

# DELÅRSRAPPORT JANUARI-SEPTEMBER 2021



## TREDJE KVARTALET – JULI-SEPTEMBER 2021

- ▶ Omsättningen uppgick till 4 626 (6 993) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -6 787 (-1 283) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till -8 095 (6 679) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till -28 802 (-8 854) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till -43 684 (-3 458) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till -38 832 (-4 731) TSEK, motsvarande -0,08 (-0,01) SEK per aktie.

## DELÅRSPERIODEN – JANUARI-SEPTEMBER 2021

- ▶ Omsättningen uppgick till 15 188 (24 171) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -18 558 (-7 109) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till -6 953 (55 940) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till -46 132 (-17 569) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till -71 643 (31 262) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till -64 244 (20 303) TSEK, motsvarande -0,13 (0,04) SEK per aktie.

## VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI - SEPTEMBER 2021

- ▶ Från 1 januari i år är Michail Shatkus Crown Energys CFO.
- ▶ Den 13 april meddelade Bolaget att betalningar erhållits överstigande en tredjedel av det avtalade försäljnings-priset för fastigheten C-View Smart Business Park i Luanda, Angola.
- ▶ Den 15 april meddelade Crown Energy att Bolaget lämnar hela sin 5-procentiga andel i Block P-licensen i Ekvatorial-guinea.
- ▶ Den 19 april meddelade Crown Energy att man tecknat en avsiktsförklaring med Wildcat Petroleum Plc, ett oljebolag noterat på London Stock Exchange (LSE: WCAT).
- ▶ Den 20 april meddelade Crown Energy att partner Africa Energy Corp ("Africa Energy") erhållit myndighets-godkännande för slutförandet av deras två utfarmnings-avtal för Block 2B i Sydafrika.
- ▶ Den 7 juni meddelade Crown Energy att VD Andreas Forssell har informerat styrelsen att han slutar i Bolaget.
- ▶ Den 15 september nominerades Yoav Ben Eli till ny VD för Crown och utnämningen formaliserades den 22 oktober.

## VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODEN

- ▶ Den 20 oktober meddelades om ingånget avtal om försäljning av majoriteten av tillgångar inom Energy.
- ▶ Den 27 oktober meddelade Bolaget att man mottagit den första betalningen om USD 75 miljoner med ytterligare betalningar om USD 105 miljoner över kommande fem år. Den totala ersättningen kan uppgå till USD 450 miljoner, under förutsättning att tilläggsköpeskilling blir aktuellt under earn-out klausuler. Effekten av betalningen kommer att synas i årsbokslutet 2021.
- ▶ 15 november pressmeddelades ny strategi för Bolaget.
- ▶ 15 november pressmeddelades en kallelse till extra bolagsstämma att hållas den 17 december.

## FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Koncern Belopp i TSEK	JUL-SEP 2021	JUL- SEPT 2020	JAN- SEPT 2021	JAN- SEPT 2020	HELÅR 2020
Totala rörelseintäkter	4 626	6 590	15 192	24 171	29 985
Rörelsekostnader	-11 413	-7 873	-33 750	-31 280	-46 068
Rörelseresultat	-6 787	-1 283	-18 558	-7 109	-16 083
Finansnetto	-8 095	6 679	-6 953	55 940	60 524
Periodens resultat, efter skatt	-38 832	-4 731	-64 244	20 303	45 046
Resultat per aktie	-0,08	-0,01	-0,13	0,04	0,09
Eget kapital per aktie	1,17	1,25	1,17	1,25	1,17
Förändring i likvida medel	21 934	12 538	22 866	-7 099	-54

# VD har ordet

## BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

Det är oerhört spännande att få skriva till er som ny VD för Crown Energy. Som ni vet har jag suttit i styrelsen de senaste fem åren. Vi går in i det sista kvartalet i år efter att ha slutfört en mycket betydande och omvälvande transaktion som har tagit en lång tid att förhandla fram, vilket slutade i ett bra resultat för Crown Energy och våra aktieägare. Vi har i oktober fått ett tillskott kontanter på 75 MUSD, och kommer att ha säkrade inbetalningar om 105 MUSD under de kommande fem åren, med möjlighet att få betydande ytterligare delbetalningar i förvärsersättning till Bolaget och dessutom är Bolaget skuldfritt.

## FRAMTIDSVISION OCH STRATEGI

Jag tänker styra och växa Crown in i en ny, socialt ansvarsfull riktning som också omfattar ett ansvarsfullt men bestämt utträde ur olje- och gasindustrin.

Det vetenskapliga samförståndet är att världen måste uppnå nettonollutsläpp av växthusgaser i mitten av århundradet för att undvika klimatförändringarnas negativa effekter. Detta ger oss inget annat val än att överväga att minska vårt beroende av energi från fossila bränslen. Det är dags att ta ett fast steg mot en förändring. Den senaste tidens branschskiften har klargjort att företagen måste vidta stränga åtgärder för ESG om de vill gå in i det föränderliga ekonomiska ekosystemet och ha tillgång till kapital för tillväxt.

