

# BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

## 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2024



### FJÄRDE KVARTALET – 1 OKTOBER - 31 DECEMBER 2024

- ▶ Omsättningen uppgick till 9 968 TSEK (8 915).
- ▶ Rörelseresultatet var -19 443 TSEK (-31 963).
- ▶ Finansnettot uppgick till 13 857 TSEK (14 803).
- ▶ Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 21 179 TSEK (-12 793).
- ▶ Resultatet före skatt var 15 594 (-29 953) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 16 383 (-30 741) TSEK.
- ▶ Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 17 265 TSEK (-27 479) motsvarande 0,04 SEK (-0,06) per aktie.

### PERIODEN – 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2024

- ▶ Omsättningen uppgick till 39 161 TSEK (37 107).
- ▶ Rörelseresultatet var -87 789 TSEK (-110 226).
- ▶ Finansnettot uppgick till 9 663 TSEK (157 162).
- ▶ Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 40 440 TSEK (-46 546).
- ▶ Resultatet före skatt var -37 686 TSEK (389) och resultatet efter skatt uppgick till -29 425 TSEK (1 180).
- ▶ Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till -21 841 TSEK (11 752), motsvarande -0,05 SEK (0,02) per aktie.

### VIKTIGA HÄNDELSE UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2024

- ▶ Crown Energy mottog 16 miljoner USD enligt avtalet från oktober 2021 om avyttringen av bolagets olje- och gastillgångar, vilket innebär att det totala mottagna beloppet nu uppgår till 123 miljoner USD.
- ▶ Under rapporteringsperioden har Crown Energy i sin helhet överfört lånet om 400 000 000 Kwanza (cirka 400 000 EUR) till det angolanska dotterbolaget till KAYA Climate Solutions ("KAYA"). Finansieringsavtalet inkluderade en option att konvertera lånet till ett 10-procentigt ägande i KAYAs moderbolag. Under rapporteringsperioden ökade Crown Energy den Kwanza-denominerade lånefaciliteten till 800 000 000 Kwanza och ingick ett ytterligare konvertibelt låneavtal om 500 000 EUR. Denna sammanlagda finansiering, om den nyttjas fullt ut ger Crown Energy rätt att konvertera lånen till cirka 30 % ägande i KAYA.
- ▶ Den 10 juni 2024 höll Crown Energy sin årsstämma. Under mötet valdes en ny styrelseledamot, Patrik Fagerholm, in, och Jean Benaim lämnade styrelsen. Den 5 augusti höll Crown Energy en fortsatt årsstämma samt en extra bolagsstämma. Under dessa möten valdes ytterligare en ny styrelseledamot, Fanny Wallér, in. Med Patrik och Fanny som nya styrelseledamöter har Crown Energy förstärkt styrelsen med två oberoende svenska ledamöter.
- ▶ Under det tredje kvartalet 2024 tilldelades AccYouRate tre EU-baserade PNRR\*-projekt inom försvar, sjukvård och arbetsmiljö, i samarbete med Rebel Alliance, InfoSat och Linea Aperta. Projekten fortskrider och förväntas avslutas under sommaren 2025. Det totala värdet av pågående PNRR samt övriga företagsrelaterade projekt överstiger 800 000 EUR.
- ▶ I november 2024 informerades Crown Energy om att Bolagsverket hade utsett en särskild granskare. Tillsättandet gjordes efter den extra bolagsstämman den 9 september, där minoritetsaktieägare röstade för att en särskild granskare skulle utses i Crown, och med efterföljande ansökan till Bolagsverket. Crown Energy har dock överklagat valet av granskare till Bolagsverket för att säkerställa att en oberoende kandidat utses. Crown Energy kommer att samarbeta fullt ut med den person som slutligen utses. Tidsramen och varaktigheten för granskningen är ännu inte fastställda.
- ▶ Crown Energy erhöll godkännande för notering på NGM Nordic SME, vilket innebar en övergång från NGM Main Regulated, detta som en del av bolagets strategi för att öka synlighet och attrahera en bredare investerbas. Observationsstatusen på NGM Main Regulated tas bort i samband med noteringsövergången.

### VIKTIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTERINGSPERIODEN

- ▶ Efter godkännandet för notering på NGM Nordic SME genomförde Crown Energy övergången från NGM Main Regulated, och den 13 januari 2025 hade bolaget sin första handelsdag på NGM Nordic SME.

\*PNRR står för *Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (National Recovery and Resilience Plan)* Italiens program som finansieras av Europeiska unionen för att stödja ekonomisk återhämtning, resiliens och hållbar utveckling genom riktade investeringar och reformer.

## VD har ordet

### BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE

När vi nu stänger det sista kvartalet 2024 fortsätter Crown Energy att utveckla verksamheten med en diversifierad och strategiskt positionerad portfölj. Under året har vi fortsatt att utveckla våra affärsområden samtidigt som vi utvärderar möjligheter som kommer att driva långsiktig tillväxt.

### ACCYOURATE GROUP:

AccYouRate fokuserar på kommersiell expansion, med fortsatt fokus på att förfina både sin produkt och sin marknadsföringsstrategi. Att framgångsrikt integrera ny teknik i etablerade industrier tar tid, men insikter från våra pilotprojekt har hjälpt oss att visa på lösningens praktiska värde. Vissa utmaningar kvarstår, särskilt när det gäller att integrera vår lösning i storskaliga verksamheter och anpassa oss till en föränderlig regulatorisk miljö. Vi arbetar dock proaktivt med att justera vår strategi för att möta dessa krav, stärka kundernas förtroende och skapa goda förutsättningar för bred marknadsanvändning och långsiktig tillväxt.

Pilotprojektet med Albanien olympiska kommitté bekräftade användningen av våra smarta kläder i träning, och diskussioner pågår för vidare samarbeten med fler olympiska kommittéer och idrottsorganisationer.

Inom hälsosektorn bekräftade en klinisk utvärdering i Schweiz att Smart Shirt är ett gångbart alternativ till traditionella Holter-monitorer för klinisk hjärtövervakning, med positiv feedback från både medicinska experter och användare. Dessutom fortskrider pågående PNRR-finansierade projekt i Italien inom hälso- och sjukvård, arbetsmiljö och försvar. Med dessa viktiga projekt redan på plats ligger vårt fokus nu på att expandera till nya geografiska regioner och att säkra strategiska partnerskap med nyckelaktörer, inklusive distributörer, för att stödja storskalig kommersialisering av våra produkter och tjänster.

### FÖRVALTNING OCH TJÄNSTER I ANGOLA:

Vår fastighets- och tjänstesektor i Angola förblir stabil. Med konsekvent höga beläggningsgrader konsekvent ser vi fortsatt efterfrågan från företagskunder, särskilt inom energisektorn. Vi utvärderar löpande expansionsmöjligheter, inklusive strategiska fastighetsförvärv och förbättrade tjänsteerbjudanden för att möta kundernas växande behov.

I vår rapportering har den positiva utvecklingen påverkats av valutafluktuationer. Med andra ord de omräkningseffekter som uppstår när våra lokala intäkter och tillgångar i Kwanza omräknas till vår rapporteringsvaluta, SEK. Som en del av vår strategiska inriktning för 2025 arbetar vi med att minska sådan valutaexponering genom att strukturera framtida affärsavtal så att intäkter genereras både lokalt och i stabila utländska valutor utanför Angola. Denna strategi syftar till att stärka vår finansiella stabilitet och skapa en mer balanserad intäktsström i både lokal och utländsk valuta. Dessutom strävar vi efter att öka vår verksamhet genom att ingå större affärsavtal med statliga och internationella företagskunder, där vi kan dra nytta av vår mångåriga närvaro i Angola för att fortsätta växa vår verksamhet.

### KAYA CLIMATE SOLUTIONS:

Vår investering i KAYA Climate Solutions är helt i linje med vårt engagemang för hållbarhet och långsiktigt värdeskapande. KAYA har gjort framsteg i arbetet med regulatoriska ramverk för kvalificering av koldioxidkrediter och fortsätter att utveckla sitt första projekt i Malanje-provinsen.

Under det fjärde kvartalet ingick Crown Energy ytterligare ett konvertibelt låneavtal på 500 000 EUR med KAYA, vilket, om det utnyttjas fullt ut, skulle öka vår potentiella ägarandel ytterligare. Dessutom ökades det tidigare beviljade lånet om 400 000 000 Kwanza, som meddelades i februari 2024, till 800 000 000 Kwanza, vilket förstärker vårt åtagande för KAYAs expansion. Om denna sammanlagda finansiering nyttjas fullt ut ger det Crown Energy rätten till cirka 30 % ägande i KAYA, vilket ytterligare stärker vår strategiska involvering i hållbarhetssektorn.

