolag.

Övriga externa kostnader om -686 (-1 820) TSEK har minskat något från föregående år. Minskningen är främst hänförlig till lägre konsultkostnader.

Antal anställda i Moderbolaget uppgick till 4 (5) personer vid periodens slut.



## Rapporter över totalresultat – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	JAN-MAR 2021	JAN-MAR 2020	HELÅR 2020
<b>RESULTATRÄKNING</b>				
Nettoomsättning, varav:		4 879	9 108	29 759
<i>Hysesintäkter</i>	2	3 224	6 706	21 163
<i>Serviceintäkter</i>	2	1 655	2 402	8 596
Övriga rörelseintäkter	2	-	-	226
Fastighetsrelaterade kostnader		-2 200	-3 751	-12 183
Övriga externa kostnader		-3 107	-7 867	-21 968
Personalkostnader		-2 213	-2 758	-9 875
Av- och nedskrivningar		-250	-561	-1 025
Övriga rörelsekostnader		-420	-22	-1 017
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 310</b>	<b>-5 851</b>	<b>-16 083</b>
Finansiella intäkter		4 961	30 615	77 607
Finansiella kostnader		-9 744	-1 030	-17 082
<b>Finansiella poster, netto</b>		<b>-4 783</b>	<b>29 585</b>	<b>60 524</b>
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>		<b>-8 093</b>	<b>23 735</b>	<b>44 441</b>
Värdeförändringar, varav:		-11 440	-6 186	2 114
<i>Fastigheter, realiserade</i>	3	-11 440	-6 186	2 114
<i>Tillgångar som innehas för försäljning, realiserade</i>	7	-	-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 533</b>	<b>17 549</b>	<b>46 554</b>
Inkomstskatt		-	138	252
Uppskjuten skatt		2 789	-6 384	-1 760
<b>Periodens resultat</b>		<b>-16 743</b>	<b>11 303</b>	<b>45 046</b>
<b>Resultat per aktie och aktiedata</b>				
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental		477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		-0,04	0,02	0,09
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>				
<b>Periodens resultat</b>		<b>-16 743</b>	<b>11 303</b>	<b>45 046</b>
Övrigt totalresultat:				
Valutaomräkningsdifferenser		43 775	-10 333	-185 427
<b>Totala poster som kan omklassificeras till resultatet</b>		<b>43 775</b>	<b>-10 333</b>	<b>-185 427</b>
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>		<b>43 775</b>	<b>-10 333</b>	<b>-185 427</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>27 031</b>	<b>970</b>	<b>-140 381</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare</b>		<b>27 031</b>	<b>970</b>	<b>-140 381</b>

## Rapport över finansiell ställning i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Förvaltningsfastigheter	3	179 935	162 963	179 375
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	7	277 152	372 781	247 736
Inventarier, verktyg och installationer		1 441	1 239	1 428
Immateriella anläggningstillgångar		309	2 179	412
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	4	208 649	225 568	201 774
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		14 781	49 049	3 415
Uppskjuten skattefordran		1	1	1
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>682 268</b>	<b>813 779</b>	<b>634 142</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kundfordringar		10 887	12 969	7 974
Övriga fordringar	5	36 773	38 728	39 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 162	34 338	30 960
Likvida medel		37 190	26 992	42 522
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>118 012</b>	<b>113 028</b>	<b>120 588</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>800 280</b>	<b>926 807</b>	<b>754 730</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>587 703</b>	<b>702 020</b>	<b>560 670</b>
<b>SKULDER</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Leasingskuld		1 807	631	3 114
Uppskjutna skatteskulder		82 904	120 438	77 436
Övriga avsättningar		3 490	3 953	3 275
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>88 201</b>	<b>125 023</b>	<b>83 826</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leasingskulder		210	4 651	314
Leverantörsskulder		7 652	10 052	7 354
Övriga kortfristiga skulder		7 544	3 939	6 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 967	4 165	2 759
Avtalsskulder		106 004	76 956	93 130
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>124 377</b>	<b>99 763</b>	<b>110 235</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>800 280</b>	<b>926 807</b>	<b>754 730</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
Rapporterat ingående eget kapital		560 671	701 051	701 051
Periodens resultat		-16 743	11 303	45 046
Övrigt totalresultat netto efter skatt		43 775	-10 333	-185 427
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>27 031</b>	<b>970</b>	<b>-140 381</b>
Utgående eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare		587 703	702 021	560 670

## Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	JAN-MARS 2021	JAN-MARS 2020	HELÅR 2020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 468	-895	-16 438
Förändringar i rörelsekapital		1 857	-5 058	39 830
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 325</b>	<b>-5 953</b>	<b>23 392</b>
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-	-485	-42 883
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		-13	-98	-495
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar		-	-914	-1 885
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		-10 373	-5 436	36 363
Betald utdelningsskatt		-	-	-1 230
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>3, 4</b>	<b>-10 386</b>	<b>-6 932</b>	<b>-10 130</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 721</b>	<b>-2 314</b>	<b>-3 680</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>-8 782</b>	<b>-15 199</b>	<b>9 582</b>
Likvida medel vid periodens början		42 522	42 576	42 576
Periodens kassaflöde		-8 782	-15 199	9 582
Kursdifferens i likvida medel		3 449	-385	-9 636
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>37 190</b>	<b>26 992</b>	<b>42 522</b>

# Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal, se sidorna 20-21.