Vi måste minska våra koldioxidutsläpp till en acceptabel nära netto noll samtidigt som vi fortsätter att tillgodose våra energibehov. Att utveckla en solid strategi för att göra det är den verkliga utmaningen. En strategi som fokuserar på hållbar tillväxt i den nya världen, på ledande industrier, teknik, förbättring av gamla företag och omvandling av dem till att bli mer ESG-kompatibla, samtidigt som den utformas med alla tankar till förmån för våra aktieägare. Som exempel inkluderas:

- A. Miljö - Co2 minskning och lagring, fastighetsinvesteringar med energieffektiva projekt.
- B. Social - Förbättring av hälso- och sjukvårdsteknik, telemedicinska (framtiden för sjukvård) projekt och investeringar, Med-Tech projekt.

Under de kommande månaderna och åren är det min avsikt, tillsammans med vår erfarna styrelse, att driva företaget till en ny riktning och att helt lämna olje- och gasvärlden, på ett fast och ansvarsfullt sätt. Samtidigt har jag för avsikt att presentera styrelsen nya investeringsmöjligheter, eftersom vi är övertygade om att klimatförändringsutmaningarna ger många möjligheter från de strategiexempel som beskrivs ovan, strategier som vi redan kan, som fastigheter, och andra, som ska analyseras och godkännas/utvecklas, och jag är säker på att vi kan ta vårt företag till en ny era, investera klokt och ansvarsfullt, prestera finansiell utveckling och samtidigt ta hand om "moder natur".

Vi kommer att upprätthålla en ständig och öppen dialog, med marknaden och aktieägarna, med avseende på de olika investeringar och framsteg som uppnåtts och strävar efter att vara bäst i det vi gör.

## ASSET DEVELOPMENT AND MANAGEMENT

Det gläder mig att kunna rapportera att vi nu ser en förbättrad ekonomisk situation i Angola, som bör båda gott för 2022. Den angolanska kwanza har också börjat stärkas mot US-dollar vilket kommer att vara positivt för oss.

Under årets första nio månader 2021 gick nettoomsättningen ned med 38 procent jämfört med samma period föregående år. I gengäld minskar fastighetskostnaderna för rapporteringsperioden med 17 procent och uppgick till -8 236 (-9 665) TSEK. Periodens rörelseresultat uppgick till -18 558 (-7 190).

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 30 september i år har totalt 50 procent av avtalad köpeskilling betalats.

## ENERGY

Oljepriset har nyligen gått över 80 US-dollar per fat. Trots prisökningar på olja är aktiviteter inom industrin fortfarande hämmade på grund av covid-19-pandemin, vilket främst leder till övergripande förseningar i projektutvecklingen. På block 2 B i Sydafrika genomförde vår operatör Azinam och övriga partners en havsbottenundersökning av borrhplatsen och operatören för nu förhandlingar med olika borrhgentreprenörer för borrhning av Gazania-1-brunnen. Crown Energy har en 10-procentig andel och enligt tidigare utfarmningsavtal kommer de andra licenspartnerna att bära alla kostnader för Crown Energy i samband med nästa borrhning inom licensområdet.

På våra övriga Energy-tillgångar, som tidigare rapporterats den 20 oktober, har vi framgångsrikt ingått ett avtal med en köpare som har rätt att förvärva Crowns upstream olje- och gastillgångar, inklusive Irak och Madagaskar, för en total ersättning på upp till 450 MUSD före avdrag för transaktionskostnader.

För Madagaskar löpte den nuvarande licensperioden ut i november 2019. Crown har tidigare ansökt om ytterligare en förlängning och fortsätter att diskutera detta med myndigheterna.

## EXTRA BOLAGSSTÄMMA

Vi har kallat till en extra bolagsstämma fredagen den 17 december för att godkänna de föreslagna ändringarna av Crown Energys bolagsordning för att styra om riktningen för bolaget in i den nya kommersiella riktningen som informerats om ovan. Jag kommer också att bjuda in er investerare att delta i en frågestund, där jag kommer att kunna beskriva min nya vision och ytterligare detaljer samt svara på era frågor

Slutligen vill jag tacka Andreas Forssell för all hans tjänst i Bolaget under de senaste tio åren och önska honom lycka till i sina nya kommersiella satsningar.

Yoav Ben Eli  
CEO, 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, speciellt med virus-mutationer, och Crown Energy kan i dagsläget inte kvantifiera eventuella effekter som viruset har eller skulle kunna ha på Koncernens verksamhet på sikt.. Crown Energy tror dock inte att pandemin påverkade koncernens resultat under första niomånader 2021. 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. Inga fysiska aktiviteter har genomförts med Irak tillgången, 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 prospekteringsstillgångs värdering.

