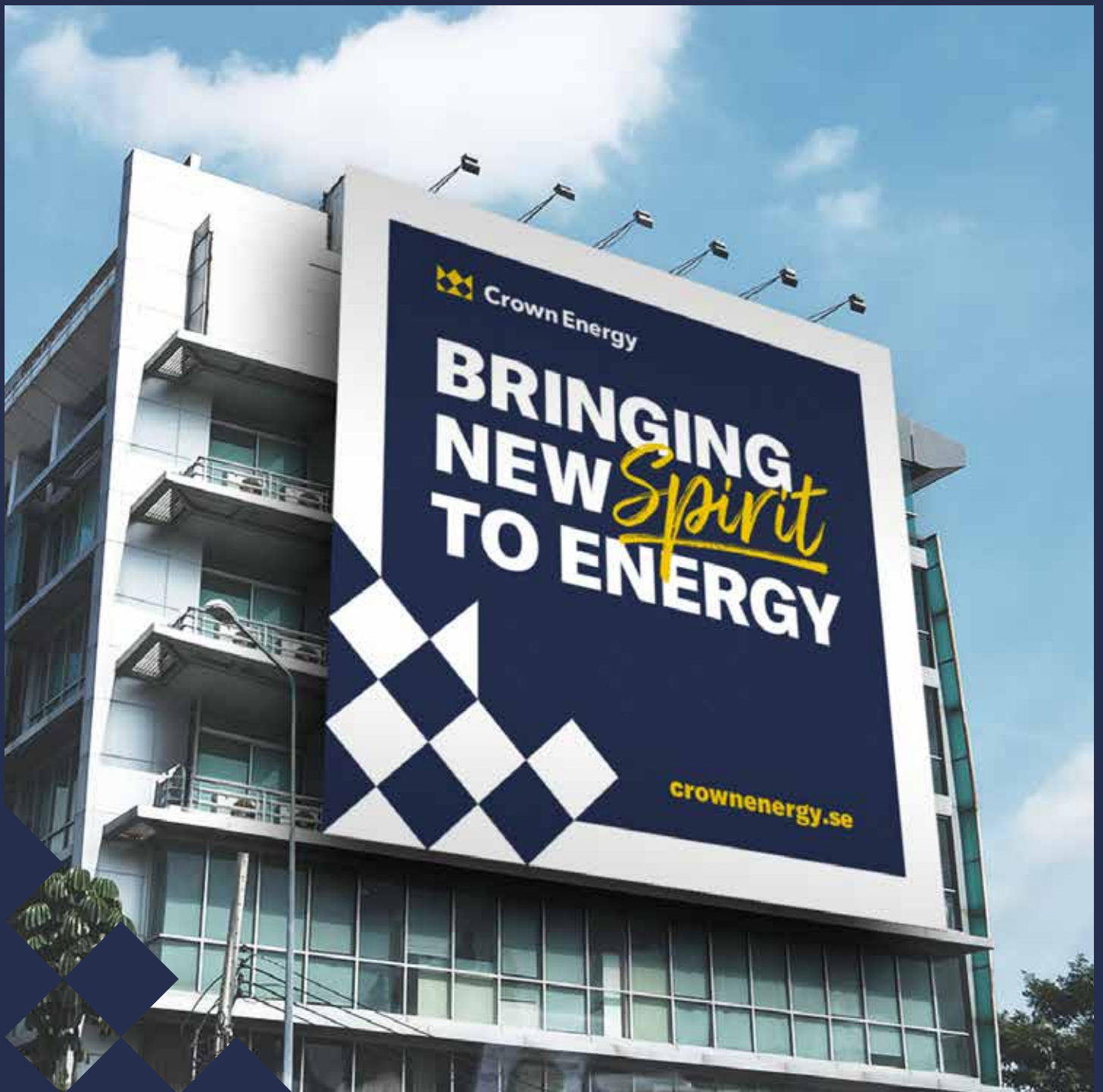


# ÅRSREDOVISNING 2018

---



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ÅRET I KORTHET	1
OM CROWN ENERGY	2
VD-ORD	4
AFFÄRSOMRÅDE ASSET DEVELOPMENT AND MANAGEMENT	6
AFFÄRSOMRÅDE ENERGY	12
HÅLLBARHET	16
STYRELSE	18
LEDNING	19
AKTIEN	20
ORDFÖRANDE HAR ORDET	23
BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT	25
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	31
RÄKENSKAPER	35
NOTER	44
REVISIONSBERÄTTELSE	86
ORDLISTA	89

## 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 därmed värde genom två affärsområden – Asset Development and Management och Energy.

Värdetillväxt skapas dels genom att erbjuda internationella företag ett one-stop-shop koncept avseende bostäder, kontor och kringliggande tjänster, dels genom att utveckla tillgångar i tidiga faser för att i en förlängning introduceras till lämplig aktör inom olje- och gastillgångar för vidareutveckling och produktion.

Crown Energy har kontor i Stockholm, London, Luxemburg samt Luanda.

### AFFÄRSOMRÅDET ASSET DEVELOPMENT AND MANAGEMENT

Crown Energy 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.

LÄS MER PÅ SID

6



### AFFÄRSOMRÅDET ENERGY

Crown 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.

LÄS MER PÅ SID

12



# ÅRET I KORTHET

---

Under 2018 har Crown Energy arbetat intensivt med att integrera affärsområdet Asset Development and Management i verksamheten och i den finansiella rapporteringen och året har varit det första hela räkenskapsåret med två verksamhetsområden. Samtidigt har arbete utförts för att utveckla affärer inom båda affärsområdena. Speciellt har fokus lagts på att etablera Asset Development and Management-konceptet på nya marknader. Genom vårt samarbete med italienska teknikkonsultbolaget Proger S.p.a. öppnas nya marknader upp och vi kan tillsammans bearbeta nya kunder.

- ▶ I februari godkände sydafrikanska myndigheter ansökan att gå in i nästa tvååriga prospekteringsfas avseende Block 2B i Sydafrika. Den nya fasen sträcker sig således till februari 2020 och innefattar borrning av brunn på licensen.
- ▶ I början av 2018 släppte centralbanken i Angola fixeringen av den angolanska valutan kwanza gentemot den amerikanska dollarn. Devalueringen har under 2018 medfört stora valutakurseffekter i Crown Energys finansiella rapporter, speciellt under de tre första kvartalen då devalueringen var som störst.
- ▶ Från mars 2018 ingår Crown Energy i ett strategiskt samarbetsavtal med den italienska ingenjersfirman Proger S.p.a. Parterna arbetar tillsammans för att identifiera och utveckla kommersiella projekt där respektive bolags kompetenser kompletterar varandra samt representera varandra i sina respektive kontorsnätverk.
- ▶ Under det fjärde kvartalet 2018 noterades ett fel i presentationen av Koncernens förvaltningsfastigheter. Felet är av redovisningsteknisk karaktär och har ej påverkat Koncernens rörelseresultat eller likviditet. Felet har rättats retroaktivt från ingående balans 1 januari 2017. Ingående balans 2017 för förvaltningsfastigheter har rättats med 117 324 TSEK. Justering över 2017 års resultat avser orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter och uppgår till -4 016 TSEK. Resultat per aktie för 2017 förändrades efter rättelsen från -0,16 till -0,17 kronor.

# DETTA ÄR CROWN ENERGY

Crown Energy är en internationell koncern med två affärsområden – specialanpassade lösningar för bostäder, kontor och kringsservice, samt olje- och gasprospektering. Verksamheten finns idag i Afrika och Mellanöstern.

Inom affärsområde Asset Development and Management erbjuder bolaget ett one-stop-shop-koncept avseende bostäder, kontor och kringtjänster till internationella företag. Affärsområdet Energy fokuserar på prospekteringsmöjligheter med stor potential avseende utvinningsbara reserver.

## AFFÄRSIDÉ

Crown Energy erbjuder specialanpassade lösningar avseende bostäder och kontor, samt utveckla olje- och gastillgångar genom prospektering och vidareförädling, initialt i Afrika och Mellanöstern. Värdetillväxt skapas genom att erbjuda internationella företag ett one-stop-shop-koncept avseende bostäder, kontor och kringliggande tjänster, samt att utveckla tillgångar i tidigare faser för att i en förlängning introduceras till lämplig aktör inom olje- och gasindustrin för vidareutveckling och produktion.