## KVARTALSÖVERSIKT – KONCERNEN

BELOPP I TSEK, OM INTE ANNAT ANGES	KV 1 2021	KV 4 2020	KV 3 2020	KV2 2020	KV1 2020	KV4 2019	KV 3 2019	KV 2 2019
<b>RESULTAT</b>								
Hyses- och serviceintäkter	4 879	5 411	6 993	8 247	9 108	9 923	13 327	12 492
Övriga rörelseintäkter	-	-614	-403	248	-	1 260	689	374
Rörelseresultat	-3 310	-8 974	-1 283	24	-5 851	-8 388	2 528	1 861
Periodens resultat, efter skatt	-16 743	24 743	-4 731	13 730	11 303	18 696	28 569	108 572
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>								
Hysesintäkter	3 224	3 652	4 953	5 852	6 706	7 295	9 407	8 496
Serviceintäkter	1 655	1 760	2 040	2 394	2 402	2 628	3 920	3 995
Fastighetsrelaterade kostnader	-2 200	-2 518	-2 544	-3 371	-3 751	-3 906	-4 924	-4 689
Driftsnetto	2 679	2 893	4 449	4 876	5 357	6 017	8 403	7 803
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	55%	53%	64%	59%	59%	61%	63%	62%
Revenue backlog, TSEK	16 320	13 698	16 231	24 322	32 281	31 145	37 829	43 795
Rent backlog, TSEK	12 127	10 217	12 421	18 544	25 323	25 519	31 460	34 504
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	17 037	17 896	25 076	29 265	26 070	34 503	45 327	46 046
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	11 256	11 846	17 461	20 857	36 095	25 302	33 711	30 782
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>								
EBITDA	-3 060	-9 368	-844	444	-5 290	-8 186	2 742	2 075
EBITDA-marginal, %	neg.	neg.	neg.	5%	neg	neg.	20%	16%
<b>DATA PER AKTIE</b>								
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Genomsnittligt antal aktier, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie efter utspädning, kr	-0,04	0,05	-0,01	0,03	0,02	0,04	0,06	0,23
<b>MEDARBETARE</b>								
Medelantal anställda, st.	17,0	18,0	18,0	19,0	19,0	18,3	18,0	18,0

## PERIODÖVERSIKT - KONCERNEN

BELOPP I SEK (TSEK), OM INTE ANNAT ANGES	KV1 2021	KV1 2020	HELÅR 2020	HELÅR 2019	HELÅR 2018	HELÅR 2017
<b>RESULTAT</b>						
Hyses- och serviceintäkter	4 879	9 108	29 759	48 788	76 633	110 483
Övriga rörelseintäkter	-	-	226	2 728	214	811
Rörelseresultat	-3 310	-5 851	-16 083	-996	22 075	-105 254
Rörelseresultat, exkl. jämförelsestörande poster	-3 310	-5 851	-16 083	-996	22 075	69 332
Periodens resultat, efter skatt	-16 743	11 303	45 046	133 599	186 909	-67 275
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>						
Hysesintäkter	3 224	6 706	21 163	34 155	53 349	67 160
Serviceintäkter	1 655	2 402	8 596	14 633	23 284	43 323
Fastighetsrelaterade kostnader	-2 200	-3 751	-12 183	-17 121	-23 883	-21 089
Driftsnetto	2 679	5 357	17 575	31 667	52 750	89 394
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	55%	59%	59%	65%	69%	81%
Revenue backlog, TSEK	16 320	32 281	13 698	31 145	51 222	*
Rent backlog, TSEK	12 127	25 323	10 217	25 519	32 646	*
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	17 037	26 070	17 896	34 503	78 865	*
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	11 256	36 095	11 846	25 302	60 374	*
Ytmässig uthyrningsgrad, %***	64%	74%	71%	73%	55%	73%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %***	34%	61%	47%	60%	44%	*
WAULT, månader**	12,9	11,7	10,1	12,1	6,7	14,3
Marknadsvärde total portfölj***	178 128	159 551	176 261	149 860	603 703	618 344
Uthyrningsbar yta, tusental kvm***	19,9	20,0	19,9	19,6	31,7	40,1
Antal fastigheter (vid periodens slut)	14	15	14	15	16	16
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>						
Avkastning på eget kapital, %	-2,6%	1,6%	7,1%	2,5%	22%	neg.
Avkastning på totalt kapital, %	-2,0%	1,23%	5,4%	2,0%	18%	neg.
EBITDA	-3 060	-5 290	-15 058	-8 186	22 349	-105 212
Justerad EBITDA	-3 060	-5 290	-15 058	-8 186	22 349	69 374
EBITDA-marginal, %	neg.	neg.	neg.	neg.	19%	neg.
Justerad EBITDA-marginal, %	neg.	neg.	neg.	neg.	19%	62%
Soliditet, %	73%	76%	74%	77%	83%	82%
<b>DATA PER AKTIE</b>						
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	401 297
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	-0,04	0,02	0,09	0,28	0,39	-0,17
Eget kapital per aktie, kr	1,23	1,47	1,17	1,47	1,70	1,83
<b>MEDARBETARE</b>						
Medelantal anställda, st.	17,0	19,0	18,4	18,1	16,8	15,5