# Affärsområdet Asset Development and Management

## 14

Antal fastigheter

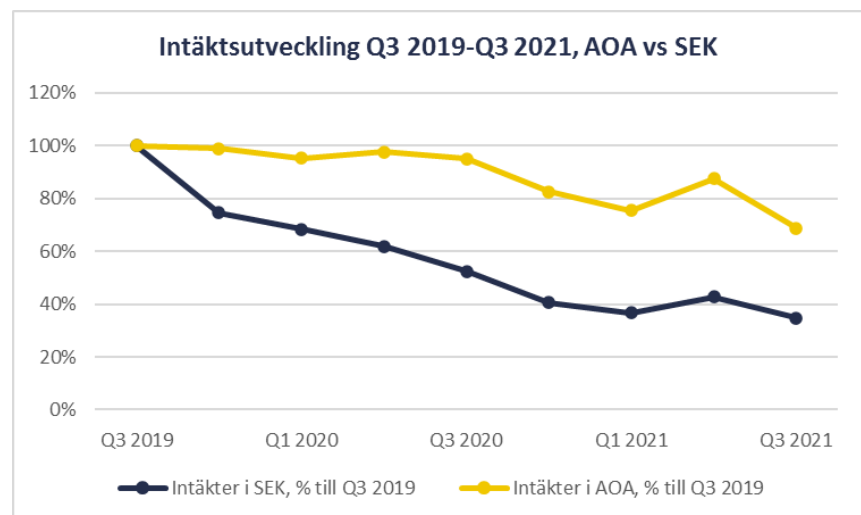
## 20 tusen

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 kwanzan har varit relativt stabil under perioden, vilket är en skillnad mot de senaste årens trend där kwanzan försvagats mot svenska kronan. 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. Nedan diagram åskådliggör intäkternas utveckling under en tvåårsperiod fram till tredje 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 26,6 procent i juni 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	2021-09-30	2021-06-30
Revenue backlog, TSEK	14 442	15 167
Rent backlog, TSEK	10 927	12 138
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	20 644	18 341
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	14 273	12 517
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View), %	53%	52%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view), %	38%	29%
WAULT, månader	9,2	11,6
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View), TSEK	143 545	167 972
Marknadsvärde C-View, TSEK	291 291	261 545

**14 MSEK**

Revenue backlog

**9,2 mån**

WAULT

**53%**Genomsnittlig ytmässig  
uthyrningsgrad**KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL****Förändringar under tredje kvartalet 2021**

Nedan finns en uppställning över förändringar i intäkter och hyres backlog under tredje kvartalet 2021.

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
<b>Backlog per 30 juni 2021</b>	<b>15 167</b>	<b>12 138</b>
Förändringar under andra kvartalet 2021:		
Kontrakterade intäkter	-5 052	-3 533
Nya/förlängda kontrakt	1 260	1 042
Kontrakt avslutade i förtid	-58	-47
Valutakurseffekter	3 125	1 328
<b>Backlog per 30 september 2021</b>	<b>14 442</b>	<b>10 927</b>

Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 1 042 TSEK respektive 218 TSEK, totalt 1 260 TSEK. Ett kontrakt avslutades i förtid och innebär att revenue backlog minskar med totalt -58 TSEK. Totalt kvarstår 63 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter, har revenue backlog och rent backlog ökat med 3 125 TSEK respektive 1 328 TSEK.

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

Bolagets WAULT har bara minskat från 11,6 till 9,2 månader från föregående kvartalets slut. Både den ytmässiga och ekonomiska uthyrningsgrader har förändrats under rapporteringsperioden och uppgick till respektive 53 (52) procent och 38 (29) procent. Minskningen jämfört med tidigare perioder förklaras framför allt av att fastigheter Ocean Corner och Soho räknas nu som tillgängliga 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.

På grund av fortsatt låg efterfrågan på fastigheterna och för närvarande låg beläggningsgrad har Crown Energy noterat en betydande värdejustering för förvaltningsfastigheterna. Se mer på sidan 9.

## Affärsområdet Energy

**65-80**  
**USD/fat**

Oljepris under Q3 2021

**3**

Prospekteringslicenser

### 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 70-80 USD per fat.

### 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 oljeprinsnivåer. Crown Energys 10-procentiga andel är fullt finansierade genom nästa borrhningsfas genom farmout-avtal med Africa Energy. Gazania-1, har förväntad borrhstart senare under 2021.

Oljepris på dagens nivåer kan fortsätta att stimulera marknaden att investera i sådana projekt som Crown Energy har. Den 20 oktober ingick Crown ett avtal enligt vilket företaget kommer att avyttra (eller bevilja företrädesrätt över), sina olje- och gastillgångar i tidigare led, som täcker Madagaskar och Irak, exklusive Block 2 B i Sydafrika, mot en ersättning på upp till 450 miljoner dollar, före avdrag för transaktionskostnader.

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. Bolaget har informerats av OMNIS generaldirektör om att det inte finns något intresse av att motsätta sig förlängningen av licensen med ytterligare två år och överväger hur Crown Energys begäran ska tillgodoses. Bolagets föreslagna ändring av licensvillkoren för att bättre anpassa sig till rådande omständigheter för oljeprospektering, särskilt för tidiga skeden. Detta inbegriper en förlängning av licensperioden, ändring av avgiftsstrukturen och anpassning av villkoren för att utföra arbetet. 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. Det bör noteras att Crown nu har en mycket starkare finansiell ställning än tidigare och därmed har kapacitet att kunna gå vidare med detta projekt, med förbehåll för ytterligare överenskommelse.

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 räkenskapsåret 2021.. Vi önskar all lycka för framtiden till våra tidigare partner på licensen och till Republiken Ekvatorialguinea.

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

# Finansiell översikt

## VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI-SEPTEMBER 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.

Den 13 april meddelade Bolaget att betalningar erhållits överstigande en tredjedel av det avtalade försäljnings-priset 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 meddelade Crown Energy att Bolaget lämnar hela sin 5-procentiga andel i Block P-licensen i Ekvatorial-guinea. 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 har resulterat i en nedskrivning om 5 192 TSEK.

Den 19 april meddelade 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 meddelade 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.

Den 7 juni meddelade Crown Energy att VD Andreas Forssell har informerat styrelsen att han slutar i Bolaget.

Den 15 september meddelade bolaget att Yoav Ben Eli nomineras till vd-rollen, och detta godkändes av Bolagsverket den 22 oktober.

## KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

### Rörelseresultat

Under första nio månaderna 2021 ("rapporteringsperioden") gick nettoomsättningen ned med 38 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 -8 236 (-9 665) TSEK. En minskning om 15 procent jämfört med föregående år.

Övriga externa kostnader uppgick till -12,629 (-12 791) TSEK. Periodens belopp omfattar mestadels externa konsultkostnader samt nedskrivning av dotterbolaget Crown Asset Development i Nederländerna.

### Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till -6 953 (55 940) TSEK. Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till -10 271 (48 049) 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, som har givit negativa effekt på finansposterna.

### Värdeförändringar

Värdeförändringar under rapporteringsperioden uppgår till totalt -46 132 (-17 569) TSEK och omfattar realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter. Förändringarna i förvaltningsfastigheter är hänförliga till uppdaterade fastighetsvärderingar per 30 september 2021 och samtidigt negativa valutakursförändringar som effekt av en starkt Kwanza. Den uthålliga låga efterfrågan i hyresmarknaden signalerar en minskande uthyrningsgrad i det kortare perspektivet, vilket påverkar värderingen av fastigheterna negativt.



**Övrigt totalresultat**

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt 60 515 (-126 777) 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 143 545 TSEK. Nettoförändringen sedan årsbokslutet 2020 uppgår till -35 830 TSEK. Värdeförändringen beror dels på en justering av värdet på fastigheten Ocean Corner, samt effekterna på framtida kassaflöden på grund av lägre uthyrningsgrad. 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 30 september 2021 av 291 291 TSEK. Ökningen sedan årsbokslutet 2020 om 43 555 TSEK är hänförlig till valutakurseffekter. För mer information om försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

Prospekterings- och utvärderingstillgångar uppgår till 204 633 TSEK. Den 15 april meddelade Bolaget att det lämnar sin andel i Block P-licensen i Ekvatorial-guinea. Detta har resulterat i en nedskrivning om -5 192 TSEK. Se not 4 för uppställning över förändringar.

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter uppgår till 33 462 TSEK och har ökat med 2 502 TSEK sedan årsbokslutet 2020.

**Skulder**

Koncernens långfristiga leasingskuld uppgår till 698 TSEK och avser främst leasade förvaltningsfastigheter. Koncernen värderar endast fasta hyreskontrakt som leasingskuld.

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 30 september 2021 till 160 007 TSEK. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

**KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN**

Periodens kassaflöde uppgår till 15962 (-1 858) TSEK. Det positiva kassaflödet förklaras av betalningar för C-view fastigheten., Nettoinvesteringar i statsobligationer uppgår till -25 742 TSEK.

Finansieringsverksamheten utgörs av betalningar av hyra till markägare och uppgår under perioden till -3 098 (-4 574).

**MODERBOLAGET**

Moderbolagets omsättning uppgick under perioden januari-september 2021 till 2 175 (5 246) TSEK. Omsättningen avsåg vidarefakturerings av kostnader samt management fees till dotterbolag. Minskning beror på lägre personal och administrationskostnader i moderbolaget.

Övriga externa kostnader om -2 187 (-3 911) TSEK har minskat från föregående år. Minskningen är främst hänförlig till lägre konsultkostnader.

Moderbolaget har erhållit utdelning om 8 206 TSEK och haft kostnader för avskrivning och eget kapital i sitt nederländska dotterbolag till ett belopp om 5 411 TSEK.

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

## Rapporter över totalresultat – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	JUL-SEP 2021	JUL-SEP 2020	JAN-SEP 2021	JAN-SEP 2020	HELÅR 2020
<b>RESULTATRÄKNING</b>						
Nettoomsättning, varav:		4 626	6 993	15 188	24 347	29 759
Hyresintäkter	2	3 300	4 953	9 746	17 511	21 163
Serviceintäkter	2	1 326	2 040	5 442	6 836	8 596
Övriga rörelseintäkter	2	0	-403	5	-176	226
Fastighetsrelaterade kostnader		-3 982	-2 544	-8 236	-9 665	-12 183
Övriga externa kostnader		-4 925	-2 788	-12 629	-12 791	-21 968
Personalkostnader		-2 177	-2 102	-6 476	-7 405	-9 875
Av- och nedskrivningar		-265	-439	-767	-1 419	-1 025
Övriga rörelsekostnader		-64	-	-5 642	-	-1 017
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 787</b>	<b>-1 283</b>	<b>-18 558</b>	<b>-7 109</b>	<b>-16 083</b>
Finansiella intäkter		8 474	10 995	14 383	71 078	77 607
Finansiella kostnader		-16 569	-4 316	-21 336	-15 138	-17 082
<b>Finansiella poster, netto</b>		<b>-8 095</b>	<b>6 679</b>	<b>-6 953</b>	<b>55 940</b>	<b>60 524</b>
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>		<b>-14 882</b>	<b>5 396</b>	<b>-25 511</b>	<b>48 831</b>	<b>44 441</b>
Värdeförändringar, varav:		-28 802	-8 854	-46 132	-17 569	2 114
Fastigheter, orealiserade	3	-28 802	-8 854	-46 132	-17 569	2 114
Tillgångar som innehas för försäljning, orealiserade	7	-	-	-	-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-43 684</b>	<b>-3 458</b>	<b>-71 643</b>	<b>31 262</b>	<b>46 554</b>
Inkomstskatt		-	-	-	138	252
Uppskjuten skatt		4 852	-1 273	7 398	-11 098	-1 760
<b>Periodens resultat</b>		<b>-38 832</b>	<b>-4 731</b>	<b>-64 244</b>	<b>20 303</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	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		-0,01	-0,01	-0,05	0,04	0,09
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>						
<b>Periodens resultat</b>		<b>-38 832</b>	<b>-4 731</b>	<b>-64 244</b>	<b>20 303</b>	<b>45 046</b>
Övrigt totalresultat:						
Valutaomräkningsdifferenser		39 286	-45 574	60 515	-126 777	-185 427
<b>Totala poster som kan omklassificeras till resultatet</b>		<b>39 286</b>	<b>-45 574</b>	<b>60 515</b>	<b>-126 777</b>	<b>-185 427</b>
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>		<b>39 286</b>	<b>-45 574</b>	<b>60 515</b>	<b>-126 777</b>	<b>-185 427</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>39 286</b>	<b>-45 574</b>	<b>60 515</b>	<b>-126 777</b>	<b>-140 381</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare</b>		<b>455</b>	<b>-50 304</b>	<b>-3 729</b>	<b>-106 475</b>	<b>-140 381</b>