Yoav Ben-Eli

VD, Crown Energy

## FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

KONCERNEN	Q4		JAN-DEC	
	2024	2023	2024	2023
<b>Belopp i TSEK</b>				
<b>Totala rörelseintäkter</b>	<b>26 379</b>	<b>8 365</b>	<b>60 386</b>	<b>42 473</b>
Rörelsekostnader	-45 822	-40 328	-148 175	-152 699
Rörelseresultat	-19 443	-31 963	-87 789	-110 226
Finansnetto	13 857	14 803	9 663	157 162
Periodens resultat efter skatt	16 383	-30 741	-29 425	1 180
Resultat per aktie	0,04	-0,06	-0,05	0,02
Eget kapital per aktie, SEK	1,02	0,96	1,02	0,96
Förändring i likvida medel	78 063	-50 775	137 460	-794 140

# Affärsområdet Asset Development and Management

## 12

Antal fastigheter

## 19 637

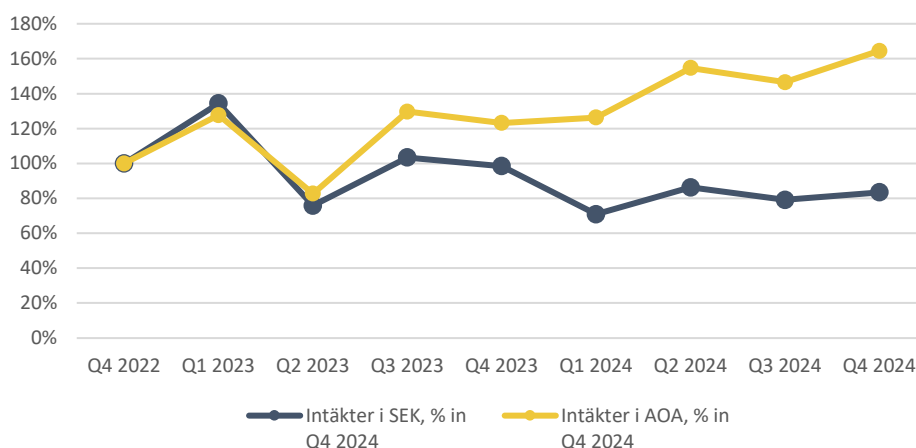
Uthyrningsbar yta, kvm

### FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Efterfrågan på fastigheter i Luanda växer och likaså efterfrågan på våra boende- och kontorslösningar. Beläggningsgraden har nu överstigit 80 %. Vi erbjuder klienter flexibla hyreskontrakt för att tillgodose deras behov avseende boenden och kontor.

Snittkursen för den angolanska valutan Kwanza har under fjärde kvartalet 2024 minskat med -8,0% mot den svenska kronan. Valutakursförändringar under de senare kvartalen har haft konsekvenser på Bolagets redovisade intäkter i svenska kronor. Diagrammet åskådliggör intäkternas utveckling sedan det fjärde kvartalet 2022.

För rapporteringsperioden har intäkter i lokal valuta ökat med 28 % jämfört med samma period föregående år. Dock på grund av deprecieringen av Kwanza har intäkterna i SEK minskat med -22% för motsvarande period.



### SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

För definitioner av nyckeltal se sidan 34-35.

BELOPP I TSEK	2024-12-31	2024-09-30
Revenue backlog	25 507	23 999
Rent backlog	21 699	19 738
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	33 317	29 667
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	29 866	24 513
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View), %	84%	91%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view), %	74%	83%
WAULT hyra och service, månader	8,7	9,7
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View), TSEK	261 816	219 945
Marknadsvärde C-View, TSEK	239 419	213 142

**25,5 MSEK**  
Revenue backlog

**8,7 mån**  
WAULT

**84%**  
Genomsnittlig ytmässig  
uthyrningsgrad

**KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL**  
Förändringar under fjärde kvartalet 2024

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
<b>Backlog per 30 sep 2024</b>	<b>23 999</b>	<b>19 738</b>
Förändringar under kvartalet 2024		
Kontrakterade intäkter	-9 118	-7 538
Nya/förlängda kontrakt	8 108	7 454
Kontrakt avslutade i förtid	-372	-356
Valutakursdifferenser	2 889	2 401
<b>Backlog per 31 dec 2024</b>	<b>25 507</b>	<b>21 699</b>

Ovan finns en uppställning över förändringar i intäkts- och hyresbacklog under fjärde kvartalet 2024.

Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 7 454 TSEK respektive 654 TSEK, och totalt 8 108 TSEK. Kontrakt som avslutades i förtid bidrog till minskning av backlog på -372 TSEK. Totalt kvarstår 108 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter har intäktsbacklog och hyresbacklog ökat med 2 889 TSEK respektive 2 401 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 27 respektive 73 procent.

Bolagets WAULT har förändrats från 9,7 månader till 8,7 månader från tredje kvartalet 2024. Den ytmässiga uthyrningsgraden är oförändrat sedan årsskiftet från 84 procent till 84 procent. Kontorslokaler i Soho används nu framförallt av YBE Immobiliaria. Den ekonomiska uthyrningsgraden minskade sedan början av 2024 till 74 procent (82). Detta är effekt av att fastigheten Carla för tillfället är outhyrd.

Crown Energy ser fastighetsmarknaden i Luanda som stark, vilket är mycket positivt för vår verksamhet. Vi ser också ett förnyat intresse från större företag och statliga aktörer i regionen, vilket speglar Angolas växande strategiska betydelse. Med vår etablerade närvaro och expertis anser vi att Crown Energy är väl positionerat för att dra nytta av dessa utvecklingar och samtidigt utforska nya expansionsmöjligheter.

## Affärsområdet Energy

Som tidigare nämnts genomför Crown nu en transformation bort från energisektorn mot grönare och mer socialt hållbara investeringar.

Under 2024 mottog Crown Energy 16 miljoner USD i enlighet med avtalet avseende avyttringen av bolagets olje- och gastillgångar, som undertecknades i oktober 2021. Crown Energy har nu mottagit totalt 123 miljoner USD.

## Hållbara investeringar

### ACCYOURATE - DEN FÖRSTA INVESTERINGEN

Affärsområdet Sustainable Investments skapades under 2022 som en del av den pågående transformationen av Crown Energys verksamhetsinriktning. Crown Energy är dedikerade till denna förändring till en ny och mer socialt och miljömässigt hållbar inriktning och att bidra till en positiv förändring av våra samhällen. Vårt fokus riktas mot medicinteknikindustrin och förbättring av det gröna fotavtrycket då dessa områden har stor marknadspotential och både förbättrar livskvalitet och räddar liv. Jämte att utvärdera nya hållbara investeringsmöjligheter arbetar Crown Energy med fullt fokus i linje med det långsiktiga målet att genomföra ett ansvarsfullt, och för våra aktieägare, finansiellt förmånligt, utträde ur olje- och gasindustrin.

Tidigt i februari 2023 ingick Crown Energy ett aktieöverlåtelseavtal avseende förvärv av 85% procent ägandeskap i SmarTee Sarl, ett bolag med säte i Luxemburg och moderbolag till det Italienregistrerade AccYouRate Group.

### TRANSAKTIONEN

Den totala köpeskillingen om 163 miljoner euro ska betalas av Crown Energy till säljaren i totalt nio delbetalningar. Den första betalningen om 75 miljoner euro gjordes i samband med undertecknandet av aktieöverlåtelseavtalet (SPA), vilket även var då ägandet av 85% i SmarTee överfördes till Crown Energy.

AccYouRate har fortsatt att göra framsteg inom sina strategiska initiativ, vidareutvecklat sin sensorbaserade bärbara teknik och expanderat sin närvaro inom flera branscher. Pilotprojektet i samarbete med Albanien olympiska kommitté har bekräftat Smart Shirts effektivitet vid övervakning av idrottares hjärtresponns under olika träningsfaser. Detta initiativ har banat väg för potentiella samarbeten med andra olympiska kommittéer och idrottsorganisationer, vilket stärker AccYouRates närvaro inom sportsektorn.

Inom företagssektorn har samtliga projekt nu avancerat bortom den inledande planeringsfasen, där majoriteten befinner sig i nästa steg av implementeringen. Vidare har AccYouRate fortsatt sina kliniska forskningsinsatser, inklusive en pilotstudie i en europeisk vårdmiljö, där Smart Shirt utvärderades för kontinuerlig EKG-övervakning vid hjärkliniker. Studien bekräftade enhetens förmåga att leverera högkvalitativ EKG- och hjärtfrekvensdata, med positiv feedback avseende användarkomfort och enkelhet.

De PNRR-finansierade projekten i Italien med fokus på offentlig vård, arbetsmiljö och försvar har också avancerat. Dessa projekt genomförs i samarbete med nyckelpartners såsom Rebel Alliance, InfoSat och Linea Aperta, vilket möjliggör ytterligare förbättringar av AccYouRates bärbara teknik för olika tillämpningar.

Parallellt har AccYouRate inlett diskussioner med företagskunder inom arbetsmiljösektorn, särskilt inom branscher såsom markhantering på flygplatser, där kontinuerlig hälsoövervakning kan bidra till anställdas välbefinnande och säkerhet på arbetsplatsen. Dessa diskussioner ligger i linje med AccYouRates bredare strategi att positionera sin teknik som ett nyckelverktyg för realtidsövervakning i fysiskt krävande arbetsmiljöer.

Crown Energy meddelade i Q4-rapporten 2023 att den totala köpeskillingen om 163 miljoner euro för förvärvet av SmarTee (100 % ägare av AccYouRate Group) skulle betalas till säljaren i totalt nio delbetalningar. Den första betalningen på 75 miljoner euro gjordes i samband med förvärvet, varigenom Crown Energy blev 85 % ägare av SmarTee. De återstående delbetalningarna om 9 miljoner euro vardera skulle göras i sexmånadersintervaller, med en slutbetalning på 25 miljoner euro.

De senaste två delbetalningarna, som skulle ha betalats i februari respektive augusti 2024, har dock skjutits upp. Den 22 november 2024 nådde Crown Energy en överenskommelse med säljaren av SmarTee om att justera betalningsplanen. Justeringen gjordes i linje med Crown Energys nuvarande kassaposition, pågående kommersiella diskussioner och strategiska ambitioner för att underlätta den fortsatta verksamheten och framtida utveckling. Enligt ändringen har en av de utestående delbetalningarna från 2024 flyttats till slutbetalningen, den andra delbetalningen kan också bli en del av slutbetalningen, beroende på vissa villkor. I enlighet med överenskommelsen har hälften, 4,5 miljoner Euro av 2025 års första delbetalning erlagts i december 2024. Detta motsvarar 51,7 miljoner SEK.

SmarTee har en villkorad skuld på 10 miljoner euro, vilken tidigare kommunicerades vara säkrad över aktierna i AccYouRate SPA. Efter kommersiella diskussioner och juridisk granskning har det nu bekräftats att denna säkerhet inte längre är gällande. Den finansiella skulden är till de tidigare aktieägarna i AccYouRate Italy och var ursprungligen avsedd att förfalla i slutet av 2023. Parterna kom dock överens om att skulden istället skulle regleras i slutet av september 2024 och upprätthåller för närvarande en aktiv dialog om det utestående beloppet.