\*Från tredje kvartalet 2018 har ett antal nya nyckeltal beräknats och tagits fram. Tid och kostnad för att ta fram uppgifter för perioder tillbaka i tiden har vägts mot mervärdet att presentera informationen. Bedömningen är att det är mer relevant för Koncernen att se till dessa nyckeltal från Q3 2018 och framåt samt att tid och kostnad inte varit rimlig för att beräkna dessa nyckeltal.

\*\*WAULT innebär en viktad genomsnittlig återstående kontraktstid. För perioder innan 2018 har den genomsnittliga återstående kontraktstiden ej viktats.

\*\*\* I nyckeltalen ytmässig/ekonomisk uthyrningsgrad samt uthyrningsbar yta ingår ej fastigheten C-View under 2019.

# Moderbolaget

## RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	JAN-MARS 2021	JAN-MARS 2020	HELÅR 2020
Nettoomsättning	5	974	2 788	6 756
Övriga rörelseintäkter		-	70	86
Övriga externa kostnader		-686	-1 820	-9 858
Personalkostnader		-1 354	-1 697	-5 975
Av- och nedskrivningar		-	-9	-18
Övriga rörelsekostnader		-41	-38	-3
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 107</b>	<b>-706</b>	<b>-9 012</b>
Nedskrivning av andelar i koncernföretag		-	-	-923 704
Ränteintäkter och liknande poster		216	1 428	-936
Ränteintäkter från koncernföretag	5	795	1 112	3 891
Räntekostnader och liknande poster		-	-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-95</b>	<b>1 834</b>	<b>-929 761</b>
Skatt		-	-	-
<b>Periodens resultat</b>		<b>-95</b>	<b>1 834</b>	<b>-929 761</b>

## BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Andelar i koncernföretag		466 410	1 387 998	466 410
Immateriella anläggningstillgångar		-	9	-
Fordringar hos koncernföretag		215 251	220 191	213 780
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>681 660</b>	<b>1 608 198</b>	<b>680 189</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Fordringar hos koncernföretag		2 526	2 885	1 945
Kortfristiga fordringar		736	5 131	716
Kassa och bank		3 689	5 558	6 037
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 949</b>	<b>13 573</b>	<b>8 697</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>688 610</b>	<b>1 621 772</b>	<b>688 886</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b>Summa eget kapital</b>		<b>684 125</b>	<b>1 615 816</b>	<b>684 221</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>4 485</b>	<b>5 957</b>	<b>4 667</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>688 610</b>	<b>1 621 772</b>	<b>688 886</b>

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
<b>Ingående eget kapital</b>		<b>684 221</b>	<b>1 613 982</b>	<b>1 613 982</b>
Periodens resultat		-95	1 834	-929 761
Periodens övriga totalresultat		-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-95</b>	<b>1 834</b>	<b>-929 761</b>
<b>Totalt eget kapital</b>		<b>684 125</b>	<b>1 615 816</b>	<b>684 221</b>

## Övrig information

### BOLAGSINFORMATION

Moderbolaget Crown Energy AB (publ), organisationsnummer 556804-8598, är ett aktiebolag registrerat i Sverige och har sitt säte i Stockholm. Besöksadressen till huvudkontoret är Brahegatan 30, 114 37 Stockholm.

Antalet anställda i Koncernen vid utgången av rapportperioden uppgår till 17 stycken; 13 kopplade till verksamheten i Angola, fyra anställda i Moderbolaget i Sverige.

### ÄGARSTRUKTUR

Antalet aktier registrerade i Crown Energy ABs aktieböcker (enligt Euroclear) vid offentliggörandet av denna rapport uppgick till totalt 477 315 350 stycken med ett kvotvärde på ca 0,03 SEK/aktie.

Bolagets stamaktie är noterad på NGM Main Regulated och handlas under kortnamnet CRWN med ISIN-kod SE0004210854.