## Rapport över finansiell ställning i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2021-09-30	2020-09-30	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Förvaltningsfastigheter	3	143 545	175 489	179 375
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	7	291 291	287 722	247 736
Inventarier, verktyg och installationer		1 420	886	1 428
Immateriella anläggningstillgångar		103	1 565	412
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	4	204 633	211 523	201 774
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		36 673	11 474	3 415
Uppskjuten skattefordran		-	5	1
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>677 366</b>	<b>688 664</b>	<b>634 142</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kundfordringar		10 694	13 674	7 974
Övriga fordringar	5	37 256	35 854	39 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 462	40 544	30 960
Likvida medel		65 388	35 477	42 522
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>146 801</b>	<b>125 548</b>	<b>120 588</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>824 167</b>	<b>814 212</b>	<b>754 730</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>				
Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		556 942	594 577	560 670
<b>SKULDER</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Leasingskulder		698	323	3 114
Uppskjutna skatteskulder		81 520	99 211	77 436
Övriga avsättningar		3 516	3 595	3 275
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>85 734</b>	<b>103 130</b>	<b>83 826</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leasingskulder		-	3 316	314
Leverantörsskulder		7 060	7 311	7 354
Övriga kortfristiga skulder		7 650	8 728	6 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 841	2 798	2 759
Avtalsskulder		162 939	94 353	93 130
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>181 491</b>	<b>116 505</b>	<b>110 235</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>824 167</b>	<b>814 212</b>	<b>754 730</b>

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

BELOPP I TSEK	NOT	2021-09-30	2020-09-30	2020-12-31
Rapporterat ingående eget kapital		560 670	701 051	701 051
Periodens resultat		-64 244	20 303	45 046
Övrigt totalresultat netto efter skatt		60 515	-126 777	-185 427
Periodens totalresultat		-3 729	-106 475	-140 381
Utgående eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare		556 942	594 577	560 670

## Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	JUL-SEP 2021	JUL-SEP 2020	JAN-SEP 2021	JAN-SEP 2020	HELÅR 2020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 152	-616	-7 020	61	-16 438
Förändringar i rörelsekapital		21 175	11 148	52 914	17 603	39 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 024	10 532	45 894	17 664	23 392
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-545	-7 069	-545	-42 883	-42 883
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		-162	101	-318	4	-495
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar		-206	-181	-228	-1 043	-1 885
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		-	11 873	-25 742	28 978	36 363
Betald utdelningsskatt		-	-	-	-	-1 230
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3, 4	-913	4 724	-26 834	-14 948	-10 130
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 215	-974	-3 098	-4 574	-3 680
Periodens kassaflöde		16 896	14 282	15 962	-1 858	9 582
Likvida medel vid periodens början		43 454	22 939	42 522	42 576	42 576
Periodens kassaflöde		16 896	14 282	15 962	-1 858	9 582
Kursdifferens i likvida medel		5 038	-1 744	6 094	-5 241	-9 636
Likvida medel vid periodens slut		65 388	35 477	65 388	35 477	42 522

# Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal, se sidorna 22–23.

## KVARTALSÖVERSIKT – KONCERNEN

BELOPP I TSEK, OM INTE ANNAT ANGES	KV 3 2021	KV 2 2021	KV 1 2021	KV 4 2020	KV3 2020	KV2 2020	KV1 2020	KV 4 2019
<b>RESULTAT</b>								
Hyses- och serviceintäkter	4 626	5 683	4 879	5 411	6 993	8 247	9 108	9 923
Övriga rörelseintäkter	-	5	-	-614	-403	248	-	1 260
Rörelseresultat	-6 787	-8 461	-3 310	-8 974	-1 283	24	-5 851	-8 388
Periodens resultat, efter skatt	-38 832	-8 669	-16 743	24 743	-4 731	13 730	11 303	18 696
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>								
Hysesintäkter	3 300	3 222	3 224	3 652	4 953	5 852	6 706	7 295
Serviceintäkter	1 326	2 461	1 655	1 760	2 040	2 394	2 402	2 628
Fastighetsrelaterade kostnader	-3 982	-2 054	-2 200	-2 518	-2 544	-3 371	-3 751	-3 906
Driftsnetto	644	3 629	2 679	2 893	4 449	4 876	5 357	6 017
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	14%	64%	55%	53%	64%	59%	59%	61%
Revenue backlog, TSEK	14 442	15 167	16 320	13 698	16 231	24 322	32 281	31 145
Rent backlog, TSEK	10 927	12 138	12 127	10 217	12 421	18 544	25 323	25 519
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	20 644	18,341	17 037	17 896	25 076	29 265	26 070	34 503
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	14 273	12,517	11 256	11 846	17 461	20 857	36 095	25 302
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>								
EBITDA	-17 791	-8 209	-3 060	-9 368	-844	444	-5 290	-8 186
EBITDA-marginal, %	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	5%	neg.	neg.
<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	-0,08	-0,02	-0,04	0,05	-0,01	0,03	0,02	0,04
<b>MEDARBETARE</b>								
Medelantal anställda, st.	17,0	16,5	17,0	18,0	18,0	19,0	19,0	18,3