## 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.

## 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 mervärdesskapande tjänster.

## 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.



## STRATEGI

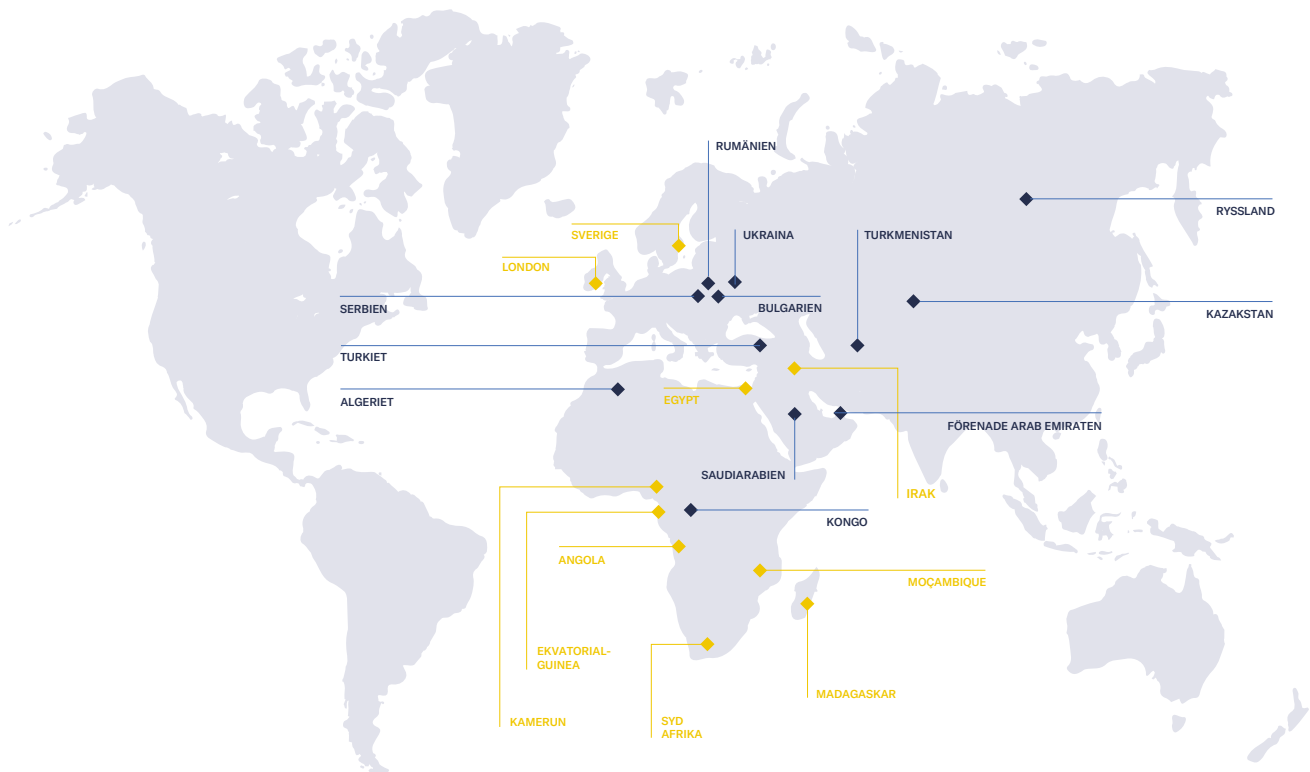
Crown Energys strategi utgår från den övergripande målsättningen att generera högsta möjliga avkastning till aktieägarna med en välavvägd riskmedvetenhet.

- ▶ Etablera serviceverksamhet på fler marknader med behov av boende eller boendelösningar 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 serviceverksamheten till att vidareutveckla prospekteringstillgångarna
- ▶ Erbjud partners inom prospekterings- och utvinningsverksamheten skräddarsydda boenden och kontor i anslutning till tillgångarna
- ▶ Eftersträva farm out-möjligheter som exit-strategi för att kapitalisera så långt som möjligt på tillgångarna
- ▶ Genom flera parallella projekt skapa god riskspridning

**12**ANTAL  
LEASADE  
FASTIGHETER**4**ANTAL ÄGDA  
FASTIGHETER**4**ANTAL  
OLJEPROJEKT**77**MSEK  
OMSÄTTNING  
2018**GLOBAL NÄRVARO**

Crown Energy har en bred internationell närvaro med kontor i Stockholm, London, Luxemburg och Luanda. Bolaget har också prospekteringsverksamhet i Irak, Madagaskar, Ekvatorialguinea och Sydafrika. I mars 2018 tecknade Crown Energy ett strategiskt samarbetsavtal med det italienska teknikkonsultföretaget Proger S.p.a. ("Proger"), och breddade därmed den interna-

tionella närvaron ytterligare. Avtalet syftar till att gemensamt identifiera projekt och utnyttja kompletterande kompetenser och relationer i respektive bolags affärsmodeller och strategier. Genom samarbetet är Crown Energys verksamhet representerad i över 20 länder.



▶ Kontor/Verksamhet

▶ Representationskontor

VI ÄR IDAG VERKSAMMA I ETT FLERTAL LÄNDER OCH ÄR NÄRVARANDE I SAMMA REGIONER SOM VÅRA KUNDER. GENOM ATT KOMBINERA EN HÖG SERVICENIVÅ MED ETT KOMPETENT TEAM, STRÄVAR VI EFTER ATT ÖVERTRÄFFA VÅRA KUNDERS FÖRVÄNTNINGAR OCH UTVECKLA LÅNGSIKTIGA RELATIONER SOM BYGGER PÅ FÖRTROENDE.

# BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

2018 blev första hela året för Crown Energy med två verksamheter, Energy och Asset Development and Management. Vi har arbetat intensivt för att införliva den nya fastighetsverksamheten i Crown Energys system samt investerat kraftigt i att utveckla affärer inom båda affärsområdena. Hittills kan vi märka klara framsteg i att attrahera partners och kunder för våra serviceerbjudanden. De argument vi hade inför förvärvet av Asset Development and Management-verksamheten gäller fortfarande. Synergier mellan affärsområdena, samt den mycket större storleken på Crown Energy som helhet, och det kapital vi idag har tillgång till, skapar förutsättningar för nya affärer för Bolaget.

Bolaget har en fortsatt stabil finansiell ställning och affärsverksamheten inom fastigheter har utvecklats försiktigt positivt, sett till lokal valuta. Dock har den omfattande inflationen i och devalveringen av angolanska kwanza ("AOA") bidragit till att i vår rapporteringsvaluta SEK har resultatet påverkats negativt för helåret 2018. Bolaget bedömer dock att det finns finansiellt utrymme att växla upp i nya investeringar framöver. Under 2018 minskade omsättningen och EBITDA jämfört med föregående år. Den största anledningen till det är att de redovisade intäkterna minskat till följd av devalveringen av AOA. Därtill har Moderbolagets kostnader belastat resultatet för hela 2018. Under 2017 redovisades endast moderbolagets kostnader för andra halvåret till följd av det omvända förvärvet som slutfördes 30 juni 2017. Bolaget har dessutom haft ökade kostnader för affärsutveckling under 2018 vilket bidragit till att pressa resultatet. Dock måste detta ses i ljuset av att det är ett första verksamhetsår i en helt ny kostym, i ett noterat bolag som möter internationell standard för rapportering samt de externa och okontrollerbara effekterna till följd av fluktuationer i lokal valuta. Vi kommer givetvis att söka förbättra rörelseresultat såväl som att hålla kostnader nere och att expandera intäktbasen.

Mot bakgrund av en stabilare valutasituation samt ett antal större nya fyndigheter och affärer inom olje- och gasssektorn i Angola, hoppas vi att 2019 kan bli ett bättre år för Bolaget. Ökade investeringar i Angola bör generera ökade aktiviteter på fastighetsmarknaden i Angola och då är vi mycket väl positionerade att erbjuda kvalitativa kontors- och boendelösningar med ett omfattande serviceerbjudande. I detta segment har Crown Energy ett gott renommé i marknaden.

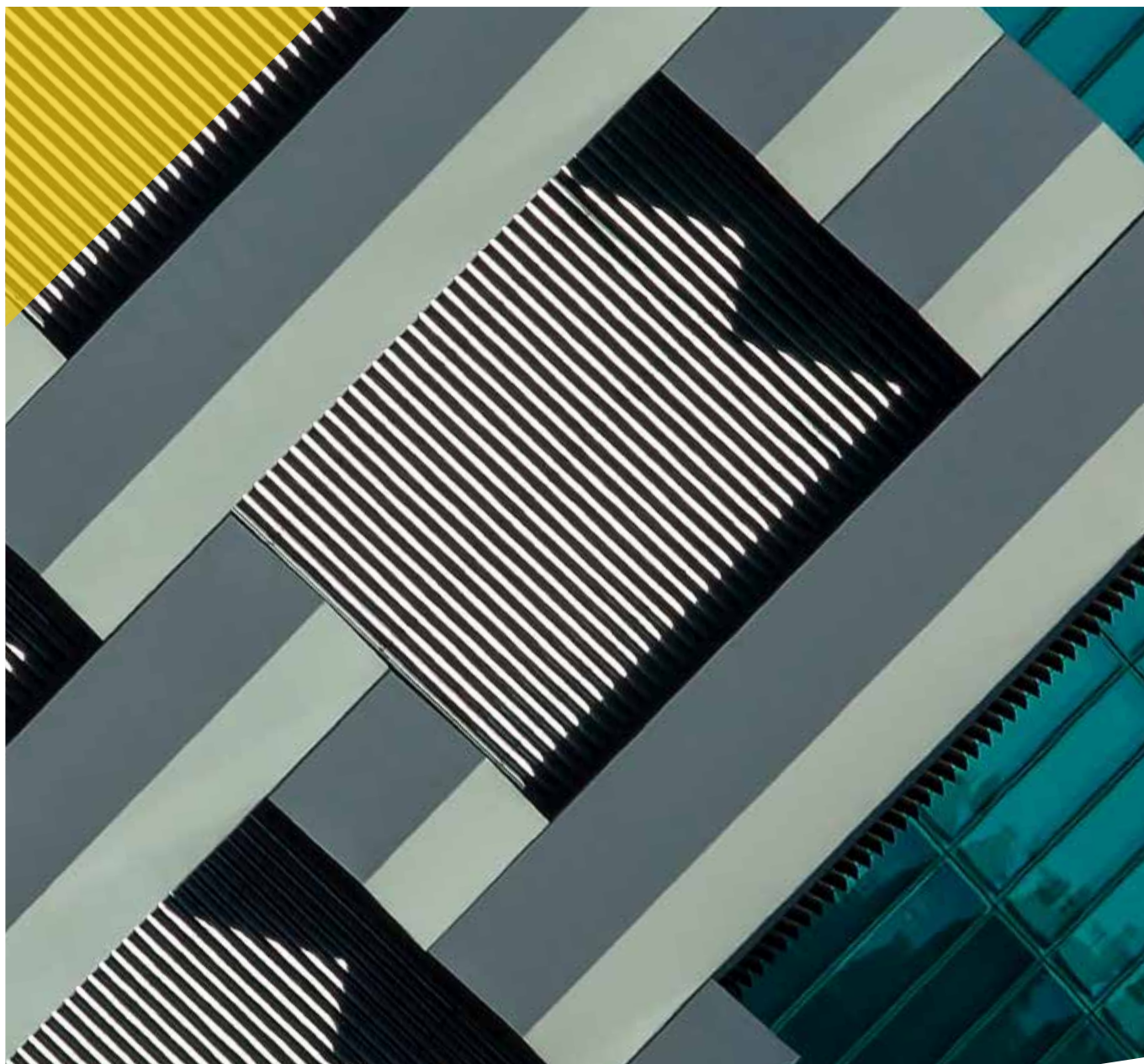
Våra olje- och gasprojekt har generellt utvecklats bra under 2018. Priset på råoljan har pendlat mellan 60 till 80 USD per fat under året. Oljepris vid sådana nivåer kan definitivt stimulera marknaden att investera i projekt som Crown Energy erbjuder.