Den 30 april 2024 ingick Crown Energy ett strategiskt avtal med Proger och grundarna av AccYouRate. Enligt avtalet skulle Proger och grundarna förvärva 0,65 % av aktierna i SmarTee för 1 250 000 euro, medan Crown Energy åtog sig att tillhandahålla upp till 1 750 000 euro i lånefinansiering till AccYouRate. Dessa nya lån, tillsammans med tidigare beviljad finansiering från Crown Energy och den villkorade skulden i SmarTee om 10 miljoner euro, skulle konverteras till aktier i SmarTee. Syftet med avtalet var att stärka dotterbolagets finanser och möjliggöra en skuldfri verksamhet.

Vid årsstämman den 10 juni 2024 motsatte sig dock en aktieägare med över 10 % av Crown Energys aktier avtalet, vilket ledde till att det avslogs då det inte uppnådde nödvändigt godkännande. Förslaget presenterades igen vid en extra bolagsstämma den 5 augusti 2024, men samma aktieägare motsatte sig det även då.

Crown Energy undersöker aktivt alternativa strategier och fortsätter att föra en dialog med samtliga intressenter för att hantera SmarTees utestående skuld om 10 miljoner euro. Eftersom parterna tidigare hade enats om att konvertera denna skuld till aktier inom ramen för det föreslagna strategiska avtalet, men opposition från minoritetsaktieägaren gjorde transaktionen omöjlig, är lösningen av skulden fortfarande föremål för pågående kommersiella diskussioner.

Den 9 september 2024 hölls en extra bolagsstämma på begäran av en aktieägare som äger mer än en tiondel av bolagets aktier. Aktieägaren föreslog att en särskild granskare skulle utses för att granska specifika aspekter av bolagets verksamhet. Förslaget stöddes av samma aktieägare, vilket innebär att villkoren för att ansöka om särskild granskning hos Bolagsverket var uppfyllda.

I november 2024 informerades Crown Energy om att Bolagsverket hade utsett en särskild granskare. Utnämningen skedde efter den extra bolagsstämman den 9 september, där minoritetsaktieägare röstade för en särskild granskning och därefter lämnade in en formell ansökan. Crown Energy har dock överklagat valet av granskare för att säkerställa att en oberoende kandidat utses. Crown Energy kommer att samarbeta fullt ut med den person som slutligen utses. Tidsramen och varaktigheten för granskningen är ännu inte fastställda.

#### **OM ACCYOURATE**

Crown Energy har förvärvat 85 % av Smart Tee SARL i Luxemburg, som i sin tur till 100 % äger AccYouRate Group, en italiensk koncern med verksamhet i L'Aquila, Bologna, Israel samt nya expensionskontor i Schweiz och Albanien. Bolaget har för närvarande cirka 12 anställda och fokuserar på storskalig kommersialisering av sin smarta bärbara teknologi, som är utformad för tillämpningar inom hälso- och sjukvård, arbetsmiljö, försvar och sportsektorer, med målet att förbättra välbefinnande och säkerhet genom avancerade lösningar för bärbar övervakning.

AccYouRate har patenterat möjligheten att trycka tunn ledande polymer på tyger i kombination med en liten centralenhet. Den första produkten är en t-shirt som mäter 7 hälsoindikatorer - EKG, puls, temperatur, andning samt andningsdjup. Den har också en inbyggd GPS samt en accelerometer. Produkten i kombination med en storskalig medicinsk databas och ett "decision-making layer"(algoritmer) utgör grund för ekosystemet. AccYouRates unika ekosystem möjliggör att mätning av hållning, läge och biovitale signaler kan göras kontinuerligt, precist och under längre tid. Anonymiserade data laddas i sin tur upp online till en omfattande medicinsk databas.

Dessa storskaliga mätningar gör det också möjligt att utveckla sofistikerade mjukvarualgoritmer för olika marknadsspecifika användningsområden, och framför allt, möjliggör tidig upptäckt av akuta förändringar i allmäntillstånd vilket proaktivt begränsar potentiellt negativa utfall.

Den växande databasen kommer förvaltas via Crown Energys tech hub AccYouRate AI där dessa medicinska data i anonymiserad form kommer analyseras och bearbetas med syfte att generera ytterligare värden.

### **KAYA CLIMATE SOLUTIONS – ETT STRATEGISKT PARTNERSKAP**

Den 6 februari 2024 meddelade Crown Energy AB ett strategiskt partnerskap med KAYA Climate Solutions GmbH ("KAYA"), en projektutvecklare specialiserad på naturbaserade lösningar för att motverka klimatförändringar i Subsahariska Afrika. Genom detta samarbete får Crown Energy tillgång till KAYAs avancerade expertis och erfarenhet av att utveckla och hantera projekt med fokus på koldioxidkrediter.

Visionen för detta långsiktiga partnerskap är att bidra till att bekämpa klimatförändringar och främja hållbar utveckling i Subsahariska Afrika, samtidigt som regionens betydande ekonomiska möjligheter nyttjas. Fokus ligger för närvarande på Angola, där projektet kan dra nytta av Crown Energys etablerade plattform och nätverk, med nästan trettio års verksamhet i landet. Målet är att stärka lokalsamhällen genom initiativ som främjar hållbar ekonomisk tillväxt och skapar mervärden, inklusive arbetstillfällen, förbättrad försörjning av livsmedel, stöd för hållbara jordbruksmetoder, ökad långsiktig livsmedelsproduktion och bättre hälsovård.

Under rapporteringsperioden tillhandahöll Crown Energy fullt ut finansieringen om 400 miljoner angolanska kwanza (cirka 400 000 euro) till KAYAs angolanska dotterbolag. Denna finansiering, som genomfördes på lokal dotterbolagsnivå, säkerställer Crown Energy möjligheten att omvandla skulden till en 10-procentig ägarandel i KAYA, det Tyskland-baserade moderbolaget i KAYA-gruppen. I slutet av 2024 ökades lånet på 400 miljoner kwanza till 800 miljoner kwanza. Vid rapporteringstillfället hade totalt 500 miljoner kwanza betalats ut. Utöver detta har bolaget beviljat en konvertibel lånefacilitet på 500 000 euro direkt till moderbolaget KAYA, varav 350 000 euro har utnyttjats. När hela lånefaciliteten är utnyttjad ger varje lån Crown Energy rätten att konvertera respektive lån till aktier i KAYA. Om de nuvarande lånefaciliteterna utnyttjas fullt ut och konverteras, kan Crown Energy erhålla cirka 30 % av aktierna i KAYA. Crown Energy behåller full exklusivitet för alla nya investeringar eller initiativ i relation till KAYA. I enlighet med den kommunicerade ambitionen att bli en större aktieägare i KAYA kan ytterligare finansiering beviljas under liknande villkor.

KAYA har gjort lovande framsteg under perioden. En plats för pilotprojekt har säkrats i Malanje-provinsen genom samarbete med provinsen. KAYA fortsätter sin verksamhet från det kontorsutrymme som Crown Energy tillhandahåller i Luanda och genomför regelbundna platsbesök i Malanje för att driva projektets implementering framåt. Arbetet pågår för att slutföra det nödvändiga legala ramverket som möjliggör att verksamheten kan kvalificera sig för koldioxidkrediter.

### **OM KAYA**

KAYA Climate Solutions GmbH grundades i januari 2023 av Chaitanya Sure, utbildad ingenjör naturvetare och en välkänd miljöaktivist med framgångsrika insatser inom privat- och utvecklingssektorn som sträcker sig över fjorton år. KAYA har idag 16 anställda, alla experter inom skogsbruk, naturvård och projektledning, varav 10 i Tyskland och 6 i Angola.

KAYA specialiserar sig på att genomföra effektiva skogs- och gräsmarksprojekt i Afrika söder om Sahara. Dessa projekt genererar inte bara värdefull minskning av koldioxidutsläpp för koldioxidmarknaden utan ger också ett brett spektrum av fördelar för lokalsamhällena.

Koldioxidmarknaden växer igen i takt med att företag och institutioner världen över intensifierar sina insatser för att uppnå nettonollåtaganden och klimatmål. Med skärpta miljöregler och ökade ambitioner inom företagens hållbarhetsstrategier ökar även efterfrågan på högkvalitativa koldioxidkrediter.

Crown Energy har stora ambitioner inom detta område och ser KAYA som en central plattform för att etablera sig och expandera inom koldioxidmarknaden. Genom att utnyttja vår regionala närvaro, operativa expertis och våra partnerskap strävar vi efter att leverera betydande volymer av koldioxidkrediter som stödjer både miljömässig hållbarhet och långsiktigt värdeskapande för våra aktieägare.



# Finansiell översikt

## VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2024

Crown Energy mottog 16 miljoner USD enligt avtalet från oktober 2021 om avyttringen av bolagets olje- och gastillgångar, vilket innebär att det totala mottagna beloppet nu uppgår till 123 miljoner USD.

Under rapporteringsperioden har Crown Energy i sin helhet överfört lånet om 400 000 000 Kwanza (cirka 400 000 EUR) till det angolanska dotterbolaget till KAYA Climate Solutions ("KAYA"). Finansieringsavtalet inkluderade en option att konvertera lånet till ett 10-procentigt ägande i KAYAs moderbolag. Under rapporteringsperioden ökade Crown Energy den Kwanza-denominerade lånefaciliteten till 800 000 000 Kwanza och ingick ett ytterligare konvertibelt låneavtal om 500 000 EUR. Denna sammanlagda finansiering, om den nyttjas fullt ut ger Crown Energy rätt att konvertera lånen till cirka 30 % ägande i KAYA.