## PERIODÖVERSIKT - KONCERNEN

BELOPP I SEK (TSEK), OM INTE ANNAT ANGES	JAN- SEPT 2021	JAN- SEPT 2020	HELÅR 2020	HELÅR 2019	HELÅR 2018	HELÅR 2017
<b>RESULTAT</b>						
Hyses- och serviceintäkter	15 188	24 347	29 759	48 788	76 633	110 483
Övriga rörelseintäkter	5	-176	226	2 728	214	811
Rörelseresultat	-18 558	-7 109	-16 083	-996	22 075	-105 254
Rörelseresultat, exkl. jämförelsestörande poster	-18 558	-7 109	-16 083	-996	22 075	69 332
Periodens resultat, efter skatt	-64 244	20 303	45 046	133 599	186 909	-67 275
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>						
Hysesintäkter	9 745	17 511	21 163	34 155	53 349	67 160
Serviceintäkter	5 442	6 836	8 596	14 633	23 284	43 323
Fastighetsrelaterade kostnader	-8 236	-9 665	-12 183	-17 121	-23 883	-21 089
Driftsnetto	6 952	14 682	17 575	31 667	52 750	89 394
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	46%	60%	59%	65%	69%	81%
Revenue backlog, TSEK	14 442	16 231	13 698	31 145	51 222	*
Rent backlog, TSEK	10 927	12 421	10 217	25 519	32 646	*
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	20 644	25 076	17 896	34 503	78 865	*
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	14 273	17 461	11 846	25 302	60 374	*
Ytmässig uthyrningsgrad, %***	53%	71%	71%	73%	55%	73%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %***	38%	50%	47%	60%	44%	*
WAULT, månader**	9,2	9,4	10,1	12,1	6,7	14,3
Marknadsvärde total portfölj***	142 847	173 131	176 261	149 860	603 703	618 344
Uthyrningsbar yta, tusental kvm***	19,9	19,6	19,9	19,6	31,7	40,1
Antal fastigheter (vid periodens slut)	14	16	14	15	16	16
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>						
Avkastning på eget kapital, %	-neg.	neg.	7,1%	2,5%	22%	neg.
Avkastning på totalt kapital, %	neg.	neg.	5,4%	2,0%	18%	neg.
EBITDA	-17 791	-5 690	-15 058	-8 186	22 349	-105 212
Justerad EBITDA	-17 791	-5 690	-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, %	68%	73%	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	-0,13	-0,01	0,09	0,28	0,39	-0,17
Eget kapital per aktie, kr	1,17	1,25	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	JUL-SEP 2021	JUL-SEP 2020	JAN-SEP 2021	JAN-SEP 2020	HELÅR 2020
Nettoomsättning	5	379	1 139	2 175	5 246	6 756
Övriga rörelseintäkter		-	13	-	86	86
Övriga externa kostnader		-759	-684	-2 187	-3 911	-9 858
Personalkostnader		-1 309	-1 211	-3 935	-4 490	-5 975
Av- och nedskrivningar		-	-	-	-18	-18
Övriga rörelsekostnader		-22	-76	-49	-61	-3
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 711</b>	<b>-820</b>	<b>-3 996</b>	<b>-3 149</b>	<b>-9 012</b>
Utdelning från dotterbolag		8 206	-	8 206	-	-
Nedskrivning av andelar i koncernföretag		-5 411	-	-5 411	-	-923 704
Ränteintäkter och liknande poster		68	-	285	-	-936
Ränteintäkter från koncernföretag	5	779	1 006	2 351	3 121	3 891
Räntekostnader och liknande poster		-	-273	-140	-182	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 931</b>	<b>-89</b>	<b>1 295</b>	<b>-210</b>	<b>-929 761</b>
Skatt		-	-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>		<b>1 931</b>	<b>-89</b>	<b>1 295</b>	<b>-210</b>	<b>-929 761</b>

## BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2021-09-30	2020-09-30	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Andelar i koncernföretag		467 320	1 388 088	466 410
Immateriella anläggningstillgångar		-	-	-
Fordringar hos koncernföretag		211 768	222 422	213 780
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>679 088</b>	<b>1 610 510</b>	<b>680 189</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Fordringar hos koncernföretag		3 310	1 811	1 945
Kortfristiga fordringar		793	5 270	716
Kassa och bank		6 436	1 400	6 037
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 539</b>	<b>8 480</b>	<b>8 697</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>689 627</b>	<b>1 618 989</b>	<b>688 886</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
Summa eget kapital		685 516	1 613 772	684 221
Summa skulder		4 110	5 129	4 667
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>689 626</b>	<b>1 618 900</b>	<b>688 886</b>