AKTIEÄGARE	ANTAL AKTIER	ANDEL AKTIER (%)	ANTAL RÖSTER	ANDEL RÖSTER (%)
Yoav Ben-Eli, via bolag 1)	343 817 971	72,0%	343 817 971	72,0%
Cement Fund SCSp	63 000 000	13,2%	63 000 000	13,2%
Alan Simonian, privat och via familj	3 429 521	0,7%	3 429 521	0,7%
Övriga aktieägare	67 067 858	14,1%	67 067 858	14,1%
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>477 315 350</b>	<b>100,0%</b>	<b>477 315 350</b>	<b>100,0%</b>

1) Aktierna ägs av YBE Ventures Ltd, som kontrolleras av Yoav Ben-Eli.

### SÄSONGSVARIATIONER

Bedömningen är att det inte finns några väsentliga säsongsvariationer inom något av Koncernens affärsområden, eller för Crown Energy som enskilt bolag.

### RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

En detaljerad beskrivning av Koncernens och Moderbolagets risker och riskhantering finns angivna i Crown Energys årsredovisning för 2020. Under 2021 och fram till att denna delårsrapport släpps har inga avgörande förändringar av väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer inträffat jämfört med det som är angivet i årsredovisningen. Vad gäller utvecklingen av viruset covid-19 under 2020/2021, behandlas detta separat under avsnittet *Crown Energys position avseende covid-19* på sidan 3.

## Noter

### 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, Årsredovisningslagen, samt RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernredovisningen har, i likhet med årsbokslutet för 2020, upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU och den svenska Årsredovisningslagen. Moderbolagets redovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapportering, RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Under perioden har samma redovisningsprinciper tillämpats som för räkenskapsåret 2020 och såsom de har beskrivits i årsredovisningen för 2020. Inga av de nya eller omarbetade standarder, tolkningar eller tillägg beslutade av EU har haft någon väsentlig effekt på koncernens resultat och ställning.

Delårsrapporten innehåller inte all den information och de upplysningar som återfinns i årsredovisningen och delårsrapporten bör därför läsas tillsammans med årsredovisningen för 2020.

**Fortsättning Not 1 Redovisningsprinciper****ÖVRIGT****IAS 29 Finansiell rapportering i höginflationsländer**

2018 klassificerades Angola som ett höginflationsland. Data från IMF visar nu att den kumulativa inflationen över tre år understeg 100 procent under 2019. Även utvecklingen under 2020 påvisar att de kvalitativa indikatorerna att Angola inte längre har höginflation. Crown Energy har därför från och med den 1 januari 2020 upphört med redovisningen av inflationsjusteringar i enlighet med IAS 29. De belopp som redovisats i bokslutet 2020 anses vara de redovisade värdena för de efterföljande finansiella rapporterna - det vill säga de omräknade beloppen är kostnadsbasen för eventuella icke-monetära poster från och med 1 januari 2020. Dock har den officiella inflationen stigit till 25 procent i mars 2021. Detta är den högsta inflationstakten sedan maj 2018 och det kan därför inte uteslutas att Angola åter kommer att falla inom ramen för hyperinflationsekonomi igen, och att IAS 29 således igen kan bli tillämpligt på Koncernens finansiella rapporter i framtiden.

**2 INTÄKTSKATEGORIER**

Koncernen har två intäcksströmmar; hyresintäkter från leasingavtal och intäkter från serviceavtal med hyresgäster. Hyresintäkterna, som avser majoriteten av Koncernens intäkter, omfattas av IFRS 16 Leasingavtal varför dessa exkluderas från IFRS 15 och denna standards upplysningskrav.

Vad gäller redovisningsprinciper och risker sammankopplade med dessa intäkter, se årsredovisningen 2020.

INTÄKTSKATEGORIER, TSEK	Asset Development and Management		Övrigt och eliminerings	Totalt
	Energy			
<b>KV 1 2021</b>				
Hyresintäkter	-	3 224	-	3 224
Serviceintäkter	-	1 655	-	1 655
Övriga intäkter	-	-	-	-
<b>Totala intäkter</b>	-	<b>4 879</b>	-	<b>4 879</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15</b>	-	<b>1 655</b>	-	<b>1 655</b>
<b>KV 1 2020</b>				
Hyresintäkter	-	6 706	-	6 706
Serviceintäkter	-	2 402	-	2 402
Övriga intäkter	-	-	-	-
<b>Totala intäkter</b>	-	<b>9 108</b>	-	<b>9 108</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15</b>	-	<b>2 402</b>	-	<b>2 402</b>

**3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER**

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	JAN-MARS 2021	JAN-MARS 2020	HELÅR 2020
Ingående redovisat värde	179 375	154 395	154 395
+ Periodens investeringar	-	485	485
+ Periodens förvärv	-	-	42 398
- Periodens avyttringar	-	-	-
+/- Orealiserade värdoförändringar	-10 889	-2 976	6 319
+/- Förändring leasingsskuld	-550	-3 209	-4 206
Förändring i leasingkontrakt, ej resultatpåverkande	-	932	2 255
+/- Valutakurseffekter	12 000	13 336	-22 272
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>179 935</b>	<b>162 963</b>	<b>179 375</b>



**Fortsättning Not 3 Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheterna har per 31 mars 2021 värderats internt. Avkastningskrav har bestämts för boende- och kontorslokaler och har fastställts till 7,8 procent, före skatt. WACC ("Weighted Average Cost of Capital") för marknaden (Luanda, Angola) uppskattades i perioden att vara 14 procent, efter skatt.