Den 10 juni 2024 höll Crown Energy sin årsstämma. Under mötet valdes en ny styrelseledamot, Patrik Fagerholm, in, och Jean Benaim lämnade styrelsen. Den 5 augusti höll Crown Energy en fortsatt årsstämma samt en extra bolagsstämma. Under dessa möten valdes ytterligare en ny styrelseledamot, Fanny Wallér, in. Med Patrik och Fanny som nya styrelseledamöter har Crown Energy förstärkt styrelsen med två oberoende svenska ledamöter.

Under det tredje kvartalet 2024 tilldelades AccYouRate tre EU-baserade PNRR\*-projekt inom försvar, sjukvård och arbetsmiljö, i samarbete med Rebel Alliance, InfoSat och Linea Aperta. Projekten fortskrider och förväntas avslutas under sommaren 2025. Det totala värdet av pågående PNRR samt övriga företagsrelaterade projekt överstiger 800 000 EUR.

I november 2024 informerades Crown Energy om att Bolagsverket hade utsett en särskild granskare. Tillsättandet gjordes efter den extra bolagsstämman den 9 september, där minoritetsaktieägare röstade för att en särskild granskare skulle utses i Crown, och med efterföljande ansökan till Bolagsverket. Crown Energy har dock överklagat valet av granskare till Bolagsverket för att säkerställa att en oberoende kandidat utses. Crown Energy kommer att samarbeta fullt ut med den person som slutligen utses. Tidsramen och varaktigheten för granskningen är ännu inte fastställda.

Crown Energy erhöll godkännande för notering på NGM Nordic SME, vilket innebar en övergång från NGM Main Regulated, detta som en del av bolagets strategi för att öka synlighet och attrahera en bredare investerarbas. Observationsstatusen på NGM Main Regulated tas bort i samband med noteringsövergången. Kostnaderna hänförligt byte av noteringslista uppgår till ca 3.4 miljoner SEK.

## KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

### Rörelseresultat

Under rapportperioden har nettoomsättningen ökat med 6% jämfört med samma period föregående år. Se mer information om detta i avsnittet Asset Development and Management.

Fastighetskostnaderna för rapportperioden uppgick till -16 964 TSEK (-19 930).

Övriga externa kostnader uppgick till -44 916 TSEK (-58 361), främst relaterat till ökning av interna och externa konsultkostnader i Angola, förvärvet av AccYouRate Group samt nedskrivning av aktiverade utgifter.

Avskrivningarna under perioden uppgick till -58 854 TSEK (-49 168), som beror på nedskrivningar av immateriella tillgångar.

Personalkostnader har ökat till -23 867 TSEK (-18 674).

### Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till 9 663 TSEK (157 162). Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till 6 962 TSEK (22 508). Valutakurseffekterna uppstår främst till följd av omräkningar av såväl interna som externa mellanhavanden i utländsk valuta.

### Värdeförändringar

Värdeförändringar i investeringstillgångar under rapporteringsperioden uppgår till totalt 40 440 (-46 546) och omfattar realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter.

Resultatet för perioden inkluderar -7 584 TSEK (-10 572) som relaterar till minoritetsägare i SmartTee S.a.r.l.

**Övrigt totalresultat**

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt 64 822 TSEK (-286 767) som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK.

Totalresultatet för perioden inkluderar 2 402 TSEK (-16 232) som relaterar till minoritetsägare i SmartTee S.a.r.l.

**KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING****Tillgångar**

Det redovisade värdet för förvaltningsfastigheter uppgick till 261 816 TSEK. Nettoförändringen sedan årsskiftet 2023 uppgick till 65 103 TSEK. Värdeförändringen är främst hänförlig till justering av Maria-fastigheten där Crown Energy väntar sig investera i ytterligare lägenheter samt effekten av kursdifferenser mellan SEK och USD. Se not 3 för en sammanfattning av periodens förändringar.

De immateriella anläggningstillgångarna, såsom immateriella rättigheter, uppgick till 971 402 TSEK. Avskrivningarna av tillgångarna uppgick till -58 854 TSEK. Den uppskattade nyttjandeperioden för de immateriella rättigheterna anses vara 20 år.

Goodwill som identifierades vid förvärvet av Accyourate Group uppgick vid slutet av rapporteringsperioden till 1 408 868 TSEK, en liten ökning jämfört med början av rapporteringsperioden, vilket beror på valutakurseffekter eftersom goodwill värderas i EUR.

C-View-fastigheten klassificeras som en fastighetstillgång som innehas för försäljning. C-View redovisas till ett verkligt värde om 19 853 miljoner AOA vilket motsvarar den överenskomna köpeskillingen diskonterat över betalningsperioden om tre år. Detta motsvarar ett värde om 239 419 TSEK per den 31 december 2024. Minskningen med -1 120 TSEK sedan årsskiftet 2023 är hänförlig till valutakurseffekter. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av transaktionen se not 7.

Finansiella tillgångar som redovisas till upplupna kostnader avser huvudsakligen investeringar i angolanska statsobligationer indexerade mot USD eller inflation uppgår till 18 262 TSEK per 31 december 2024. Minskningen är framför allt relaterad till valutakurseffekter och andra kortfristiga investeringar.

Förutbetalda kostnader och uppskjutna intäkter uppgår till 102 102 TSEK och har minskat med 2 519 TSEK sedan årsskiftet 2023 vilket är främst förutbetalda transaktionskostnader för försäljningar av C-view samt E&A-tillgångar.

**Skulder**

Avtalsförpliktelser avser normalt endast intäkter som fakturerats i förväg. I december 2019 började koncernen ta emot betalningar från det angolanska finansministeriet (MINFIN) för C-View-försäljningen, som ingår i kontraktsskulderna. Dessa betalningar redovisas som avtalsskulder tills den ekonomiska kontrollen överförs till MINFIN. Kontraktsskulden relaterad till C-View-försäljningen uppgår per den 31 december 2024 till 209 333 TSEK. Per slutet av december 2024 hade köparen inte tagit kontroll över byggnaden på grund av förändringar i syftet med ytterligare exploatering av fastigheten. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter inkluderar en betalning för prospekteringsstillgångar uppgående till -1 152 870 TSEK.

Den uppskjutna betalningen för förvärvet av AccYouRate Group är uppdelad mellan Övriga kortfristiga skulder, som uppgår till 112 104 TSEK, och Övriga långfristiga skulder, som uppgår till 657 559 TSEK. För mer information om förvärvet av AccYouRate och redovisning kring detta, se not 8.

**KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN**

Periodens kassaflöde uppgår till 131 716 (-763 164) TSEK. Under perioden har Bolaget betalat 51 689 TSEK avseende köpeskillingen för SmarTee. Under året har Bolaget erhållit 171 198 TSEK relaterat till avtalet om försäljning av bolagets oljetillgångar från 2021.

**MODERBOLAGET**

Moderbolagets omsättning uppgick under perioden 1 januari - 31 december 2024 till 2 838 TSEK (3 429). Omsättningen avsåg vidarefakturerings av kostnader samt management fees till dotterbolag.

Övriga externa kostnader om -15 010 TSEK (-11 882). Kostnaderna är till stor del relaterade till konsultkostnader.

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

## Rapporter över totalresultat– koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	Q4		JAN-DEC	
		2024	2023	2024	2023
<b>Nettoomsättning varav:</b>		<b>9 968</b>	<b>8 915</b>	<b>39 161</b>	<b>37 107</b>
Hysesintäkter	2	7 921	7 099	29 990	30 289
Serviceintäkter	2	2 047	1 816	9 171	6 818
Övriga rörelseintäkter	2	16 412	-550	21 225	5 366
Fastighetsrelaterade kostnader		-4 380	-7 440	-16 964	-19 930
Material och andra tjänster		935	-1 991	-2 366	-5 150
Övriga externa kostnader		-14 833	-12 851	-44 916	-58 361
Personalkostnader		-7 693	-4 236	-23 867	-18 674
Av- och nedskrivningar		-19 076	-13 571	-58 854	-49 168
Nedskrivning av prospekteringsstillgångar	4	-	-	-	-
Övriga rörelsekostnader		-776	-238	-1 208	-1 415
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19 443</b>	<b>-31 963</b>	<b>-87 789</b>	<b>-110 226</b>
Finansiella intäkter	1	47 381	38 580	80 045	237 852
Finansiella kostnader		-33 523	-23 777	-70 382	-80 690
<b>Finansiella poster netto</b>		<b>13 857</b>	<b>14 803</b>	<b>9 663</b>	<b>157 162</b>
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>		<b>-5 586</b>	<b>-17 160</b>	<b>-78 126</b>	<b>46 936</b>
Värdeförändring fastigheter orealiserade	3	21 179	-12 793	40 440	-46 546
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 594</b>	<b>-29 953</b>	<b>-37 686</b>	<b>389</b>
Inkomstskatt		-3 384	102	-3 384	102
Uppskjuten skatt		4 173	-889	11 645	689
<b>Periodens resultat</b>		<b>16 383</b>	<b>-30 741</b>	<b>-29 425</b>	<b>1 180</b>
<b>Av vilket tillhörande innehav av ägarna av moderbolaget</b>		<b>17 265</b>	<b>-27 479</b>	<b>-21 841</b>	<b>11 752</b>
<b>Av vilket tillhörande innehav utan kontrollerande ägande</b>		<b>-882</b>	<b>-3 261</b>	<b>-7 584</b>	<b>-10 572</b>
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning tusental		477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK		0,04	-0,06	-0,05	0,02

## Rapporter över totalresultat

BELOPP I TSEK	NOT	Q4		JAN-DEC	
		2024	2023	2024	2023
Periodens resultat		16 383	-30 503	-29 425	1 180
<b>Övrigt totalresultat:</b>					
Valutaomräkningsdifferenser		75 740	-101 405	64 822	-286 767
<b>Totala poster som kan omklassificeras till resultatet</b>		<b>75 740</b>	<b>-101 470</b>	<b>64 822</b>	<b>-286 767</b>
Övrigt totalresultat netto efter skatt		75 740	-101 470	64 822	-286 767
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>92 123</b>	<b>-131 910</b>	<b>35 397</b>	<b>-285 588</b>
Moderbolagets ägare		88 317	-138 622	32 994	-269 356
Innehav utan bestämmande inflytande		3 806	-26 602	2 402	-16 232