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2021-09-30	2020-09-30	2020-12-31
Ingående eget kapital		684 221	1 613 982	1 613 982
Periodens resultat		1 295	-210	-929 761
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>1 295</b>	<b>-210</b>	<b>-929 761</b>
<b>Totalt eget kapital</b>		<b>685 516</b>	<b>1 613 772</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 26 procent under 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>JAN-SEPT 2021</b>				
Hysesintäkter	-	9 746	-	9 746
Serviceintäkter	-	5 442	-	5 442
Övriga intäkter	-	5	-	5
<b>Totala intäkter</b>	-	<b>15 192</b>	-	<b>15 192</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15</b>	-	<b>5 442</b>	-	<b>5 442</b>
<b>JAN-SEPT 2020</b>				
Hysesintäkter	-	17 511	-	17 511
Serviceintäkter	-	6 836	-	6 836
Övriga intäkter	57	-256	22	-176
<b>Totala intäkter</b>	<b>57</b>	<b>24 092</b>	<b>22</b>	<b>24 171</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15</b>	-	<b>6 836</b>	-	<b>6 836</b>

## 3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	JUL-SEPT 2021	JUL-SEPT 2020	JAN-SEPT 2021	JAN-SEPT 2020	HELÅR 2020
Ingående redovisat värde	179 375	181 443	179 375	154 395	154 395
+ Periodens investeringar	545	-	545	485	485
+ Periodens förvärv	-	7 069	-	42 398	42 398
- Periodens avyttringar	-	-	-	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar	-29 005	-8 269	-45 667	-14 600	6 319
+/- Förändring leasingsskuld	-2 427	-585	-2 734	-2 969	-4 206
Förändring i leasingkontrakt, ej resultatpåverkande	-	641	-	2 157	2 255
+/- Valutakurseffekter	3 485	-4 808	12 027	-6 377	-22 272
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>143 545</b>	<b>175 489</b>	<b>143 545</b>	<b>175 489</b>	<b>179 375</b>

**Fortsättning Not 3 Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheterna har per 30 juni 2021 värderats internt. Avkastningskrav har bestämts för boende- och kontorslokaler och har fastställts till 7 procent, före skatt. WACC ("Weighted Average Cost of Capital") för marknaden (Luanda, Angola) uppskattades i perioden att vara 14,1 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	2021-09-30	2020-09-30	2020-12-31
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	142 847	173 131	176 261
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	698	2 358	3 114
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	143 545	175 489	179 375

**4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR**

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	JUL-SEP 2021	JUL-SEP 2020	JAN-SEP 2021	JAN-SEP 2020	HELÅR 2020
Ingående redovisat värde	200 865	216 243	201 774	215 741	215 741
Periodens investeringar	162	-101	318	-4	495
Nedskrivning prospekteringstillgångar	-	-	-5 192	-	-
Omräknings- och omvärderingseffekter	3 606	-4 619	7 732	-4 215	-14 461
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	204 633	211 523	204 633	211 523	201 774

Den 15 april meddelade Crown Energy att Bolaget lämnar hela sin 5-procentiga andel i Block P-licensen i Ekvatorial-guinea. 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 har resulterat i en nedskrivning om 5 192 TSEK.

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. Återkoppling inväntas från myndigheterna innan beslut tas om bästa vägen framåt för Bolaget vad gäller denna licens. Per 30 september 2021 värderades Madagaskar tillgången till 90 818 TSEK

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

Av Moderbolagets nettoomsättning under första halvåret 2021, utgör 100 (100) procent vidarefakturerings 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 2 342 TSEK för perioden februari-september 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 37 TSEK under de nio månaderna 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 5 210 TSEK under första halvåret 2021.

**Fortsättning Not 5 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE****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 30 september 2021 till motsvarande 33 645 TSEK inklusive upplupen ränta.

Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

**6 RÖRELSESEGMENT**

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset Development and Management	Övrigt och elimineringar	Totalt
	KV 3 2021	KV 3 2021	KV 3 2021	KV 3 2021
Totala rörelseintäkter	-	4 626	-	4 626
Rörelsekostnader	-73	-9 253	-2 088	-11 413
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-73</b>	<b>-4 627</b>	<b>-2 088</b>	<b>-6 787</b>
Finansnetto	2 151	-10 338	92	-8 095
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>2 078</b>	<b>-14 964</b>	<b>-1 996</b>	<b>-14 882</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-28 802	-	-28 802
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 078</b>	<b>-43 766</b>	<b>-1 996</b>	<b>-43 684</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	4 853	-	4 852
<b>Periodens resultat</b>	<b>2 078</b>	<b>-38 913</b>	<b>-1 997</b>	<b>-38 832</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	204 633	472 630	103	677 366

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset Development and Management	Övrigt och elimineringar	Totalt
	KV 3 2020	KV3 2020	KV 3 2020	KV 3 2020
Totala rörelseintäkter	36	6 619	-65	6 590
Rörelsekostnader	-167	-5 867	-1 839	-7 873
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-131</b>	<b>753</b>	<b>-1 905</b>	<b>-1 283</b>
Finansnetto	-2 523	9 529	-326	6 679
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>-2 654</b>	<b>10 281</b>	<b>-2 231</b>	<b>5 396</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-8 854	-	-8 854
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 654</b>	<b>1 427</b>	<b>-2 231</b>	<b>-3 458</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-1 274	1	-1 273
<b>Periodens resultat</b>	<b>-2 654</b>	<b>153</b>	<b>-2 230</b>	<b>-4 731</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	211 523	475 571	1 570	688 664