Investeringar i energisektorn generellt, och i olje- och gasindustrin specifikt, antas fortsätta att öka framöver. Under ett antal år har oljeindustrin investerat betydligt mindre än vad som skedde tidigare. Ett stadigvarande oljepris på högre nivåer kan definitivt trigga igång ytterligare investeringar i både prospektering av nya, samt utbyggnad av befintliga fyndigheter.

## AFFÄRSMÄSSIGA VÄGVAL SOM INVERKAT PÅ BOLAGETS UTVECKLING

Sedan förvärvet av ESI Group under 2017 har mycket arbete lagts ner på att införliva förvärvade verksamheter i Crown Energys system. Men framförallt har stort arbete investerats för att kunna etablera Crown Energys Asset Development-koncept på nya marknader, främst genom nykundförsäljning. Bland annat har vi under året ingått avtal med italienska teknikkonsultbolaget Proger S:p.a., som vi tillsammans bearbetar nya kunder med.



### FRAMTIDSUTSIKTER

Bolaget fortsätter nu sin utveckling mot en större och ännu stabilare grund att stå på. Vi ska utnyttja kontakter inom oljeindustrin för att utveckla affärer på nya- och befintliga marknader, och framtida kassaflöden är planerade att ombesörja för en snabbare utveckling av Bolagets existerande tillgångar. Under 2019 kommer vi att fortsätta att arbeta för att optimera lönsamheten i befintlig fastighetsportfölj. Detta kan göras genom att teckna nya hyresavtal, se över operativa kostnader, men också konsolidera portföljen om möjlighet uppstår och ekonomiska förutsättningar är de rätta.

Vi ser fram emot att fortsätta arbetet med att kapitalisera på våra tillgångar och därmed skapa värden till Er, våra aktieägare.

Andreas Forssell  
VD Crown Energy AB (publ)



**SYNERGIER MELLAN AFFÄRSOMRÅDENA, SAMT DEN MYCKET STÖRRE STORLEKEN PÅ CROWN ENERGY SOM HELHET, OCH DET KAPITAL VI IDAG HAR TILLGÅNG TILL, SKAPAR FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR NYA AFFÄRER FÖR CROWN ENERGY.**

# ASSET DEVELOPMENT AND MANAGEMENT

Crown Energy levererar specialanpassade lösningar för bostäder och kontor till internationella företag med behov av att stationera personal utomlands, primärt i Afrika. Genom ett heltäckande erbjudande inom uthyrning och kringliggande tjänster, behöver kunderna inte tänka på större kapitalinvesteringar utan kan istället fokusera på sin kärnverksamhet.

Utöver uthyrning av boende- och kontorslösningar inkluderar Crown Energys verksamhet tillhörande servicetjänster inom till exempel säkerhet, transport och telekommunikation. Crown Energys erbjudande omfattar hela kedjan från behovsanpassad design och byggnation, till uthyrning, fastighetsförvaltning och mervärdeskapande tjänster. Målsättningen är att ge kunderna en smidig helhetslösning som är enkel att administrera och där hyresgästerna kan trivas och känna sig trygga.

Erbjudandet riktar sig främst till internationella företag inom energisektorn, primärt i Afrika. Dessa företag har ett omfattande behov av professionella externa aktörer för att möta deras utrikesanställdas behov. Det råder därför stor efterfråga på boende- och kontorslösningar med hög standard, där såväl boende som fastighetsförvaltning och kringliggande tjänster erbjuds. Existerande kunder är några av världens ledande energibolag med hög kreditvärdighet.

Crown Energys erbjudande levereras av såväl lokala som internationella team. Fokus är att alltid leverera högsta kvalitet för att nå hög kundnöjdhet och skapa nya affärer.



VI ÄR STOLTA ÖVER ATT SKAPA EN STRÖMLINJEFORMAD ÖVERGÅNG FÖR INTERNATIONELLA FÖRETAG PÅ DE MEST KOMPLEXA OCH UTMANANDE PLATSER ÖVER HELA VÄRLDEN OCH UPPFYLLA ALLA DERAS BEHOV PÅ DAGLIG BASIS.

Yoav Ben-Eli, styrelseledamot





# AFFÄRSMODELL

Affärsområdet Asset Development and Management fokuserar på att leverera ett helhetserbjudande avseende bostads- och kontorslösningar samt mervärdetjänster, primärt till företag verksamma inom energiindustrin. Affärsområdet utgör en kassafloresgenererande del av verksamheten och bland bolagets kunder finns etablerade kunder från bland annat olje- och gasindustrin.



- ▶ Fördjupad förståelse för kundens behov av kontor, boende och tjänster
- ▶ Identifiera vilken typ av lösning som är mest lämplig
- ▶ Förslag presenteras utifrån tidsram, geografisk placering, typ av boende/kontorslösning, projektets omfattning med mera

- ▶ Crown Energy identifierar tillsammans med samarbetspartners lämplig mark och utvärderar eventuella fastighetsförvärv eller möjlighet till nyttjanderätt
- ▶ Förhandlingar kring avtal om fastighetsförvärv eller kring avtal med markägare avseende nyttjanderätt av mark
- ▶ Tillstånd erhålls för finansiering, design, funktion, byggnation och drift

- ▶ Utveckling av fastigheten i linje med kundens önskemål
- ▶ Eventuella myndighetsgodkännanden inhämtas
- ▶ Projektfinansiering säkerställs
- ▶ Byggnation påbörjas i samarbete med partner
- ▶ Hyresavtal upprättas med kunder. Målsättningen är att upprätta långsiktiga kontrakt (10-15 år eller längre) så att fastigheten kan skrivas av under samma period

- ▶ One-stop-shop med kontor, boende och alla tillhörande tilläggstjänster
- ▶ Kunder är globala företag med höga kreditbetyg
- ▶ Betalning i USD eller lokal valuta med indexering mot USD. Huvuddelen av driftskostnaderna betalas i lokal valuta
- ▶ ISO 9001:2008 certifierad verksamhet

## BEHOVSANPASSADE LÖSNINGAR

### Rapid Deployment Camps

Projektperiod: 2-5 år

Placering: Avlägsen/svårtillgänglig

Projekttyp: Modullösningar/tillfälliga boendelösningar

### Long-term Property Assets

Projektperiod: 5-25 år

Placering: Urban miljö

Projekttyp: Boende & kontorslösningar

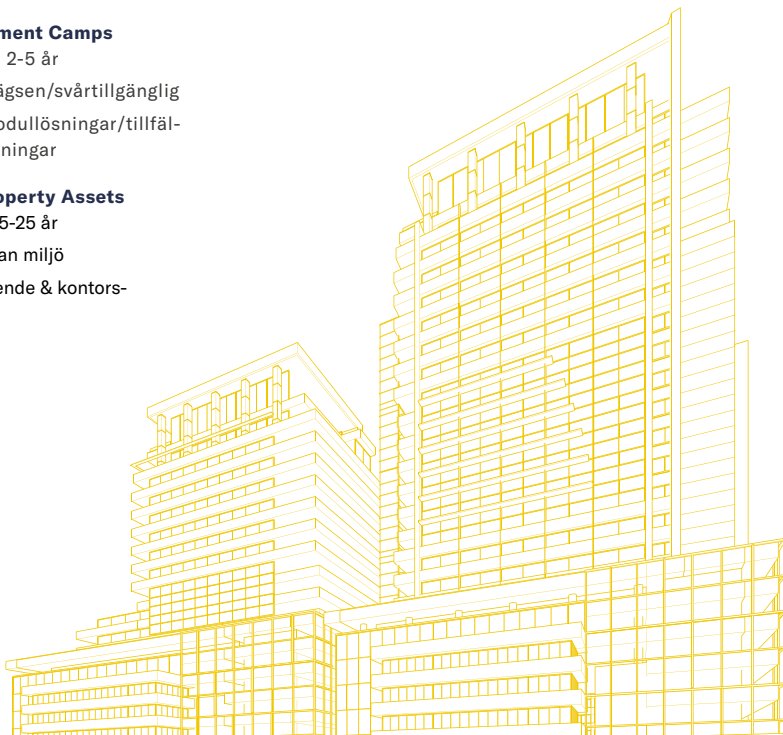
## BEHOVSANPASSADE TJÄNSTER

### Förvaltning och service

- Underhåll
- Säkerhetslösningar
- Påfyllning av vatten- och dieselaggregat
- Fastighetsskötsel och städtjänster