# Rapport över finansiell ställning i sammandrag- koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	3	261 816	196 713
Inventarier, verktyg och installationer		23 723	6 273
Immateriella anläggningstillgångar	8	971 402	994 644
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	4	50 752	50 752
Goodwill	8	1 408 868	1 360 972
Nyttjanderätter		2 620	5 039
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		18 262	34 330
Uppskjutna skattetillgångar		2 182	2 673
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 739 625</b>	<b>2 651 395</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Lager		8 858	6 743
Kundfordringar		21 280	11 070
Övriga fordringar	5	91 627	89 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 102	104 621
Likvida medel		258 888	121 428
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>482 756</b>	<b>333 711</b>
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	7	239 419	240 540
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 461 800</b>	<b>3 225 645</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		14 033	14 033
Övrigt tillskjutet kapital		859 523	859 523
Reserver		-729 193	-783 980
Balanserat resultat		366 637	354 886
Periodens resultat		-21 841	11 752
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare</b>		<b>489 160</b>	<b>456 213</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		287 805	285 403
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>776 965</b>	<b>741 616</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga finansiella skulder	9	661 376	626 101
Övriga avsättningar		-	15 820
Leasingskulld		2 688	4 451
Uppskjutna skatteskulder		336 222	338 169
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 000 286</b>	<b>984 541</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 716	11 329
Avtalsskulder		220 342	213 595
Inkomstskatteskuld		1 252	6 015
Övriga kortfristiga finansiella skulder	10	293 737	278 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 161 891	989 369
Leasingskulder	4	610	1 056
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 684 548</b>	<b>1 499 488</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>3 461 800</b>	<b>3 225 645</b>

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

BELOPP I TSEK	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående eget kapital</b>		<b>741 616</b>	<b>725 569</b>
Periodens resultat		-29 425	1 179
Övrigt totalresultat netto efter skatt		64 822	-286 767
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>35 397</b>	<b>-285 588</b>
Förvärv av koncernföretag		-48	301 635
<b>Utgående eget kapital</b>		<b>776 965</b>	<b>741 615</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderbolagets aktieägare		489 160	456 212
Innehav utan bestämmande inflytande		287 805	285 403

## Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

Belopp i TSEK	NOT	Q4		JAN-DEC	
		2024	2023	2024	2023
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-1 108</b>	<b>-29 912</b>	<b>-21 410</b>	<b>-66 002</b>
Förändringar i rörelsekapital		-5 962	18 081	-17 087	96 222
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-7 069</b>	<b>-11 831</b>	<b>-38 497</b>	<b>30 220</b>
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-1 251	-18 103	-3 548	-18 202
Investeringar i övriga materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 176	88 046	-16 163	-2 311
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		2 626	226	33 289	4 106
Förutbetalda betalningar försäljning av prospekterings- och utvärderingstillgångar		84 235	-	171 198	170 841
Förvärv av koncernföretag		-	-103 185	-	-947 652
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	3, 4	<b>77 434</b>	<b>-33 315</b>	<b>184 775</b>	<b>-793 218</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 519</b>	<b>-785</b>	<b>-14 563</b>	<b>-166</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>66 845</b>	<b>-45 930</b>	<b>131 716</b>	<b>-763 164</b>
Likvida medel vid periodens början		180 825	172 203	121 428	915 568
Periodens kassaflöde		66 845	-45 930	131 716	-763 164
Kursdifferens i likvida medel		11 218	-4 845	5 745	-30 976
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>258 888</b>	<b>121 428</b>	<b>258 888</b>	<b>121 428</b>

# Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal se sidorna 34–35.

## Kvartalsöversikt – koncernen

BELOPP I TSEK OM INTE ANNAT ANGES	Q4 2024	Q3 2024	Q2 2024	Q1 2024	Q4 2023	Q3 2023	Q2 2023	Q1 2023
<b>RESULTAT</b>								
Hyses- och serviceintäkter	9 968	11 778	9 243	8 172	8 915	7 327	10 179	10 685
Övriga rörelseintäkter	16 412	2 146	2 354	312	-550	5 727	65	59
Rörelseresultat, före jämförelsestörande poster	-19 443	-24 221	-25 155	-18 969	-17 159	-26 770	-24 810	-26 684
Periodens resultat efter skatt	16 383	-2 275	-3 289	-40 244	-30 740	-23 059	46 856	-6 872
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>								
Hysesintäkter	7 921	7 976	7 367	6 726	7 099	5 835	8 420	8 935
Serviceintäkter	2 047	3 802	1 876	1 446	1 816	1 492	1 759	1 750
Fastighetsrelaterade kostnader	-4 380	-6 572	-2 383	-3 628	-7 440	-2 340	-5 734	-4 416
Driftsnetto	5 588	5 206	6 860	4 544	1 475	4 987	4 445	6 270
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	56%	44%	74%	56%	17%	68%	44%	59%
Revenue backlog	25 507	23 999	21 331	29 958	28 487	20 186	33 018	24 601
Rent backlog	21 699	19 738	17 889	24 869	23 487	14 925	26 694	20 208
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	33 317	29 667	33 940	34 147	30 441	29 024	38 761	38 594
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	29 866	24 513	27 436	27 689	24 496	22 244	30 797	30 720
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>								
EBITDA	-367	-10 865	-11 797	-5 905	-12 774	-13 345	-29 323	-18 016
EBITDA-marginal, %	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	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, SEK	0,03	-0,00	-0,01	-0,08	-0,06	-0,05	0,10	-0,01
<b>MEDARBETARE</b>								
Medelantal anställda st.	29	29	28	29	29	26	26	17



## Periodöversikt - koncernen

BELOPP I TSEK	JAN-DEC		HELÅR		
	2024	2023	2022	2021	2020
<b>OM INTE ANNAT ANGES</b>					
<b>PERIODENS RESULTAT</b>					
Hyses- och serviceintäkter	35 940	37 107	39 369	20 764	29 759
Övriga rörelseintäkter	21 225	5 366	1 809	6	226
Rörelseresultat	-87 789	-110 226	-201 099	-27 089	-16 083
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster	-87 789	-110 226	-201 099	-27 089	-16 083
Periodens resultat efter skatt	16 383	1 180	-7 989	-30 592	45 046
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>					
Hysesintäkter	29 990	30 289	31 167	14 041	21 163
Serviceintäkter	5 950	6 818	8 201	6 723	8 596
Fastighetsrelaterade kostnader	-16 964	-19 930	-22 465	-10 982	-12 183
Driftsnetto	18 977	17 177	16 903	9 782	17 575
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	0,53	0,46	0,43	0,47	0,59
Revenue backlog, TSEK	25 507	28 487	33 018	16 680	13 698
Rent backlog, TSEK	21 698	23 487	26 694	12 885	10 217
Kontrakterade hyes- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	33 317	30 441	38 761	24 552	11 846
Kontrakterade hyesintäkter på årsbasis, TSEK	29 866	24 496	30 797	17 217	17 896
Ytmässig uthyrningsgrad, %***	84%	84%	75%	56%	71%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %***	74%	82%	74%	44%	47%
WAULT hyra och service, månader**	9	12	10	9	10
Marknadsvärde total portfölj***	261 816	196 713	226 471	162 250	176 261
Uthyrningsbar yta tusental kvm***	20	20	20	20	20
Antal fastigheter (vid periodens slut)	13	13	13	14	14
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>					
Avkastning på eget kapital, %	0%	4%	0%	neg.	7%
Avkastning på totalt kapital, %	neg.	0%	0%	neg.	5%
EBITDA	-28 934	-61 058	-23 046	-26 033	-15 058
<b>Genomsnittliga tillgångar</b>					
<b>DATA PER AKTIE</b>					
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning tusental	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
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	0,03	0,00	-0,03	-0,06	0,09
<b>Eget kapital per aktie, kr</b>					
<b>MEDARBETARE</b>					
Medelantal anställda, st.	29	29	17	17	18

# Moderbolaget

## Resultaträkning i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	Q4		JAN-DEC	
		2024	2023	2024	2023
Nettoomsättning	5	850	657	2 838	3 429
Övriga rörelseintäkter		9	7	26	12
Övriga externa kostnader		-6 294	-2 357	-15 010	-11 882
Personalkostnader		-3 176	-1 274	-6 916	-4 803
Av- och nedskrivningar		-	153	-	-
Övriga rörelsekostnader		-2	-	-33	-4
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 613</b>	<b>-2 967</b>	<b>-19 095</b>	<b>-13 248</b>
Utdelning från dotterbolag		-	-	-	-
Nedskrivning av andelar i koncernföretag		-	-	-	-
Ränteintäkter och liknande poster		15 407	31 980	37 664	88 938
Ränteintäkter från koncernföretag		802	810	2 749	1 742
Räntekostnader och liknande poster		-29 728	-28 096	-95 366	-107 863
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-22 132</b>	<b>1 726</b>	<b>-74 048</b>	<b>-30 431</b>
Obeskattade reserver		-	-	-	-
Skatt		-3 404	-	-3 404	-
<b>Periodens resultat</b>		<b>-25 535</b>	<b>1 726</b>	<b>-77 451</b>	<b>-30 431</b>

## Balansräkning i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		2 143 902	2 178 613
Övriga långfristiga fordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		126 387	88 736
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 270 289</b>	<b>2 267 349</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		5 795	951
Kortfristiga fordringar		62 285	61 472
Kassa och bank		192 408	74 919
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>260 488</b>	<b>137 994</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 530 777</b>	<b>2 405 343</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		14 033	14 033
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 033</b>	<b>14 033</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond		1 651 106	1 647 106
Balanserat resultat		-1 046 072	-1 011 641
Årets resultat		-77 451	-30 431
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>527 583</b>	<b>605 034</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>541 616</b>	<b>619 067</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		10 002	10 002
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>10 002</b>	<b>10 002</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristig avtalsskuld förvärv SmarTee 85%		657 559	626 101
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>657 559</b>	<b>626 101</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig avtalsskuld för förvärv av SmarTee 85%		112 104	160 269
Övriga kortfristiga skulder		1 209 496	989 904
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 321 600</b>	<b>1 150 173</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>2 530 777</b>	<b>2 405 343</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	2024-12-31	2023-12-31
Ingående eget kapital		619 067	649 498
Periodens resultat		-77 451	-30 431
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-77 451</b>	<b>-30 431</b>
<b>Totalt eget kapital</b>		<b>541 616</b>	<b>619 067</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 Skeppargatan 27, 114 52 Stockholm.