Leasingkostnader för nyttjanderätter är inkluderade i det verkliga värdet, vilket innebär att leasingkulden återläggs för att undvika dubbelräkning av dessa kostnader:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	JAN-MARS 2021	JAN-MARS 2020	HELÅR 2020
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	178 128	159 551	176 261
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	1 807	3 412	3 114
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	179 935	162 963	179 375

**4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR**

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	JAN-MARS 2021	JAN-MARS 2020	HELÅR 2020
Ingående redovisat värde	201 774	215 741	215 741
Periodens investeringar	13	98	495
Omräknings- och omvärderingseffekter	6 861	9 729	-14 461
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	208 649	225 568	201 774

**5 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE****INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN**

Av Moderbolagets nettoomsättning under första kvartalet 2021, utgör 100 (100) procent vidarefakturering och management fee till andra bolag inom Koncernen. Av Moderbolagets totala ränteintäkter, avser 100 (100) procent andra företag inom Koncernen. Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

**KÖP AV TJÄNSTER**

Sedan 1 februari 2021 har Yoav Ben-Eli, styrelseledamot och största ägare i Bolaget ett konsultavtal med Koncernens dotterbolag i Angola och arbetar där med affärsutveckling. Konsultavtalet uppgår till 20 000 EUR per månad, vilket motsvarar 403 TSEK för perioden februari-mars 2021. Yoav Ben-Eli fick lön motsvarande 50 TSEK under januari 2021 i Koncernens dotterbolag i Nederländerna.

Peter Mikkelsen, är engagerad i sin ledningsposition under konsultavtal. Tjänsterna köps på normala kommersiella villkor och fakturering sker löpande efter utfört arbete. Fakturering från Peter Mikkelsen uppgår till 14 TSEK under första kvartalet 2021.

ESI Angola Lda, ägs till 100% av Bolagets huvudägare Yoav Ben Eli och enligt ett serviceavtal levererar ESI Angola Lda tjänster i form av fastighetsförvaltning m.m. till YBE Imobiliária Angola Lda. Koncernens inköp från ESI Angola Lda uppgick till 1 733 TSEK under första kvartalet 2021.

**ÖVRIGT**

Utöver ovan nämnda löpande köp av tjänster, finns även en fordran på ESI Angola Lda. För mer information, se årsredovisningen 2020. Fordran uppgår per 31 mars 2021 till motsvarande 32 816 TSEK inklusive upplupen ränta.

Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

## 6 RÖRELSESEGMENT

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset Development and Management	Övrigt och eliminerings	Totalt
	KV 1 2021	KV 1 2021	KV 1 2021	KV 1 2021
Totala rörelseintäkter	-	4 879	-	4 879
Rörelsekostnader	-145	-5 964	-2 079	-8 188
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-145</b>	<b>-1 085</b>	<b>-2 079</b>	<b>-3 309</b>
Finansnetto	4 120	-9 177	274	-4 783
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>3 976</b>	<b>-10 262</b>	<b>-1 805</b>	<b>-8 093</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-11 440	-	-11 440
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 976</b>	<b>-21 702</b>	<b>-1 805</b>	<b>-19 532</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	2 789	-	2 789
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 976</b>	<b>-18 913</b>	<b>-1 806</b>	<b>-16 743</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	208 649	473 309	310	682 268

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset Development and Management	Övrigt och eliminerings	Totalt
	KV 1 2020	KV 1 2020	KV 1 2020	KV 1 2020
Totala rörelseintäkter	-47	9 101	54	9 108
Rörelsekostnader	-932	-11 509	-2 519	-14 959
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-979</b>	<b>-2 407</b>	<b>-2 465</b>	<b>-5 851</b>
Finansnetto	5 330	22 743	1 512	29 585
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>4 351</b>	<b>20 336</b>	<b>-953</b>	<b>23 735</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-6 186	-	-6 186
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 351</b>	<b>14 150</b>	<b>-953</b>	<b>17 549</b>
Inkomstskatt	-	138	-	138
Uppskjuten skatt	-	-6 383	-1	-6 384
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 351</b>	<b>7 906</b>	<b>-954</b>	<b>11 303</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	225 568	586 031	2 180	813 779

## 7 FÖRSÄLJNING FASTIGHETEN C-VIEW

### Bakgrund

Den 30 april 2019 signerade Crown Energy avtal om försäljning av fastigheten C-View i Angola. Köparen är den angolanska staten, via finansministeriet ("MINFIN"). Transaktionen kommer att genomföras i angolanska kwanza och betalas över tre år. Betalningarna justeras med en prisindexering baserad på officiell inflation. Inflationskompensationen fastställs före den sista inbetalningen. För mer information om transaktionen och om hur den framgent kommer att redovisas, se not 30 *Försäljning av fastigheten C-View* i årsredovisningen 2020.