### Mervärdesskapande tjänster

- Fullt utrustade och möblerade lägenheter, sviter, gemensamhetsutrymmen, konferensrum m.m.
- Lokaler anpassade för affärsverksamhet, konferensaktiviteter samt fritidsaktiviteter som gym och avkoppling m.m.
- IT-infrastruktur
- Transportlösningar
- Supporttjänster och dygnet-runt service



## MED FOKUS PÅ SERVICE

Crown Energy erbjuder specialanpassade bostäder och kontor på otillgängliga platser runt om i världen – primärt i Afrika. Utifrån kundernas behov designar och utvecklar Crown Energy olika typer av lösningar, allt ifrån tillfälliga projekt på några år till mer långsiktiga projekt som löper upp till flera decennier. Crown Energy hyr ut och förvaltar fastigheterna samt erbjuder service och kringliggande tjänster som skapar värde både för kunderna och bolagets aktieägare.

### PROJEKTUTVECKLING MED INTERNATIONELL STANDARD

Crown Energy har genom förvärvet av ESI Group S.A. cirka 17 års erfarenhet av att erbjuda ett one-stop-shop-koncept med hög internationell standard i såväl urban miljö som på avlägsna och otillgängliga platser. Crown Energys koncept innefattar finansiering, design, byggnation samt efterföljande drift, förvaltning och mervärdetjänster.

Tillsammans med samarbetspartners har Crown Energy kapacitet att tidseffektivt etablera specialanpassade projekt på nya platser. Beroende på projektets geografiska placering, omfattning och tidsram, utvecklas olika förslag på lösningar: antingen genom så kallade Rapid Deployment Camps, eller Long-term Property Assets.

#### Rapid Deployment Camps

För projekt med kort- till medellång tidshorisont, vanligtvis mellan 2 och 5 år, utarbetas så kallade Rapid Deployment Camps som omfattar allt från avancerade tältlösningar avsedda för mindre team till modulbyggnationer för upp till ett tusental personer. Detta avser främst projekt på avlägsna och svårtillgängliga platser, där kunden har behov av att etablera verksamhet under en begränsad period.

Crown Energy arbetar med att tidseffektivt upprätta ändamålsenliga anläggningar och faciliteter som inkluderar trivsamt boende och driftsäker elektricitet, värme, kyla, vatten, bränsledepåer m.m.

#### Long-term Property Assets

I urbana miljöer och projekt med längre tidshorisont, arbetar Crown Energy med mer omfattande byggnationer och erbjuder uthyrning av boende- och kontorslösningar med en hög internationell standard. Kärnan i erbjudandet är att Crown Energy ska erbjuda hög kvalitet och servicenivå samtidigt som kunden inte behöver göra stora investeringar. Crown Energy koordinerar finansiering, design, byggnation, drift och förvaltning, samt erbjuder tilläggstjänster som skapar trivsamma miljöer för de boende.

### FÖRVALTNING OCH SERVICE

Oavsett geografisk placering ska Crown Energy erbjuda högkvalitativa boenden och tjänster med hög servicenivå. Inom fastighetsförvaltning och service levererar Crown Energy:

- ▶ Underhåll
- ▶ Säkerhetslösningar
- ▶ Logistik och transport
- ▶ Hantering av sanitetslösningar och avfall
- ▶ Underhåll av vatten- och bränsledepåer
- ▶ Fastighetsskötsel
- ▶ Uppkoppling till internet, TV och satellit
- ▶ Köks- och tvättutrymmen

### MERVÄRDESSKAPANDE TJÄNSTER

För att låta kunderna fokusera på sin kärnverksamhet och undvika onödig administration, omfattar Crown Energys erbjudande en helhetslösning. Det innefattar bland annat fullt utrustade och möblerade lägenheter, sviter, gemensamhetsutrymmen, gym och konferensrum. Exempel på mervärdesskapande tjänster som erbjuds är:

- ▶ Supporttjänster och dygnet-runt service samt felanmälan
- ▶ Cateringtjänster
- ▶ Säkerhetstjänster
- ▶ Rekreations- och konferensutrymmen
- ▶ Städning, tvättning och hushållstjänster
- ▶ Hjälpsmedel med telefon, TV och internet
- ▶ Medicinsk support vid behov



### CROWN STÅR FÖR INVESTERINGARNA I ANLÄGGNINGS-TILLGÅNGAR, SÅ ATT KUNDERNA ENDAST HAR DRIFTSKOSTNADER.

Vi sparar tid åt våra kunder genom att använda en unik modell med en årlig engångsfaktura som innefattar alla de tjänster som ingår: hyra, kapitalförvaltning, underhåll, säkerhet, utrustning, catering, telekom, tvätt och mycket mer.

17

ÅRS BRANSCH-ERFARENHET

# MARKNAD

## FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Utvecklingen av den angolanska ekonomin generellt och även dess fastighetsmarknad är fortfarande direkt kopplad till den globala prisutvecklingen och efterfrågan på olja. Utvecklingen av den internationella oljemarknaden har på senare år (främst 2015–2017) lett till att mindre utländskt kapital strömmat in i landet, vilket till viss del begränsat den ekonomiska aktiviteten och behovet av lokaler, såväl kontor som bostäder.

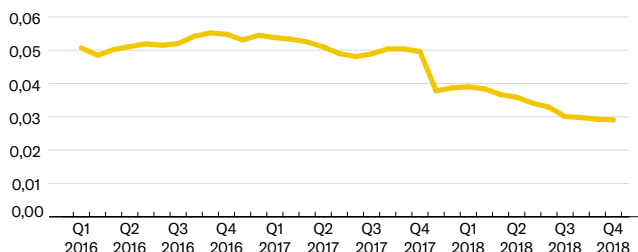
I början av 2018 beslutade sig centralbanken i Angola för att släppa den angolanska valutan kwanza ("AOA") fri, det vill säga den knöts inte längre till den amerikanska dollarn, USD. Detta resulterade i en kraftig devalvering av den angolanska valutan. Från årsskiftet 2017 fram till 31 december 2018 har AOA tappat 40 procent gentemot den svenska kronan.

Den politiska situationen i landet har stabiliserats under 2018, men det tar tid att implementera ekonomiska politiska beslut och detta påverkar Angola då landet är beroende av offentliga investeringar. Till följd av devalveringen, minskade investeringar och den låga fastighetsmarknadstillväxten, kan 2018 sammanfattas som ett utmanade år för fastighetsmarknaden i Angola. Marknaden har i princip stått stilla, med få genomförda transaktioner, minskade hyresnivåer och lägre försäljningspriser.

Vad gäller marknaden för bostäder, har man kunnat se att efterfrågan generellt har sjunkit under 2017–2018. Detta beror främst på de internationella bolagens minskade aktiviteter i landet, vilket i sin tur lett till minskad efterfrågan på bostäder. Däremot fortsätter efterfrågan på byggnader som erbjuder helhetslösningar (bostäder, parkering, säkerhet, ytor för fritidsaktiviteter etc.) tillsammans med ett löpande och kvalitativt underhåll, att vara stabil. (Källa: Abacus/JLL Property Market Report Angola 2019)

Mot slutet av 2018 började valutan att stabilisera sig till följd av minskad inflation, och oljepriset har under 2018 och fram till idag hållit sig på en högre nivå till skillnad mot tidigare år. Dessutom, har exempelvis det italienska oljebolaget ENI under 2018 och i början av 2019 gjort oljefyndigheter i Angola, vilket innebär fler investeringar i landet som bland annat skapar ökad efterfråga på lokaler. Faktorer som dessa talar för att 2019 kan bli ett bättre år för fastighetsmarknaden i Angola.

### Angolanska kwanza (AOA) till svenska kronor (SEK)



## NYA MARKNADER

Crown Energy bearbetar nya marknader i flera länder och har byggt upp en pipeline med flera potentiella nya affärer. Många av dessa projekt bearbetas tillsammans med bolagets partner Proger som sedan tidigare också är engagerat i bolagets Irak-projekt inom affärsområdet Energy. I mars 2018 fördjupades samarbetet med Proger, och omfattar nu att gemensamt identifiera projekt och utnyttja kompletterande kompetenser och relationer i respektive bolags affärsmodeller och strategier. Sådana projekt kommer att analyseras i en systematisk gemensam process för att sedan resultera i joint venture-relation vid genomförande av projekten. Fokus fortsätter att vara energisektorn där båda företagen har starka befintliga relationer.