Antalet anställda i Koncernen vid utgången av rapportperioden uppgår till 29 (29) kopplade till verksamheten i Angola samt Italien. Fyra personer inklusive deltidanställda är 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 Nordic SME och handlas under kortnamnet CRWN med ISIN-kod SE0004210854.

AKTIEÄGARE	ANTAL AKTIER	ANDEL AKTIER (%)	ANTAL RÖSTER	ANDEL RÖSTER (%)
Yoav Ben-Eli via bolag <sup>1</sup>	343 817 971	72%	343 817 971	72%
Cement Fund SCSp	63 000 000	13%	63 000 000	13%
Veronique Salik	29 496 530	6%	29 496 530	6%
Alan Simonian och familj	3 429 521	1%	3 429 521	1%
Övriga aktieägare	37 571 328	8%	37 571 328	8%
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>477 315 350</b>	<b>100%</b>	<b>477 315 350</b>	<b>100%</b>

<sup>1</sup> 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 2023.

# Noter

## 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering Årsredovisnings-lagen samt RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernredovisningen har i likhet med årsbokslutet för 2023 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.

De redovisningsprinciper som tillämpas är konsekventa med de som användes vid upprättandet av koncernens årsredovisning för 2023, med undantag för antagandet av standardändringar som trädde i kraft den 1 januari 2024. Ändringarna har inte haft någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna. Se avsnittet 'Nya eller ändrade redovisningsstandarder att tillämpa efter 2023' i årsredovisningen för 2023 för mer information.

Bokslutskommunikén innehåller inte all den information och de upplysningar som återfinns i årsredovisningen och rapporten bör därför läsas tillsammans med årsredovisningen för 2023.

## 2 INTÄKTSKATEGORIER

Koncernen har tre intäktströmmar; hyresintäkter från leasingavtal och intäkter från serviceavtal med hyresgäster samt service relaterat till hälsodataövervakning inom SmarTee koncernen. Hyresintäkterna som avser majoriteten av Koncernens intäkter omfattas av IFRS 16 Leasingavtal varför dessa exkluderas från IFRS 15 och denna standards upplysningskrav. Andra serviceintäkter relaterade till IT inkluderar förändring i lager.

Vad gäller redovisningsprinciper och risker sammankopplade med dessa intäkter se årsredovisningen 2023.

INTÄKTSKATEGORIER, TSEK	Utveckling och förvaltning av tillgångar	IT Services	Övrigt och elimineringsar	Totalt
<b>JAN-DEC 2024</b>				
Hyresintäkter	29 990	-	-	29 990
Serviceintäkter	5 950	3 221	-	9 171
Övriga intäkter	-	15 673	545	21 225
<b>Totala intäkter</b>	<b>35 940</b>	<b>18 893</b>	<b>545</b>	<b>60 386</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15</b>	<b>5 950</b>	<b>3 221</b>	<b>-</b>	<b>9 171</b>
<b>JAN-DEC 2023</b>				
Hyresintäkter	30 289	-	-	30 289
Serviceintäkter	6 818	-	-	6 818
Övriga intäkter	-	4 708	658	5 366
<b>Totala intäkter</b>	<b>37 107</b>	<b>4 708</b>	<b>658</b>	<b>42 473</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15</b>	<b>6 818</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 818</b>

### 3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN	Q4		JAN-DEC	
	2024	2023	2024	2023
<b>Belopp i TSEK</b>				
<b>Ingående redovisat värde</b>	<b>227 388</b>	<b>205 090</b>	<b>196 713</b>	<b>227 608</b>
+ Periodens investeringar	2 056	18 103	8 319	18 324
+ Periodens förvärv	-	7	-	268
- Periodens avyttringar	0	-9 790	-60	-9 790
+/- Orealiserade värdeförändringar	23 596	-3 529	40 803	-36 895
+/- Förändring leasingkulld	-	-91	97	-478
Förändring i leasingkontrakt ej resultatpåverkande	-	-	-	-
+/- Valutakurseffekter	8 775	-13 077	15 945	-2 324
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>261 816</b>	<b>196 713</b>	<b>261 816</b>	<b>196 713</b>

Förvaltningsfastigheterna har per 31 december 2024 värderats internt. Avkastningskrav har bestämts för boende- och kontorslokaler och har fastställts till mellan 7 och 9 procent före skatt i genomsnitt. Marknadsavkastningen tillämpas som diskonteringsränta, eftersom den redan tar hänsyn till investerarnas förväntade avkastning inom fastighetssektorn.

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	2024-12-31	2023-12-31
<b>Verkligt värde förvaltningsfastigheter</b>	<b>261 184</b>	<b>196 298</b>
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	631	415
<b>Redovisat värde vid rapportperiodens slut</b>	<b>261 816</b>	<b>196 713</b>

### 4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN	Q4		JAN-DEC		HELÅR
	2024	2023	2024	2023	2023
<b>Belopp i TSEK</b>					
<b>Ingående redovisat värde</b>	<b>50 752</b>	<b>50 752</b>	<b>50 752</b>	<b>50 752</b>	<b>50 752</b>
Periodens investeringar	-	-	-	-	-
Nedskrivning prospekteringsstillgångar	-	-	-	-	-
Minskning genom rörelseförvärv	-	-	-	-	-
Omräknings- och omvärderingseffekter	-	-	-	-	-
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>50 752</b>	<b>50 752</b>	<b>50 752</b>	<b>50 752</b>	<b>50 752</b>

Avseende energitillgångarna, som tidigare rapporterats den 20 oktober 2021, har Crown Energy framgångsrikt ingått ett avtal med en köpare som har rätt att förvärva Crown Energys uppströms olje- och gastillgångar som omfattar Crown Energy Iraq AB för en total köpeskilling om upp till 450 miljoner USD före avdrag för transaktionskostnader. I enlighet med IFRS 15 har ingen uppskrivning av tillgångarna genomförts förrän kontrollen över tillgångarna har överförts till köparen vilket förväntas efter att en full ersättning på 180 MUSD har betalats, vilket är planerat till oktober 2026.

## 5 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

### INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

Av moderbolagets intäkter för rapportperioden 2024 utgör 100 procent (100) om fakturerings- och förvaltningsavgifter till andra bolag inom koncernen. Av moderbolagets totala ränteintäkter avser 41 procent (100) övriga enheter inom koncernen.

### KÖP AV TJÄNSTER

Sedan den 1 februari 2021 ersätts Yoav Ben-Eli, styrelseledamot och största aktieägare i Bolaget, av koncernens dotterbolag i Angola genom ett konsultavtal och är sedan januari 2022 anställd av moderbolaget. Avtalet uppgår till 40 500 euro per månad och de totala betalningarna för perioden motsvarar 5 930 TSEK för perioden.

Yoav Ben-Eli erhöll en lön på cirka 52 TSEK per månad från moderbolaget för perioden januari-december 2024, totalt 618 TSEK.

Arnaldo Usai, grundare av AccYouRate Group S.p.A., erhöll ersättning under 2023 genom ett konsultavtal för sin roll som ordförande i de italienska dotterbolagen samt för deltagande i forskning och utveckling. Ersättningen uppgick till 67,3 TEUR.

Proger S.p.A. utför managementtjänster i de italienska dotterbolagen inom SmarTee Group, och tjänsterna uppgick till 120 tusen euro för rapporteringsperioden.

### ESI Angola

Bolagets huvudägare Yoav Ben-Eli äger 100 procent av ESI Angola Lda och enligt ett serviceavtal tillhandahåller ESI Angola Lda fastighetsförvaltning och andra tjänster till YBE Imobiliária Angola Lda. Koncernens inköp av tjänster från ESI Angola Lda uppgick till 12 682 TSEK under rapportperioden.

Utöver dessa pågående köp av tjänster har Crown Energy en fordran på ESI Angola Lda. För mer information om fordran, se årsredovisningen för 2023. Per den 31 december 2024 uppgick fordran till motsvarande 49 051 TSEK inklusive ränta.

Crown Energy har ett avtal avseende konsulttjänster inom hållbarhet och kommunikation med en styrelseledamot, Fanny Wallér. Totalt fakturerat belopp under perioden uppgår till 100 TSEK.

Alla transaktioner utförs på normala kommersiella villkor.