### Redovisning under första kvartalet 2021

C-View redovisas, fram till dess att ekonomisk kontroll övergår till MINFIN, som en tillgång som innehas för försäljning. Tillgången redovisas till verkligt värde, vilket motsvaras av avtalad

**Fortsättning not 7 Försäljning fastigheten C-View**

köpeskillning, diskonterad över avbetalningsperioden om tre år. Transaktionskostnader kommer att redovisas som en del av nettoresultatet av transaktionen i samband med övergången av den ekonomiska kontrollen. Datum för överföring av ekonomisk kontroll har ännu inte fastställts, men förväntas att genomföras under 2021.

Betalningar från MINFIN redovisas som en förutbetalad intäkt, klassificerad som en avtalsskuld, fram till dess att den ekonomiska kontrollen är överförd till MINFIN. Avtalsskulden relaterad till C-View-försäljningen uppgår per den 31 mars 2021 till 100 479 TSEK, vilket i lokal valuta motsvaras av cirka 31,1 procent av total köpeskillning. Baserat på valutakurser vid signering av avtalet i april 2019 skulle detta ha motsvarat cirka 211 879 TSEK.

**8 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT****Erhållna betalningar för C-View-försäljningen passerar en tredjedel**

Den 13 april meddelar Crown Energy att betalningar erhållits överstigande en tredjedel av det avtalade försäljningspriset för fastigheten C-View Smart Business Park i Luanda, Angola. Enligt avtalet har angolanska staten via finansministeriet rätt till de ekonomiska rättigheterna för tillgången i och med detta. Datum för överföring av ekonomisk kontroll har ännu inte fastställts, men förväntas att genomföras under andra kvartalet 2021. Vid tidpunkten för denna publikation har cirka 38 procent av den totala köpeskillningen erhållits.

**Crown Energy lämnar sitt innehav i prospekteringslicensen Block P i Ekvatorialguinea**

Den 15 april pressmeddelar Bolaget att det lämnar hela sin 5-procentiga andel (6,25 procent kostnadsandel) i Block P-licensen i Ekvatorialguinea. Styrelsen har ansett att de ekonomiska utsikterna för projektet inte uppfyller Crown Energys förväntan om potentiell avkastning gentemot bedömd risk. Detta kommer rendera i en nedskrivning motsvarande ca 5 miljoner kronor som kommer att belasta resultatet och påverka finansiella rapporten under andra kvartalet 2021.

**Crown Energy tecknar avsiktsförklaring med Wildcat Petroleum**

Den 19 april meddelar Bolaget att en avsiktsförklaring (Memorandum of Understanding eller MoU) med Wildcat Petroleum Plc, ett oljebolag noterat på London Stock Exchange (LSE: WCAT), som utvecklar blockchainteknik och kryptovaluta för finansiering av olje- och gasprojekt tecknas.

**Crown Energys partner Africa Energy slutför sina två utfarmningsavtal för den sydafrikanska licensen Block 2B**

Den 20 april pressmeddelar Bolaget att partnern Africa Energy Corp erhållit myndighetsgodkännande för slutförandet av deras två utfarmningsavtal för Block 2B i Sydafrika. Därmed blir nya partners Azinam Limited och Panoro Energy ASA till licensen, där också Azinam Limited tar över operatörskapet från Africa Energy.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att denna delårsrapport ger en rättvisande översikt av Moderbolagets och Koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i Koncernen står inför.

Delårsrapporten har ej varit föremål för översiktlig granskning av Bolagets revisorer.

Stockholm den 21 maj 2021

Pierre-Emmanuel Weil  
Styrelseordförande

Yoav Ben-Eli  
Styrelseledamot

Jean Benaim  
Styrelseledamot

Alan Simonian  
Styrelseledamot

Andreas Forssell  
Verkställande direktör

**OFFENTLIGGÖRANDE**

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande, den 21 maj 2021, klockan 08:30 (CET).

## RAPPORTTILLFÄLLEN

- |                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| ▶ Årsstämma 2021          | 26 maj 2021      |
| ▶ Halvårsrapport 2021     | 20 augusti 2021  |
| ▶ Niomånadersrapport 2021 | 19 november 2021 |

## FINANSIELL INFORMATION

All finansiell information publiceras på [www.crownenergy.se](http://www.crownenergy.se) direkt efter offentliggörandet. Aktieägare, övriga aktörer på aktiemarknaden och allmänheten kan kostnadsfritt prenumerera på Bolagets pressmeddelanden och ekonomiska rapporter genom Cisions nyhetstjänst - <http://news.cision.com/se/crown-energy>.