## Fortsättning not 6 Rörelsesegment

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset	Övrigt och	Totalt
	JAN-SEP 2021	Development and Management JAN-SEP 2021	elimineringar JAN-SEP 2021	JAN-SEP 2021
Totala rörelseintäkter	-	15 192	-	15 192
Rörelsekostnader	-5 413	-22 173	-6 164	-33 750
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5 413</b>	<b>-6 981</b>	<b>-6 163</b>	<b>-18 558</b>
Finansnetto	4 609	-11 754	192	-6 953
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>-804</b>	<b>-18 735</b>	<b>-5 971</b>	<b>-25 511</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-46 132	-	-46 132
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-804</b>	<b>-64 867</b>	<b>-5 971</b>	<b>-71 643</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	7 399	-1	7 398
<b>Periodens resultat</b>	<b>-804</b>	<b>-57 468</b>	<b>-5 971</b>	<b>-64 244</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	<b>204 633</b>	<b>472 630</b>	<b>103</b>	<b>677 366</b>

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset	Övrigt och	Totalt
	JAN-SEP 2020	Development and Management JAN-SEP 2020	elimineringar JAN-SEP 2020	JAN-SEP 2020
Totala rörelseintäkter	57	24 092	22	24 171
Rörelsekostnader	-1 148	-23 566	-6 566	-31 280
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 091</b>	<b>525</b>	<b>-6 542</b>	<b>-7 109</b>
Finansnetto	-2 027	58 208	-241	55 940
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>-3 118</b>	<b>58 734</b>	<b>-6 784</b>	<b>48 831</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-17 569	-	-17 569
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3 118</b>	<b>41 165</b>	<b>-6 784</b>	<b>31 262</b>
Inkomstskatt	-	138	-	138
Uppskjuten skatt	-	-11 100	2	-11 098
<b>Periodens resultat</b>	<b>-3 118</b>	<b>30 203</b>	<b>-6 782</b>	<b>20 303</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	<b>211 523</b>	<b>475 571</b>	<b>1 570</b>	<b>688 664</b>

## 7 FÖRSÄLJNING FASTIGHETEN C-VIEW

### Bakgrund

Den 30 april 2019 skrev Crown Energy på 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 köpeskilling, 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. Köparen per den 30 september 2021 har inte tagit över den ekonomiska

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

kontrollen över fastigheten, trots att betalningar hade nått en tredjedel av totala köpeskillingen redan i april 2021, därför redovisas fastigheten fortfarande som Tillgång som innehas till försäljning.

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 30 september 2021 till 160 007 TSEK, vilket i lokal valuta motsvaras av cirka 50 procent av total köpeskillning. Baserat på valutakurser vid signering av avtalet i april 2019 skulle detta ha motsvarat cirka 321 305 TSEK.

**8 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT**

Den 20 oktober meddelade Crown att man ingått ett avtal om avyttring av majoriteten av sina olje- och gastillgångar.

Den 27 oktober bekräftade Crown mottagandet av den första handpenningen på 75 miljoner USD mot avyttringen med en ytterligare ersättning på 105 miljoner USD som ska betalas under de kommande fem åren, med en total ersättning, med förbehåll för villkoren i ett tilläggsavtal, på upp till 450 miljoner USD.

Den 15 november tillkännagav vd:n sin nya vision för Crown och dess verksamhet framöver.

Den 15 november kallades det till en extra bolagsstämma den 17 december.

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 varit föremål för översiktlig granskning av Bolagets revisorer.

Stockholm den 19 november 2021

Pierre-Emmanuel Weil  
Styrelseordförande

Yoav Ben-Eli  
Styrelseledamot, VD

Jean Benaim  
Styrelseledamot

Alan Simonian  
Styrelseledamot, COO

**RAPPORTTILLFÄLLEN**

- |                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| ▶ Bokslutskommuniké 2021       | 25 februari 2022 |
| ▶ Årsredovisning 2021          | 15 april 2022    |
| ▶ Ordinarie Bolagsstämma 2022  | 18 maj 2022      |
| ▶ Kvartal 1 delårsrapport 2022 | 20 maj 2022      |
| ▶ Halvårsrapport 2022          | 19 augusti 2022  |
| ▶ Kvartal 3 delårsrapport 2022 | 18 november 2022 |

**OFFENTLIGGÖRANDE**

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande, den 19 november 2021, klockan 13:00 (CET).

**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 Yoav Ben-Eli +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 uthyrd yta.

Notera att serviceintäkter ej är inkluderade i denna beräkning.

Hyresvärde innebär hyresintäkter med tillägg för bedömd marknadshyra för outhyrd yta.

**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 kontraktsvärde 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 kontraktsvärde, 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 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).

# Revisorns granskningsrapport

Crown Energy AB (publ) org. nr. 556804-8598

---

## **Inledning**

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Crown Energy AB (publ) per 30 september 2021 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

## **Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning**

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

## **Slutsats**

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 19 november 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bo Lagerström  
Auktoriserad revisor





## 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 synergier mellan de två affärsområdena och återinvestera delar av kassaflödet från fastighetsverksamheten till att vidareutveckla prospekteringstillgångarna
- Erbjuda 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.