## 6 RÖRELSESEGMENT

RÖRELSESEGMENT TSEK Q4 2024	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringar	Totalt
Totala rörelseintäkter	25 388	9 091	13 431	-21 531	26 379
Rörelsekostnader	-244	-14 474	-23 669	-7 436	-45 823
<b>Rörelseresultat</b>	<b>25 144</b>	<b>-5 383</b>	<b>-10 238</b>	<b>-28 967</b>	<b>-19 443</b>
Finansnetto	6 199	-7 745	-833	16 236	13 857
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>31 344</b>	<b>-13 127</b>	<b>-11 071</b>	<b>-12 731</b>	<b>-5 584</b>
<b>Värdeförändringar:</b>					
Fastigheter orealiserade	-	21 179	-	-	21 179
<b>Resultat före skatt</b>	<b>31 344</b>	<b>8 052</b>	<b>-11 071</b>	<b>-12 731</b>	<b>15 595</b>
Inkomstskatt	-	-	20	-3 404	-3 384
Uppskjuten skatt	-	-999	5 172	0	4 173
<b>Periodens resultat</b>	<b>31 344</b>	<b>7 052</b>	<b>-5 879</b>	<b>-16 134</b>	<b>16 384</b>
<b>Anläggningstillgångar vid periodens slut</b>	<b>50 752</b>	<b>286 056</b>	<b>2 402 596</b>	<b>220</b>	<b>2 739 625</b>
Angola	-	286 056	-	-	286 056
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Italien	-	-	2 402 596	-	2 402 596
Sverige	-	-	-	220	220
<b>Skulder vid periodens slut</b>	<b>892</b>	<b>303 330</b>	<b>396 344</b>	<b>1 984 266</b>	<b>2 684 832</b>
Albanien	-	-	22	-	22
Angola	-	303 330	-	-	303 330
Irak	892	-	-	-	892
Israel	-	-	289	-	289
Italien	-	-	395 984	-	395 984
Sverige	-	-	-	1 984 266	1 984 266

<b>RÖRELSESEGMENT TSEK</b>					
<b>Q4 2023</b>	<b>Energy</b>	<b>Utveckling av tillgångar</b>	<b>Hållbara investeringar</b>	<b>Övrigt och eliminerings</b>	<b>Totalt</b>
Totala rörelseintäkter	-237	8 917	-323	7	8 364
Rörelsekostnader	-99	-13 045	-24 161	-3 023	-40 328
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-336</b>	<b>-4 128</b>	<b>-24 484</b>	<b>-3 015</b>	<b>-31 963</b>
Finansnetto	-4 081	15 616	-1 057	4 325	14 803
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>-4 416</b>	<b>11 488</b>	<b>-25 541</b>	<b>1 310</b>	<b>-17 159</b>
<b>Värdeförändringar:</b>					
Fastigheter orealiserade	-	-12 793	-	-	-12 793
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-4 416</b>	<b>-1 305</b>	<b>-25 541</b>	<b>1 310</b>	<b>-29 952</b>
Inkomstskatt	-	-	102	-	102
Uppskjuten skatt	-	-4 515	3 625	-	-890
<b>Periodens resultat</b>	<b>-4 416</b>	<b>-5 821</b>	<b>-21 814</b>	<b>1 310</b>	<b>-30 740</b>
<b>Anläggningstillgångar vid periodens slut</b>	<b>50 752</b>	<b>271 169</b>	<b>2 365 004</b>	<b>200</b>	<b>2 687 125</b>
Angola	-	271 169	-	-	271 169
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Italien	-	-	2 365 004	-	2 365 004
Sverige	-	-	-	200	200
<b>Skulder vid periodens slut</b>	<b>5 310</b>	<b>286 718</b>	<b>406 747</b>	<b>1 504 173</b>	<b>2 202 947</b>
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	286 718	-	-	286 718
Irak	5 310	-	-	-	5 310
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	406 747	-	406 747
Sverige	-	-	-	1 504 173	1 504 173

<b>RÖRELSESEGMENT TSEK JAN-DEC 2024</b>	<b>Energy</b>	<b>Utveckling av tillgångar</b>	<b>Hållbara investeringar</b>	<b>Övrigt och elimineringar</b>	<b>Totalt</b>
Totala rörelseintäkter	25 388	36 091	21 094	-22 187	<b>60 386</b>
Rörelsekostnader	-491	-46 292	-84 191	-17 201	<b>-148 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>24 897</b>	<b>-10 201</b>	<b>-63 097</b>	<b>-39 388</b>	<b>-87 789</b>
Finansnetto	6 420	32 823	-3 357	-26 223	<b>9 663</b>
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>31 318</b>	<b>22 622</b>	<b>-66 455</b>	<b>-65 611</b>	<b>-78 126</b>
<b>Värdeförändringar:</b>					
Fastigheter orealiserade	-	40 440	-	-	<b>40 440</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>31 318</b>	<b>63 062</b>	<b>-66 455</b>	<b>-65 611</b>	<b>-37 686</b>
Inkomstskatt	-	-	20	-3 404	<b>-3 384</b>
Uppskjuten skatt	-	-4 228	15 873	0	<b>11 645</b>
<b>Periodens resultat</b>	<b>31 318</b>	<b>58 833</b>	<b>-50 562</b>	<b>-69 014</b>	<b>-29 425</b>
<b>Anläggningstillgångar vid periodens slut</b>	<b>50 752</b>	<b>286 056</b>	<b>2 402 596</b>	<b>220</b>	<b>2 739 625</b>
Angola	-	286 056	-	-	<b>286 056</b>
Irak	50 752	-	-	-	<b>50 752</b>
Italien	-	-	2 402 596	-	<b>2 402 597</b>
Sverige	-	-	-	220	<b>220</b>
<b>Skulder vid periodens slut</b>	<b>892</b>	<b>303 330</b>	<b>396 344</b>	<b>1 984 266</b>	<b>2 684 832</b>
Albanien	-	-	22	-	<b>22</b>
Angola	-	303 330	-	-	<b>303 330</b>
Irak	892	-	-	-	<b>892</b>
Israel	-	-	289	-	<b>289</b>
Italien	-	-	395 984	-	<b>395 984</b>
Sverige	-	-	-	1 984 266	<b>1 984 266</b>

RÖRELSESEGMENT TSEK JAN-DEC 2023	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringar	Totalt
Totala rörelseintäkter	-237	37 138	4 490	1 082	42 473
Rörelsekostnader	-1 573	-50 719	-86 141	-14 265	-152 698
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 810</b>	<b>-13 581</b>	<b>-81 651</b>	<b>-13 183</b>	<b>-110 225</b>
Finansnetto	22	176 643	-2 254	-17 249	157 162
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>-1 788</b>	<b>163 062</b>	<b>-83 905</b>	<b>-30 432</b>	<b>46 937</b>
<b>Värdeförändringar:</b>					
Fastigheter orealiserade	-	-46 546	-	-	-46 546
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 788</b>	<b>116 516</b>	<b>-83 905</b>	<b>-30 432</b>	<b>391</b>
Inkomstskatt	-	-	102	-	102
Uppskjuten skatt	-	-12 639	13 327	-0	688
<b>Periodens resultat</b>	<b>-1 788</b>	<b>103 877</b>	<b>-70 476</b>	<b>-30 432</b>	<b>1 181</b>
<b>Anläggningstillgångar vid periodens slut</b>	<b>50 752</b>	<b>271 169</b>	<b>2 365 004</b>	<b>200</b>	<b>2 687 125</b>
Angola	-	271 169	-	-	271 169
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Italien	-	-	2 365 004	-	2 365 004
Sverige	-	-	-	200	200
<b>Skulder vid periodens slut</b>	<b>5 310</b>	<b>286 718</b>	<b>406 747</b>	<b>1 504 173</b>	<b>2 202 947</b>
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	286 718	-	-	286 718
Irak	5 310	-	-	-	5 310
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	406 747	-	406 747
Sverige	-	-	-	1 504 173	1 504 173

## 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 32 Försäljning av fastigheten C-View i årsredovisningen 2023.

### Redovisning under 2024

C-View fortsätter att förvaltas av Crown Energy fram till att den ekonomiska kontrollen överförs till köparen, vilket innebär att den klassificeras som en tillgång som hålls för försäljning. Tillgången redovisas till verkligt värde, vilket motsvarar den avtalade köpeskillingen (enligt IAS 40), diskonterat över den överenskomna betalningsperioden på tre år. Transaktionskostnader kommer att redovisas som en del av det nettorealiserade resultatet av transaktionen i samband med överföringen av den ekonomiska kontrollen.

Per den 31 december 2024 hade kunden ännu inte övertagit den ekonomiska kontrollen över fastigheten, trots att den nådde den krävda tröskeln på 1/3 av köpeskillingen i april 2021. Därför redovisas fastigheten fortfarande som en tillgång som hålls för försäljning. Crown Energy kommer att redovisa vinsten och kostnaderna i samband med försäljningen av tillgången enligt IFRS 15 så snart köparen övertar den ekonomiska kontrollen över tillgången.

Betalningarna från Minfin redovisas som uppskjuten intäkt (klassificerad som en kontraktsförpliktelse) tills den ekonomiska kontrollen överförs till Minfin. Per den 31 december 2024 uppgår kontraktsförpliktelsen relaterad till försäljningen av C-View till 209 333 TSEK, vilket motsvarar 80 procent av det totala försäljningspriset i lokal valuta. Det ursprungliga avtalet angav en betalningsplan samt överföring av ekonomiska rättigheter till klienten och en bestämmelse om inflationskompensation. Av två skäl har överföringen av den ekonomiska kontrollen skjutits upp, och YBE immobiliaria har fortsatt att förvalta fastigheten. Det första skälet är ändringar i betalningsplanen i avtalet

från den angolanska regeringens köpare. Det andra skälet är att vi fortfarande väntar på ett beslut från den angolanska regeringen om vilket ministerium eller enhet som kommer att använda C-View-fastigheten. Parterna förhandlar nu om den slutliga regleringen (inklusive inflationskompensation) och ändringar i avtalet som kommer att möjliggöra slutförandet av överföringen av den ekonomiska kontrollen, vilket i sin tur kommer att utlösa erkännandet av försäljningen av fastigheten för Crown Energy Group enligt IFRS 15. Överlåtelsen av äganderätten till C-View-fastigheten kommer enligt lokal lag att ske efter att den slutliga regleringen har erhållits av YBE immobiliaria, vilket är när överföringen kommer att erkännas i lokal redovisning. Under dessa förhandlingar har YBE Immobiliaria fortsatt att ta emot betalningar för fastigheten som har nått 80% av den ursprungliga köpeskillingen. På grund av en osäker tidsram för denna betalning och beloppet som är beroende av framtida inflation har Crown Energy inte redovisat inflationskompensationen hittills under 2024.