För ytterligare information, kontakta:  
Verkställande direktör Andreas Forssell

+46 (0)8 400 207 20

## ADRESS

Crown Energy AB (publ)  
Brahegatan 30  
SE-114 37 Stockholm, Sverige  
[www.crownenergy.se](http://www.crownenergy.se)

# Ordlista och definitioner

## ALTERNATIVA NYCKELTAL

Bolaget tillämpar European Securities and Markets Authoritys (ESMA) riktlinjer om Alternativa Nyckeltal. Med alternativa nyckeltal avses finansiellt mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering; IFRS och Årsredovisningslagen. Dessa mått ska inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS.

Om ett alternativt nyckeltal ej går att identifiera direkt från de finansiella rapporterna, krävs en avstämning.

Alla nyckeltal är alternativa om inte annat anges.

## DEFINITIONER AV NYCKELTAL

### Finansiella nyckeltal

#### *Balansomslutning*

Summa tillgångar vid periodens utgång. Balansomslutning är ett mått på värdet av Crown Energys tillgångar vid periodens slut.

#### *Avkastning på eget kapital*

Summan mätt i procent av resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital. Avkastning på eget kapital används för att belysa Crown Energys förmåga att generera vinst på ägarnas kapital i koncernen.

#### *Avkastning på totalt kapital*

Summan mätt i procent av resultat efter skatt i förhållande till totala genomsnittliga tillgångar. Avkastning på totalt kapital används för att belysa Crown Energys förmåga att generera vinst på koncernens tillgångar, opåverkat av koncernens finansiering.

#### *EBITDA*

Vinst före finansiella poster, skatt, avskrivningar och nedskrivningar. EBITDA används av Crown Energy för att mäta resultatet från den löpande verksamheten, oberoende av av- och nedskrivningar.

#### *Justerad EBITDA*

Vinst före finansiella poster, skatt, avskrivningar och nedskrivningar, justerat för effekt av omvänt förvärv. EBITDA används av Crown Energy för att mäta resultatet från den löpande verksamheten, oberoende av av- och nedskrivningar.

#### *EBITDA-marginal*

Mått på Bolagets rörelseresultat som en procentsats av omsättningen. EBITDA-marginal används för att ställa EBITDA i relation till omsättningen.

#### *Eget kapital, kronor*

Eget kapital vid periodens slut.

#### *Genomsnittligt eget kapital*

Beräknat som ingående eget kapital + utgående eget kapital delat med två. Används för beräkning av avkastning på eget kapital.

**Genomsnittligt kapital**

Beräknat som ingående totalt kapital + utgående totalt kapital delat med två. Används för beräkning av avkastning på eget kapital.

**Genomsnittliga tillgångar**

Beräknat som ingående totala tillgångar plus utgående totala tillgångar delat med två. Används för beräkning av avkastning på totalt kapital.

**Rörelseresultat exkl. effekt av omvänt förvärv**

Resultat före finansiella intäkter och kostnader och skatter, med justering för effekt av omvänt förvärv. Används för att mäta operativ lönsamhet.

**Rörelseresultat inkl. effekt av omvänt förvärv**

Resultat före finansiella intäkter och kostnader och skatter. Används för att mäta operativ lönsamhet.

**Soliditet, procent**

Eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen. Soliditet är ett nyckeltal som Crown Energy använder för att belysa dess räntekänslighet och finansiella stabilitet.

**Data per aktie****Totalt antal utestående aktier, st\***

Antal utestående aktier vid periodens slut.

**Vägt genomsnittligt antal aktier, st\***

Vägt antal utestående aktier under året.

**Eget kapital per aktie, kronor**

Eget kapital vid periodens slut dividerat med antal aktier vid periodens slut. Eget kapital per aktie används för att belysa ägarnas andel av bolagets totala tillgångar per aktie.

**Resultat per aktie, kronor\***

Resultat efter skatt, dividerat med genomsnittligt antal aktier för perioden. Används för att belysa ägarnas andel av ett företags resultat per aktie.

**Medarbetare****Medeltal anställda, st\*\***

Genomsnittligt antal anställda under perioden.

**FASTIGHETSRELATERADE DEFINITIONER OCH ORDLISTA****Ekonomisk uthyrningsgrad\*\***

Beräknas genom att dividera kontrakterade hyresintäkter på årsbasis i förhållande till hyresvärd. Måttet syftar till att underlätta bedömningen av hyresintäkter i förhållande

till det totala värdet på möjlig outhyrd yta. Notera att serviceintäkter ej är inkluderade i denna beräkning.

Hyresvärde innebär hyresintäkter med tillägg för bedömd marknadshyra för outhyrda ytor.

**Driftsnetto**

Totala intäkter minus fastighetskostnader.

**Hyresintäkt\***

Debiterade hyror, hyrestillägg och hyresgarantier minus hyresrabatter.