Vid utvärderingen av nya marknader riktar sig Crown Energy i första hand till internationella energiföretag, primärt med verksamhet i Afrika. Målgruppen omfattar även företag som genomför gruv- och infrastrukturprojekt på avlägsna platser, samt diplomatiska delegationer eller andra aktörer som under längre perioder har behov av att stationera personal utomlands. Dessa företag har ett omfattande behov av professionella externa aktörer för att möta de utrikesanställdas behov. Det råder därför stor efterfrågan på boende- och kontorslösningar med hög standard, där såväl boende som fastighetsförvaltning och kringliggande tjänster erbjuds.

Crown Energy ser att tillväxten inom affärsområdet primärt kommer att ske på nya marknader och erbjudandet är i första hand styrt efter kundernas behov. Nyetableringen begränsas inte till särskilda länder eller sektorer då Crown Energy aktivt utvärderar nya projekt i dialog med samarbetspartners både på nya geografiska marknader och utanför energisektorn.



### Exempelprojekt

Bilden visar ett exempel på hur ett nytt potentiellt projekt presenteras för en klient, baserat på en initial behovsanalys. Exemplet är framtaget i samarbete med Crown Energys strategiska samarbetspartner Proger.

# PROJEKTPORTFÖLJ

## ANGOLA

Projektportföljen i Angola består av 16 fastighetstillgångar. Fyra av fastigheterna ägs till fullo eller delvis av Crown Energy och resterande innehas via nyttjanderättskontrakt med markägare. Tillgångarna omfattar 31 683 kvadratmeter uthyrningsbar boende- och kontorsyta. Tecknade hyreskontrakt består av både längre och kortare kontrakt med såväl hyresgäster och markägare, och förlängs regelbundet.



### ÖVERSIKT FASTIGHETER I ANGOLA:

Fastighet	Plats	Byggnadsår	Uthyrningsbar yta, kvm	Andel lägenheter, kvm	Andel kontor, %	Slutdatum leasad tillgång
<b>ÄGDA FASTIGHETER</b>						
Manhattan	Luanda, ANG	2012	941	100%	0%	n/a
Ponticelli	Luanda, ANG	2011	1 227	66%	29%	n/a
C-View	Luanda, ANG	2016	12 060	21%	79%	n/a
<b>FASTIGHETER MED ÄGAROPTION ALT DELÄGDA FASTIGHETER</b>						
Anabela	Luanda, ANG	2007	2 343	100%	0%	2020-08-31
Maria	Luanda, ANG	2009	3 461	31%	69%	2019-01-31
<b>LEASADE FASTIGHETER</b>						
Abel 1	Luanda, ANG	2008	1 698	100%	0%	2021-04-21
Park	Luanda, ANG	2011	3 092	100%	0%	2026-08-01
Soho	Luanda, ANG	2012	3 060	85%	15%	2027-02-28
Gabriela – GH	Luanda, ANG	2007	400	100%	0%	2019-02-20
Sergio – GH	Luanda, ANG	2008	400	100%	0%	2019-12-31
Carla – GH	Luanda, ANG	2008	1 200	100%	0%	2021-03-31
Natalia – GH	Luanda, ANG	2007	400	100%	0%	2019-12-31
Teresa – GH	Luanda, ANG	2006	350	100%	0%	2019-04-30
Linda – GH	Luanda, ANG	2004	350	100%	0%	2019-12-31
Filipe – GH	Luanda, ANG	2010	350	100%	0%	2019-01-31
Village 2	Luanda, ANG	2009	350	100%	0%	2019-12-31
<b>Total</b>			<b>31 683</b>	<b>60%</b>	<b>40%</b>	

16

ANTAL  
FASTIGHETER

31 683

YTA  
KVM

604

MSEK  
VERKLIGT  
VÄRDE

**BESKRIVNING AV FASTIGHETSVERKSAMHETEN I ANGOLA**

Verksamheten i Angola har två typer av intäktströmmar; hyres- och serviceintäkter från ägda och leasade fastigheter. Serviceintäkterna avser debiteringar för fastighetsservice och mervärdesskapande tjänster som städning, säkerhet, catering med mera. I de finansiella rapporterna står serviceintäkterna för cirka 35 procent av de totala intäkterna från fastighetstillgångarna. Baserat på kvarvarande kontrakt, uppgår serviceintäkterna i genomsnitt till 25 procent av totalt kontrakterade intäkter.

**Crown Energys hyresgäster**

Bland Crown Energys hyresgäster finns globala och välrenommerade företag inom olje- och gasindustrin, Angolabaserade företag, ambassader, internationella skolor m.m. Av totala hyres- och serviceintäkter, står bolag inom oljeindustrin för tillsammans 70 procent och de fem största hyresgästerna står för totalt 66 procent, fördelat på totalt 16 hyreskontrakt och 14 servicekontrakt. Flera av de större hyresgästerna har förnyat sina kontrakt upprepade gånger och av de kontrakt som genererar högst kontrakterad årshyra, återfinns hyresgäster som tecknade initiala avtalet redan 2009.

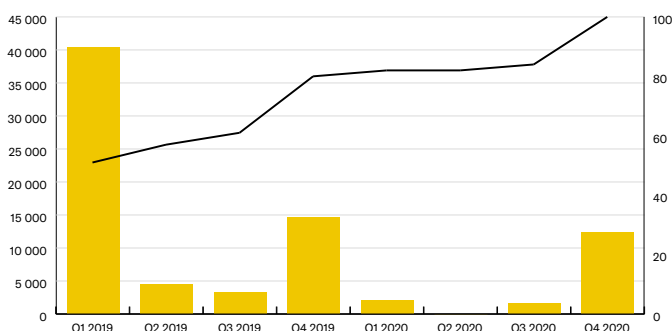
**Återstående kontraktstider**

Längden på hyreskontrakten påverkas till stor del av att många av bolagets hyresgäster arbetar på projektbaserade uppdrag och söker efter aktörer som erbjuder flexibla kontraktstider. Crown Energys bedömning är att flexibilitet mot kund avseende kontraktstider leder till lägre vakansgrad. Crown Energy tar även hänsyn till konjunktur och rådande marknadsläge i landet. Under perioder med lägre marknadshyror eftersträvas kortare hyreskontraktstider för att öka möjligheten till omförhandling när marknadshyrorna vänder uppåt.

Exempelvis, så har rådande marknadsläge och valutarisken i Angola inneburit att generellt sett kortare kontrakt har ingåtts. Den viktade genomsnittliga återstående kontraktstiden till förfall, ("WAULT"), uppgick till knappt 7 månader per 31 december 2018. Under rådande marknadsläge i Angola, bedömer Bolaget att en kort WAULT är att föredra. Detta för att behålla en flexibilitet i kontrakten och på så sätt minska risker kopplade till valuta och inflation. För närvarande möjliggör korta kontrakt även att Crown Energy kan invänta marknadsutvecklingen i Angola.

Den genomsnittliga löptiden på ett tecknat hyreskontrakt, uppgår för närvarande till cirka ett år för hela fastighetsportföljen. Generellt har, till yta och hyra, större kontrakt tecknats på något längre perioder – mellan 2-3 år, medan mindre kontrakt förnyas ett år i taget.

Diagrammet nedan illustrerar värdet på kontraktens förfall över tid och det ackumulerade förfallet, som det ser ut per 31 december 2018. Värdet på förfallet i varje period representerar, i den perioden utgående kontrakt årliga hyres- och serviceintäkter.

**Uthyrningsgrad**

Den genomsnittliga ytmässiga uthyrningsgraden i fastighetsportföljen uppgick till 55 procent per 31 december 2018. Uthyrningsgraden påverkas till stor del av att fastigheten C-View, vilken representerar 38 procent av totalt uthyrbar yta, är ytmässigt uthyrd till enbart 6 procent. Den genomsnittliga ytmässiga uthyrningsgraden i fastighetsportföljen, exklusive C-View, uppgår till 86 procent. Uthyrningen av C-View är ett högt prioriterat område för Crown Energy och ett aktivt uthyrningsarbete fortgår. Målsättningen är att få in ett fåtal större hyresgäster.

Den ekonomiska uthyrningsgraden visar hyresintäkter i förhållande till det totala värdet på möjlig outhyrd yta och uppgick för fastighetsportföljen per 31 december 2018 till 44 procent. Liksom i fallet med den ytmässiga uthyrningsgraden, så påverkas detta mått väsentligt av C-View. Den ekonomiska uthyrningsgraden för portföljen, exklusive C-View, uppgår till 81 procent per 31 december 2018.

**Rent och Revenue backlog**

Baserat på gällande avtal per 31 december 2018 uppgick Revenue backlog, det vill säga totalt kontrakterade hyres- och serviceintäkter på befintliga kontrakt fram till förfall, till 51 222 TSEK.

Rent backlog, d.v.s. enbart kontrakterade hyresintäkter på befintliga kontrakt fram till förfall, uppgår per 31 december 2018 till 32 646 TSEK.

Revenue backlog och Rent backlog är nyckeltal vid en given tidpunkt, i detta fall per 31 december 2018, och är omvandlade till SEK från lokal valuta Kwanza ("AOA") och USD. Valutaomvandling är gjord på balansdagskursen per 31 december 2018. Båda nyckeltalen kommer således att uppdateras löpande i takt med att nya kundavtal tecknas eller omförhandlas. Nyckeltalen påverkas även av förändrade valutakurser.