## 8 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

IMMATERIELLA TILLGÅNGAR BELOPP I SEK (TSEK)	Goodwill	Internt genererad programvara	Pågående projekt	Övr. imm. anläggnings-tillg.	Nyttjanderätt	Totalt
<b>2023-12-31</b>						
Kostnader	1 360 972	5 130	38 952	998 273	6 247	<b>2 409 574</b>
Ackumulerade avskrivningar	-	-1 485	-	-46 226	-1 208	<b>-48 920</b>
<b>Bokfört nettovärde per 2023-12-31</b>	<b>1 360 972</b>	<b>3 645</b>	<b>38 952</b>	<b>952 047</b>	<b>5 039</b>	<b>2 360 654</b>
Förvärvade saldon via dotterbolag	-	-	-	-	-	-
Investeringar i tillgångar	-	-	10 936	-	228	<b>11 165</b>
Avyttringar av tillgångar	-	-	-455	-137	-1 264	<b>-1 856</b>
Omklassificering av tillgångar	-	14 573	-25 227	-2 735	-	<b>-13 390</b>
Valutaomräkningseffekter	47 897	140	1 457	33 268	164	<b>82 925</b>
Avskrivningar	-	-44	-4 961	-50 057	-1 548	<b>-56 609</b>
<b>Utgående nettobelopp</b>	<b>1 408 868</b>	<b>18 314</b>	<b>20 703</b>	<b>932 385</b>	<b>2 620</b>	<b>2 382 890</b>
<b>Kostnader</b>	<b>1 408 868</b>	<b>19 843</b>	<b>25 663</b>	<b>1 028 668</b>	<b>5 376</b>	<b>2 488 419</b>
Ackumulerade avskrivningar	-	-1 529	-4 961	-96 283	-2 756	<b>-105 529</b>
<b>Utgående nettobelopp per 2024-12-31</b>	<b>1 408 868</b>	<b>18 314</b>	<b>20 703</b>	<b>932 385</b>	<b>2 620</b>	<b>2 382 890</b>

Ledningen har granskat den aktuella affärsutvecklingen inom SmarTee-koncernen och har inte identifierat några väsentliga faktorer som skulle påverka nedskrivningen av de immateriella rättigheterna eller goodwillen. Bolagets styrelse och ledning kommer att fortsätta att noga följa utvecklingen inom affärsområdet hållbara investeringar.

## 9 FINANSIELLA SKULDER

AVTALSENLIGA LÖPTIDER FÖR FINANSIELLA SKULDER PER DEN 31 DEC 2024 I TSEK	<6 mån	6-12 mån	1-2 år	3-5 år	Totalt avtalsenligt kassaflöde	Redovisat värde (tillgångar)/skulder
<b>Icke-derivat</b>						
Leverantörsskulder	6 716	-	-	-	6 716	6 716
Villkorad köpeskilling (not 10)	114 865	-	-	-	114 865	114 865
Betalningar SmarTee	51 689	103 379	206 757	493 920	855 744	769 663
Lån	51 216	90	92	45	51 443	51 443
Leasingskulder	640	588	537	1 777	3 542	3 298
<b>Summa icke-derivat</b>	<b>218 411</b>	<b>104 057</b>	<b>207 385</b>	<b>495 741</b>	<b>1 025 595</b>	<b>945 986</b>

SmarTee har en villkorad skuld på 10 miljoner euro, vilken tidigare kommunicerades vara säkrad över aktierna i AccYouRate SPA. Efter kommersiella diskussioner och juridisk granskning av skulden har det bekräftats att den tidigare kommunicerade säkerheten inte längre är gällande. Skulden kvarstår dock och är föremål för fortsatta kommersiella diskussioner.

För att få tillgång till likvida medel upptog bolaget tillfälligt ett lån om 51 111 TSEK med sin egen insättning av samma belopp som säkerhet, då denna var bunden i en fast en månadsplacering.

Den 30 april 2024 ingick Crown Energy ett avtal med Proger S.p.A. och de tidigare aktieägarna i AccYouRate för att, bland annat, konvertera denna skuld till aktier i SmarTee till samma värdering som när Crown Energy förvärvade bolaget. För att underlätta ytterligare kommersiella diskussioner förlängdes betalningsvillkoren därefter till september 2024. Konverteringen var föremål för godkännande av Crown Energys bolagsstämma, men detta förslag godkändes inte av minoritetsägarna. Crown Energy fortsätter konstruktiva diskussioner med parterna för att undersöka alternativa lösningar i relation till denna skuld.

Crown Energy har haft pågående och produktiva diskussioner med fordringsägarna för att säkerställa att koncernen har tillräckliga kassaflöden för att upprätthålla verksamheten framåt. Som en del av dessa diskussioner har säljaren av SmarTee visat flexibilitet och gått med på ändringar i betalningsplanen för de utestående delbetalningarna kopplade till förvärvet av SmarTee. Båda delbetalningarna för 2024 har förblivit utestående under diskussionerna. Enligt den överenskomna ändringen har en av de utestående delbetalningarna från 2024 flyttats till att betalas tillsammans med slutbetalningen, medan den andra kan komma att ingå i slutbetalningen beroende på vissa villkor. I enlighet med överenskommelsen har hälften, 4,5 miljoner Euro av 2025 års första delbetalning erlagts i december 2024. Detta motsvarar 51 689 TSEK.

## 10 JUSTERING AV JÄMFÖRELSETAL PER 2023-12-31

Med anledning av fastställande av slutlig förvärvsanalys avseende Smartee Group som gjordes i kvartal fyra 2023 har jämförelsetalen för kvartal fyra 2023 räknats om.

Ursprungligt rapporterade belopp, justeringar och nya jämförelsetal framgår enligt nedan:

	Previous amount	Adjustment	New amount
<b>Q4 2023</b>			
<b>INCOME STATEMENT</b>			
<b>Operating profit before depreciation and amortization (EBITDA)</b>	<b>-18 391</b>	<b>-</b>	<b>-18 391</b>
Depreciation and amortization	-47 166	33 595	-13 571
<b>Operating income/loss</b>	<b>-65 557</b>	<b>33 595</b>	<b>-31 962</b>
Net financial income/expense	14 803	-	14 803
<b>Profit/loss before tax</b>	<b>-63 548</b>	<b>33 595</b>	<b>-29 953</b>
Deferred tax	8 793	-9 682	-889
<b>Profit/loss for the period</b>	<b>-54 653</b>	<b>23 913</b>	<b>-30 740</b>
<i>Of which attributable to owners of the parent company</i>	<i>-47 804</i>	<i>20 325</i>	<i>-27 479</i>
<i>Of which attributable to holdings without controlling ownership</i>	<i>-6 849</i>	<i>3 588</i>	<i>-3 261</i>

## 11 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT

Efter godkännandet för notering på NGM Nordic SME genomförde Crown Energy övergången från NGM Main Regulated, och den 13 januari 2025 hade bolaget sin första handelsdag på NGM Nordic SME.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att denna bokslutskommuniké 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.

Bokslutskommunikén har inte varit föremål för granskning av Bolagets revisorer.

Stockholm den 26 februari 2025

Pierre-Emmanuel Weil  
Styrelseordförande

Yoav Ben-Eli  
Styrelseledamot, VD

Patrik Fagerholm  
Styrelseledamot

Fanny Wallér  
Styrelseledamot

Alan Simonian  
Styrelseledamot, COO

#### RAPPORTTILLFÄLLEN

▶ Årsredovisning 2024	Vecka 17 2025
▶ Tremånadersrapport 2025	28 maj 2025
▶ Halvårsrapport 2025	22 augusti 2025
▶ Niomånadersrapport 2025	21 november 2025

#### OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 26 februari 2025 klockan 23:00 (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 på hemsidan.

För ytterligare information kontakta:  
Verkställande direktör Yoav Ben-Eli +46 (0)8 400 207 20

#### ADRESS

Crown Energy AB (publ)  
Skeppargatan 27  
SE-114 52 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.

### 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.

### Soliditet, procent

Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande 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 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.

\*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 transformeras till en ny och mer socialt ansvarsfull affärsinriktning, med fokus på medicinteknikindustrin och på att förbättra klimatavtrycket genom att investera i företag som är verksamma inom dessa områden.

Investeringen i Healthtech-bolaget AccYouRate markerade starten för det nya Crown Energy i början av 2023. AccYouRate innehar högteknologiska patent och skapar algoritmer för att stödja produktion av "smarta" bärbara plagg för användning inom den medicinska industrin samt tjänster som analys, datainsamling och extrapoleringar av medicinsk information och tillväxt av medicinska databaser.

Crown Energy har i början av 2024 ingått ett strategiskt partnerskap med KAYA Climate Solutions GmbH, ett projektutvecklingsbolag inom naturlösningar för att mildra klimatförändringar i Afrika söder om Sahara. Samarbetet är en startpunkt för att begränsa påverkan av klimatförändringar genom landskapsrestaurering och naturskydd, vilket i sin tur kommer att finansieras av frivillig koldioxidmarknad och liknande mekanismer.

Affärsområdet Asset Development and Management, baserat i Angola, tillhandahåller internationella företag tjänster inom fastigheter. Crown Energy har varit verksamt inom olje- och gasbranschen i mer än tio år. Idag är den enda kvarvarande tillgången inom energiområdet ett passivt innehav av energireserver som efter undertecknandet av ett försäljnings- och köpeavtal kommer att avyttras. Crown har av sagt sig och/eller skrivit ned sina övriga tidigare licensinnehav.