**Rent backlog\*\***

Utestående hyresintäkter under återstående kontrakterad avtalsperiod. Rent backlog används för att belysa Koncernens återstående kontraktvärde för hyresintäkter, vid en given tidpunkt. Går ej att härleda från Bolagets finansiella rapportering.

**Revenue backlog\*\***

Utestående kontrakterade hyres- och serviceintäkter under återstående kontrakterad avtalsperiod. Revenue backlog används för att belysa Koncernens totala återstående kontraktvärde, som återstår att fakturera hyresgäst, vid en given tidpunkt. Går ej att härleda från Bolagets finansiella rapportering.

**Serviceintäkt\***

Debiterad service i enlighet med kundavtal. Service kan, beroende på hur avtalet utformats, innefatta allt från driftskostnad till kostnader för internet och catering.

**WAULT (Weighted average unexpired lease term) \*\***

Illustrerar den genomsnittliga hyrestiden fram till förfall, för hela fastighetsportföljen, viktat efter totala avtalade hyresintäkter. Beräknas genom att dividera kontrakterade hyresintäkter fram till förfall genom årliga kontrakterade hyror. Uttrycks vanligen i år, men inom Crown Energy i månader.

**Ytmässig uthyrningsgrad\*\***

Uthyrd yta i förhållande till total uthyrbar yta vid periodens utgång.

**Uthyrningsbar area, kvm\*\***

Uthyrd yta samt uthyrningsbar vakant yta.

**Överskottsgrad\*\***

Driftnetto förhållande till totala intäkter.

\*Mått definierat i IFRS/IAS.

\*\* Mått som ej omfattas av ESMAS riktlinjer för alternativa nyckeltal (fysiska, icke-finansiella eller ej baserade på uppgifter från finansiella rapporter).

## Det här är Crown Energy

Crown Energy Crown Energy är en internationell koncern som erbjuder specialanpassade lösningar för bostäder, kontor och kringsservice samt är verksam inom olje- och gasprospektering i Afrika och Mellanöstern.

Bolaget skapar värde genom två affärsområden – *Asset Development and Management* samt *Energy*.

Affärsområde *Asset Development and Management* är ett servicebolag till energiindustrin och erbjuder specialanpassade lösningar för bostäder, kontor och kringsservice till internationella företag, primärt inom energiindustrin. Crown Energys erbjudande omfattar hela kedjan från behovsanpassad design och byggnation, till uthyrning, fastighetsförvaltning och mervärdeskapande tjänster.

Affärsområdet *Energy* utvecklar och prospekterar oljetillgångar i tidiga faser med stor potential avseende utvinningsbara reserver. I förlängningen introduceras tillgångarna till lämpliga aktörer inom oljesektorn för vidareutveckling och produktion.

### VISION

Att vara en etablerad aktör och en självklar partner på den internationella energimarknaden, både inom prospektering och utveckling av specialanpassade lösningar avseende bostäder, kontor samt mervärdeskapande tjänster.

### MÅL

Crown Energys mål är att generera högsta möjliga avkastning till aktieägarna med en välavvägd riskmedvetenhet. Bolaget ska ha en etablerad serviceverksamhet genom fastighetskoncept på ett flertal geografiska marknader samt en balanserad portfölj av utvecklings- och prospekteringstillgångar.

### STRATEGI

Crown Energys strategi utgår från den övergripande målsättningen att generera högsta möjliga avkastning till aktieägarna med en välavvägd riskmedvetenhet. Bolaget ska:

- ▶ Etablera serviceverksamhet på fler marknader med behov av bostäder och kontor inom olje- och gasindustrin
- ▶ Noggrant välja ut prospekteringsområden där chansen för olje- och gasfyndigheter är hög
- ▶ Utnyttja synergierna mellan de två affärsområdena och återinvestera delar av kassaflödet från fastighetsverksamheten till att vidareutveckla prospekteringstillgångarna
- ▶ Erbjud partners inom prospekterings- och utvinningsverksamheten skräddarsydda boenden och kontor i anslutning till tillgångarna
- ▶ Eftersträva farm out-möjligheter som exit-strategi för att kapitalisera så långt som möjligt på tillgångarna
- ▶ Genom flera parallella projekt skapa god riskspridning

### KOMBINERAD VERKSAMHET SKAPAR FÖRDELAR

Kombinationen av de två affärsområdena *Asset Development and Management* och *Energy* skapar flera fördelar. Tillsammans blir verksamheten mer diversifierad vilket innebär minskad risk. Vidare kan det kassaflöde som genereras inom serviceverksamheten användas för att vidareutveckla prospekteringstillgångarna. Genom att etablera kundrelationer med några av världens ledande energiföretag inom *Asset Development and Management* ökar även möjligheterna för Crown Energy att kapitalisera på befintliga prospekteringstillgångar. Crown Energy kan även erbjuda partner inom prospekterings- och utvinningsverksamheten kringtjänster i form av skräddarsydda boenden och kontor i anslutning till tillgångarna.