**FINANSIELLA SAMMANFATTNING ÖVER FASTIGHETS-PORTFÖLJEN I ANGOLA PER 31 DECEMBER 2018**

BELOPP I TSEK	2018-12-31
Revenue backlog, TSEK	51 222
Rent backlog, TSEK	32 646
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	78 865
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	60 374
Ytmässig uthyrningsgrad, %	55%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	44%
WAULT, månader	6,7
Marknadsvärde total portfölj, TSEK	603 703

# ENERGY

Affärsområdet Energy fokuserar på prospekteringsmöjligheter med stor potential avseende utvinningsbara reserver. Crown Energy eftersträvar en god riskspridning, såväl geografiskt som geologiskt, samt eftersträvar farm-out-möjligheter som exit-strategi för att så långt som möjligt kapitalisera sina tillgångar.

Portföljen består idag av tillgångar i Afrika och Mellanöstern:

## IRAK

Onshore prospekteringslicens över ett område på cirka 24 000 kvadratkilometer belägen i norra Irak, sydväst om Kurdistan. På licensområdet finns redan åtskilliga betydande fyndigheter, men även stora oexploaterade områden med hög potential.

## SYDAFRIKA

Offshore prospekteringslicens innefattande en fyndighet med betingade resurser färdiga för utvärderingsborrning. Ytterligare prospekt inom licensområdet gör att stor potential kan tillskrivas licensen. Bolaget har ingått ett utfarmningsavtal som innebär att kvarvarande licensandelar är finansierade för borrning av en brunn.

## MADAGASKAR

Onshore prospekteringslicens på västra delen av ön. Efter seismiska och geologiska undersökningar, har ett flertal strukturer kunnat identifieras. Fortsatt arbete innefattar borrningar, för vilka Crown Energy söker en partner.

## EKVATORIALGUINEA

Offshore prospekteringslicens i Rio Muni-sänkan. Licensen innehåller bekräftade fyndigheter som dessutom är omgärdade av ett flertal strukturer med potential till ytterligare fyndigheter.



## AFFÄRSMODELL

Inom affärsområdet Energy fokuserar Crown Energy sin verksamhet på energitillgångar i underexploaterade områden i Afrika och Mellanöstern. Med strategin att gå in i tidiga faser och vidareutveckla projekt genom prospektering och resursoptimering kan stora värden realiseras vid lyckade resultat. När och om en licens eller ett projekt blir redo för produktion har Crown Energy för avsikt att realisera den potentiella värdeökningen genom att sälja vidare projektet till en större olje- och gasaktör.

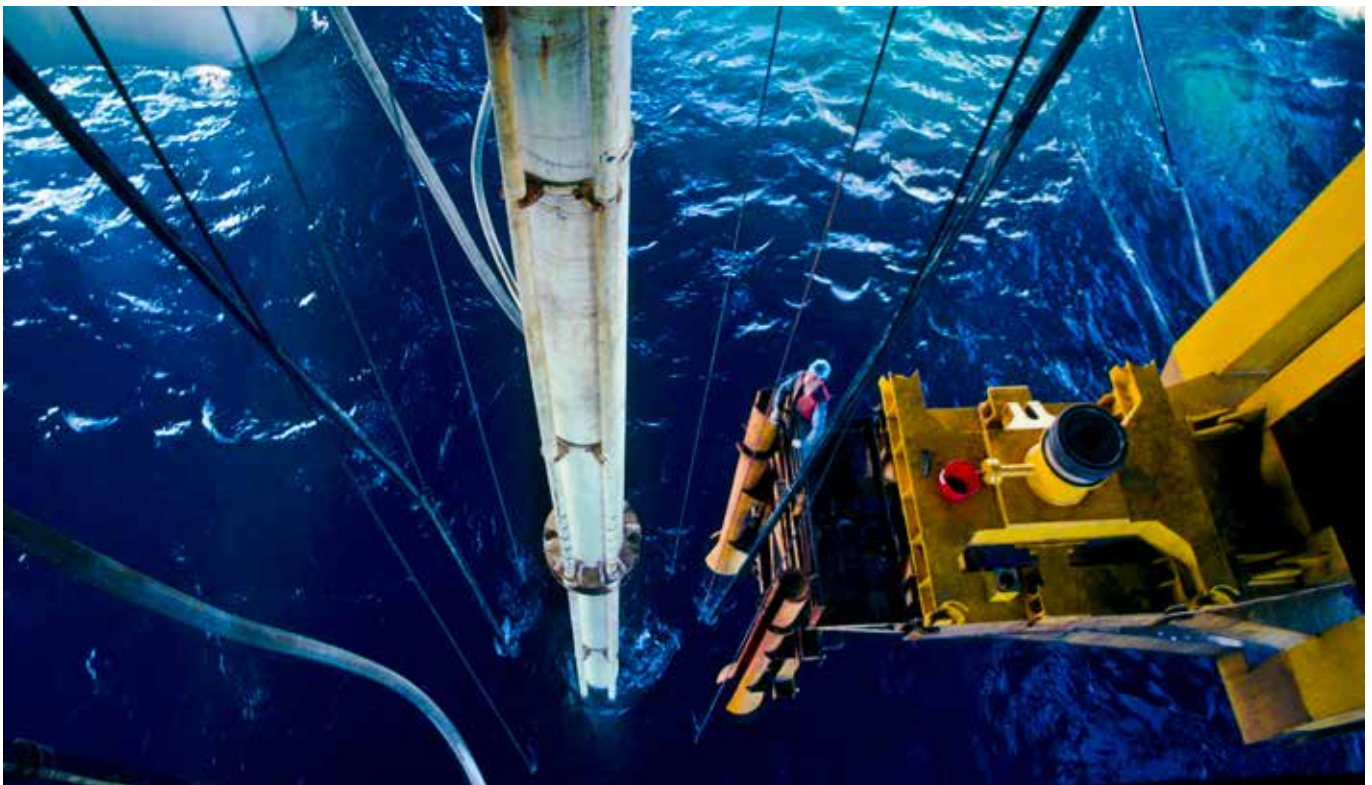
För att effektivt förvalta och utveckla bolagets prospekteringsmöjligheter läggs fokus på följande faktorer: tillgångsstrategi, kostnader, erfarenhet och kompetens. Prospekteringsstillgångar väljs utifrån en väldefinierad urvalsprocess som omfattar såväl geologiska som geografiska kriterier och bidrar till en väl avvägd riskprofil.

## MARKNAD

2018 var, generellt sett, ett positivt år för oljepriset, vilket pendlade på nivåer mellan 60 till 80 USD per fat, med ett tillfälligt fall under 60 USD per fat i fjärde kvartalet. Aktörerna på olje- och gasmarknaden synes mer positiva än på flera år.

Nuvarande oljeprisnivåer, det vill säga runt 60 USD per fat, fortsätter att stödjas av såväl OPEC-producenter som producenter utanför OPEC. Alla producenter arbetar nu tillsammans för att justera produktionen samt för att förbättra industrin i allmänhet. Investeringsstakten inom olje- och gasindustrin har varit låg under de senaste åren, men beräknas stiga i takt med att oljepriset återhämtat sig. Utöver ovan har oljepriset även påverkats positivt av USA:s uppsägning av Iran-avtalet. Uppsägningen av avtalet har försvårat för Iran att exportera olja och en minskning av råolja ses till följd av detta. Däremot måste detta balanseras av det faktum att den amerikanska skifferoljeproduktionen fortsätter att vara stark.

Fram till slutet av 2018 stannade oljepriserna kring 60 USD per fat. Så länge den globala oljekonsumtionen ökar, är det sannolikt att oljepriserna kommer att hålla sig på nuvarande prisnivå även i ett långsiktigt perspektiv. De relativt små investeringar som har gjorts under senare år för att utveckla nya brunnar, och som ska ersätta dagens produktionsfält, samt den oundvikliga minskningen av befintliga oljereserver till följd av produktion, påverkar också priserna.



# ENERGITILLGÅNGAR

Crown Energys befintliga projekt är belägna i Ekvatorialguinea, Sydafrika, Madagaskar och Irak.

I Madagaskar befinner sig projektet i ett tidigt prospekterings-skede, medan Block 2B i Sydafrika har kommit längre inom samma fas där borrning av en brunn kommer att genomföras inom ett specifikt område, för att utvärdera den kommersiella potentialen. Kostnaden för Crown Energys andel är finansierad i enlighet med utfarmningsavtal med Africa Energy.

Projektet i Ekvatorialguinea befinner sig i utvärderingsfas där partnerskapet planerar för förberedelser för utbyggnad av oljefältet. Licensen i Salah ad-Din, Irak, sträcker sig från prospektering till utbyggnadsfas och kan till och med redan idag omfatta områden som är redo för produktion. Däremot krävs först myndighetstillstånd samt ett omfattande arbete för att utvärdera området. För detta söker Crown Energy en finansiell och operationell partner.

Crown Energy har per årsskiftet såväl betingade (2C) men framförallt prospektiva resurser. Prospektiva resurser är de resurser som bedöms finnas i ansamlingar i prospekteringsområdena, som ses som möjliga att borra men där borrning ännu ej har skett. Betingade resurser innebär att fyndigheter bevisats genom borrning, men av en eller flera anledningar uppfyller fyndigheten ännu inte kraven för reserver.

Tabellen nedan visar en sammanställning över Crown Energys projektportfölj med angiven nettpotential i antal miljoner fat oljeekvivalenter (mmboe), baserad på den senaste uppdaterade Competent Persons Report från 28 september 2017.

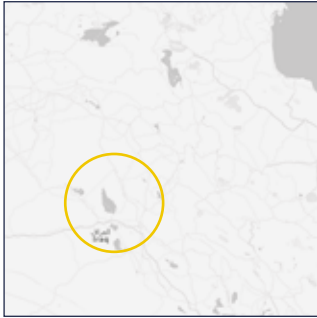


Region	Licensandel	Stadie	Betingade resurser, brutto <sup>1</sup>	Prospektiva resurser, brutto <sup>1</sup>	Crown Energys andel <sup>2</sup>	Senaste uppdatering
Ekvatorialguinea – Block P (PDA)	5%	Prospektering/ Utbyggnad	18	142	8	September 2017
Sydafrika – Block 2B	10%	Prospektering	37	376	41	September 2017
Madagaskar – Manja Block 3108	100%	Prospektering	–	1 071	1 071	September 2017
Irak – Salah ad-Din	60%	Prospektering/ Utvärdering/ Utbyggnad	181	2 612	1 567	September 2017
<b>Totalt</b>			<b>236</b>	<b>4 201</b>	<b>2 687</b>	

1) Miljoner fat oljeekvivalenter.

2) Crown Energys andel av de totala betingade och prospektiva resurserna i licensen i miljoner fat oljeekvivalenter.





## 1 IRAK

Licensen omfattar hela regionen Salah ad-Din, om cirka 24 000 kvadratkilometer, i norra Irak. Inom licensområdet finns ett flertal existerande oljefält, exempelvis Ajeel, Hamrin, Tikrit och Balad, vilka innehåller flera miljarder potentiella fat olja. Existerande fyndigheter och fält har historiskt tillhört centralstyret

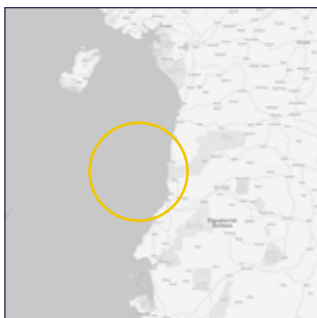
i Irak och måste förhandlas separat om tillstånd att övertas och opereras för Salah ad-Din och licensinnehavare, det vill säga för Crown Energy. Trots de stora och uppenbart kommersiella fyndigheterna, har enbart begränsad produktion skett. Aktiviteterna har under de senaste 20 åren varit begränsade till följd av den politiska instabiliteten.

Säkerhetsläget i regionen har förbättrats avsevärt sedan 2016 och diskussioner med det regionala styret har bekräftat att regionen nästan är helt fri från oroshärddar. Omständigheterna är för närvarande mycket mer positiva än tidigare, men det finns fortfarande områden som är riskfyllda att vistas i.

Utöver de ovan nämnda stora oljefälten finns även ett större antal fält som har borrats och till viss del testats. Dessa fält är av intresse för att undersöka om de kan sättas i produktion i ett enklare förfarande, med endast några kompletterande borrhningar och med utrustning anpassad för en initial produktion. Detta skulle vara en avsevärd framgång för tillgången och ett flertal diskussioner förs med myndigheter och med potentiella partners för ett sådant projekt. Ett par strukturer har identifierats för att utvärdera om detta skulle vara möjligt. Några av dem ligger nära huvudorten Tikrit, vilket även underlättar för logistiken.

Sedan maj 2015 är Irak-tillgången införlivad i bolagets Competent Persons Report. Efter teknisk analys av befintlig och ny data, har Irak-tillgången kunnat tillskrivas såväl prospektiva som betingade resurser. Under 2016 gjordes en teknisk genomlysning av villkoren gällande licensen. Detta arbete medförde att Crown Energy har tagit hänsyn till en potentiell ägarandel som regionen (Salah ad-Din Governorate) kan ha rätt till under vissa förutsättningar enligt licensvillkoren.

Crown Energy arbetar nu med att initiera operationell verksamhet genom att planera för inledande geologisk och teknisk verksamhet samt projektering på fältet i den region som omfattas av bolagets licensavtal. I samarbete med Crown Energys strategiska partner, den italienska ingenjörfirman Proger, undersöks befintlig infrastruktur och tekniska förutsättningar. Vidare arbetas befintlig geologisk och geofysisk dokumentation igenom.



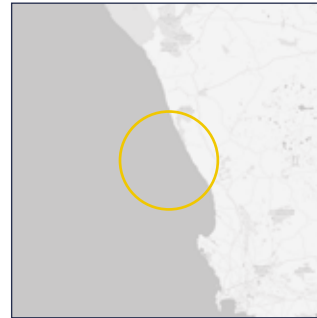
## 2 EKVATORIALGUINEA – BLOCK P (PDA)

Licensområdet ligger i nära anslutning till fastlandet inom den så kallade Rio Muni-sänkan, vilken innehåller bekräftade fyndigheter såsom det oljerika Ceibafältet och fälten i block G. Dessa fält, som ligger cirka 50 kilometer söderut, har reserver om cirka 500 miljoner fat olja. En till Ceibafältet och fälten i block G liknande

sandreservoar har identifierats och verifierats i Venus-fältet i Block P. Tidigare genomförda prospekteringsborrningar har också indikerat möjligheter till oljeförekomster inom närliggande områden till Venus-fältet. Block P har bevisade oljefyndigheter och befinner sig således i den senare fasen av Crown Energys affärsmodell.

Den sammanslagna summan av prospektiva resurser för dessa strukturer kan uppgå till cirka 150 miljoner fat olja enligt så kallat "best estimate" vilka alla ligger inom PDA.

Licensoperatören fortsätter med teknisk verksamhet inom licensen. Crown Energy har inte haft några kostnader för licensen under perioderna av inaktivitet utöver kostnaderna för nedlagd tid avseende diskussioner och analyser av den aktuella situationen.

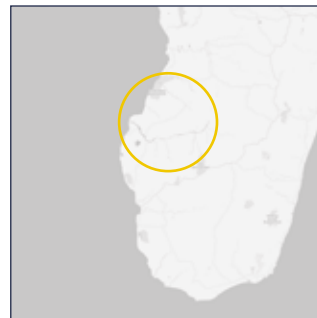


## 3 SYDAFRIKA – BLOCK 2B

Prospekteringsblock 2B i Sydafrika är beläget offshore vid Atlantkusten strax söder om gränsen till Namibia. På prospekteringsområdet har det tidigare gjorts ett mindre fynd av olja. Nästa steg i vidareförädlingen i denna licens ska därför vara att borra utvärderingsbrunn för att fastställa storlek, utbredning, produktionsvolym och därigenom fastställa att detta är ett kommersiellt starkt oljeprojekt.

En analys av fyndigheten A-J1 blev färdig i juni 2015 och resultaten visar att reservoaren innehåller betingade 2C resurser om totalt 37 miljoner fat, med ett medeltal på 56 miljoner fat olja och med en betydande potential utöver detta med upp till 118 miljoner fat olja i 3C-resurser.

Crown Energy äger en tioprocentig andel och enligt utfarmningsavtal kommer licenspartnern Africa Energy att stå för samtliga kostnader kopplade till nästa borrhning inom licensen, inklusive tillkommande brunntestning. Africa Energy, som äger övriga 90 procent, är operatör i licensen. Myndigheter i Sydafrika godkände under februari 2018 ansökan om att gå in i nästa två-årsfas vilken innefattar borrhning. Operatören har förberett allt tekniskt arbete för att identifiera den optimala platsen för en utvärderingsborrhning. De har även inlett logistiska aktiviteter, inklusive tidig upphandling av nödvändig utrustning.



## 4 MADAGASKAR – 3108 MANJA

Manjablocket är beläget på västra delen av Madagaskar och omfattar en total yta på 7 180 kvadratkilometer. Ett flertal strukturer har kunnat identifieras och den största ligger i nordvästra delen av licensen. Denna struktur kan tänkas innehålla upp till cirka 1 250 miljoner fat olja. Strukturen är belägen på 3 500 meters

djup. I södra delen av licensen, gjordes fynd av gas redan under 1950-talet. Under de senaste åren har det i en angränsande licens söderut gjorts större gasfynd.

Crown Energy kom under 2017 överens med OMNIS, olje- och gasmyndigheten för Madagaskar, om en förlängning av licensen med två år, till november 2019. Arbetsåtagandet flyttas över från tidigare period och fortsätter att innefatta en FTG (Full Tensor Gravity) undersökning över licensområdet, följt av frivillig ytterligare 2D-seismik.

# HÅLLBARHET

För Crown Energy är det viktigt att bedriva verksamheten på ett hållbart sätt oavsett om det är inom prospektering av olja och gas eller inom vår serviceverksamhet.

Det innebär att vi behöver förstå hur verksamheten påverkar samhället och miljön där vi verkar, samt arbeta för att följa de krav och förväntningar som ställs på vår verksamhet så att den inte drivs till priset av exempelvis negativ miljöpåverkan eller att människors rättigheter och hälsa påverkas.

Baserat på Crown Energys verksamhet i dagsläget, är följande områden inom hållbar utveckling viktigast för oss:

- ▶ Öppenhet och etik
- ▶ Miljö
- ▶ Samhällsansvar
- ▶ Hälsa och säkerhet

## SÄRSKILD ANSVARFÖRDELNING AV HÅLLBARHET INOM PROSPEKTERING AV OLJA OCH GAS

Inom prospektering av olja och gas fördelas ansvaret för hållbarhetsarbetet via prospekterings- och utvärderingslicens mellan operatör och delägare. Operatören är direkt ansvarig för verksamheten på licensen och denne styrs av licensavtalet (så kallat Production Sharing Agreement, PSA) och/eller lokala lagar vad gäller olje- och gasutvinning i respektive land. I dessa licensavtal, som skrivs med licensutgivande stat/myndighet (och/eller lagar) regleras ansvar gällande miljö, arbetsvillkor, försäkringar med mera.

I de fall det finns flera delägare på en licens, styr även samarbetsavtalen (så kallat Joint Operation Agreement, JOA) hur beslut tas inom samarbetet och vilken part som ansvarar för vad. Beroende på fördelningen av andelar i samarbetet, kan delägarna ha olika stora möjligheter att påverka beslut kring exempelvis strategier, tillvägagångssätt, leverantörer och medverkan i lokala sociala program.

## STYRDOKUMENT

Utöver licens- och samarbetsavtal samt lokala lagstiftningar har Crown Energy antagit interna koncernpolicyer inom följande områden:

- ▶ Samhällsansvar och etik
- ▶ Miljö och hållbarhet
- ▶ Ekonomi
- ▶ Personal
- ▶ Information
- ▶ Bolagsstyrning

Koncernen strävar efter att efterfölja bästa tillgängliga praxis, även om den skulle gå utöver vad lokala lagar föreskriver.

## ÖPPENHET OCH ETIK

För Crown Energy betyder öppenhet och etik att bedriva verksamheten på ett lagligt och professionellt sätt och att fatta etiska affärsbeslut. Vi vill att verksamheten ska grundas på respekt, ärlighet och integritet. Det innebär att vi arbetar mot korruption och alla former av mutor och underlättande av betalningar. Vi förväntar oss även att våra motparter (myndigheter, leverantörer och operatörer av licenser med flera) följer samma normer. Crown Energy har därför som regel att välja partners baserat på såväl finansiell styrka som grundläggande värderingar vad gäller etik, moral, miljö med mera.

Crown Energy är medvetet om att vi bedriver, och kan komma att utöka, verksamhet i länder som präglas av politisk, social och ekonomisk instabilitet, såsom krig och allmän social eller politisk oro. Detta innefattar även förekomsten av korruption.

Crown Energy är en liten organisation och styrelsen arbetar kontinuerligt med att föra fram bolagets grundläggande synsätt



i verksamheten. Styrelsen har antagit policyer avseende affärsetik och anti-korruption och dessa ska efterföljas av såväl personal som konsulter. För att få vägledning vid behov, använder sig Crown Energy bland annat av OECDs verktyg (vägledning) för företags riskhantering i länder med svaga regeringar.

## MILJÖ

Crown Energy strävar efter att minimera skadliga avtryck vid genomförandet av vår verksamhet. Därför görs alltid en riskbedömning inom miljö innan något av våra projekt inom fastighet eller prospektering av gas eller olja påbörjas. Där det är möjligt ska vi motverka, eller i allt övrigt väsentligt minimera, reducera eller återställa skador på miljö som ett resultat av vår verksamhet.

Inom affärsområde Asset Development and Management måste vi ansöka om relevanta miljölicenser från myndigheter där projekten genomförs. Olika länders miljölagar styr därför verksamheten, men där det är möjligt försöker vi alltid att göra mer än vad lagen kräver.

Crown Energys samtliga licenser inom prospektering befinner sig i tidiga skeden i en normal prospekterings- och produktionslivscykel. Det finns aktiviteter inom prospekterings- och utvärderings-skedet som påverkar miljön på ett negativt sätt. Exempel på detta är vid genomförandet av seismiska undersökningar och provborrningar. Denna typ av aktiviteter kan påverka såväl natur- som djurliv. Men inom prospektering finns det omfattande miljökrav i licensavtalen som ska skydda miljön och det miljöansvar som Crown Energy har styrs främst av dessa avtal. Ett av miljökraven i licensavtalen är till exempel att bolagen måste genomföra miljöstudier, så kallade Environmental Impact Assessments (EIA). Dessa utförs innan större aktiviteter startar på en licens, exempelvis innan seismiska undersökningar och provborrningar. Hur borringar och återställning av områden genomförs baseras oftast på respektive lands miljölagstiftning och lagar för oljeproduktion.

Crown Energy investerar i initiativ för att förbättra miljön och vi är mycket engagerade i att skydda naturens resurser. Genom olika partnerskap försöker vi se till att vår verksamhet bedrivs på ett hållbart sätt.

## EITI STANDARD

EITI (the Extractive Industries Transparency Initiative) är en frivillig global rapporteringsstandard för företag verksamma i utvinningsindustrin. EITI verkar för att främja öppenhet och ansvarig förvaltning av naturresurser. Vissa länder har valt att implementera EITI Standard för att säkerställa full redovisning av skatter och övriga betalningar till myndigheter och syftet är att motverka korruption och öka öppenheten. Den 1 januari 2016 implementerade Sverige en lag som har ursprung i EITI och kräver rapportering av betalningar till myndigheter. Rapportering sker till Bolagsverket. Sverige är fortfarande inte medlem i EITI. Madagaskar är däremot ett kandidatland till EITI, vilket innebär att Crown Energy årligen rapporterar eventuella betalningar till myndigheter i landet. Även Irak är anslutet till EITI.

## SAMHÄLLSANSVAR

För Crown Energy innebär samhällsansvar att bidra såväl socialt som ekonomiskt till utvecklingen i länder och regioner där vi bedriver vår verksamhet. Det är samtidigt viktigt för oss att detta inte sker till priset av segregerade och ojämlika samhällen. Samhällsansvar för Crown Energy innefattar även att vi värnar om de mänskliga rättigheterna i alla situationer, såväl direkt (människor kopplade till vår verksamhet) som indirekt (lokala samhällen i regionerna där vi verkar).

Inom affärsområde Asset Development and Management försöker vi alltid att ta itu med sociala problem i de områden vi har projekt inom och arbetar för att gynna lokala samhällen. Sociala investeringar som Crown Energy gör omfattar både gemenskapsutvecklingsprojekt och strategiska initiativ för företagande. Vi arbetar med lokala intressenter för att identifiera sociala risker och effekter i varje land och vi strävar efter att skapa skräddarsydda sociala investeringsplaner för de samhällen vi arbetar med, baserat på deras prioriteringar och behov.

I licensavtalen inom prospektering av olja och gas finns det till viss del krav vad gäller ansvar för lokala samhällen. Normalt ingår det i den årliga licensavgiften en andel som avser utbildning. Dessa pengar syftar till att utbilda och fortbilda medarbetare vid myndigheter som berörs av olje- och mineralverksamhet i respektive länder. Crown Energy har i dagsläget ingen operativ verksamhet på plats i de länder och regioner där vi är operatör och delägare i licens.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

Det är Crown Energys ansvar att förebygga olyckor och andra incidenter och att förse anställda och uppdragstagare med en säker och hälsosam arbetsmiljö. Därutöver tillkommer det ansvar vi har vad gäller hälsa och säkerhet hos lokal befolkning som direkt och indirekt berörs av vår verksamhet.

I affärsområde Asset Development and Management strävar vi efter att inga olyckor ska ske som skadar människor, eller sätter våra grannar eller anläggningar i fara. Därför är alla medarbetare helt försäkrade.

Hälsa och säkerhet som prospekteringsbolag i olje- och gasindustrin är mycket viktigt, då projekt från tid till tid kan innebära stora säkerhetsrisker så som bränder, oljespill och andra olyckor. Dessa risker kan resultera i personskador, samt skador på såväl anläggningar som miljö. Säkerhetsfrågor är till mångt och mycket reglerat i licensavtal och samarbetsavtal. Där finns krav på vilket ansvar varje part har. Om frågor kring hälsa och säkerhet inte regleras i avtalen, gäller Crown Energys internt antagna policyer. Om Crown Energys egna policyer är stramare än ett lands eller regions egna regelverk, gäller givetvis Crown Energys antagna policy. Utöver risker som är verksamhetsrelaterade till industrin i sig, föreligger även risker kopplade till säkerheten i ett land eller område, det vill säga på grund av krig och andra oroligheter. Crown Energys projekt är i tidiga faser och i dagsläget bedrivs inga aktiviteter på licensområdena som direkt kan leda till exempelvis personolyckor eller bränder. Beroende på hur projekten utvecklas, kan detta komma att förändras framöver. I sådana fall kommer Crown Energy verka för att goda rutiner utarbetas och implementeras i dessa projekt.

# STYRELSE, LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH REVISOR

## STYRELSE



	<b>Pierre-Emmanuel Weil</b>	<b>Alan Simonian</b>	<b>Jean Benaim</b>	<b>Yoav Ben-Eli</b>
<b>Funktion</b>	Styrelseordförande	Styrelseledmot	Styrelseledmot	Styrelseledmot
<b>Invald</b>	Maj 2016	2011	Maj 2016	December 2016
<b>Född</b>	1981	1966	1947	1970
<b>Utbildning</b>	Finansexamen HEC Paris, juridikexamen Paris XI University	Juridikexamen Southampton University	Robespierre College samt ekonomi och statistik vid Arts et Métiers vid Paris tekniska högskola	Naturvetenskap vid Tel-Aviv University
<b>Erfarenhet</b>	Investeringsrådgivare, förmögenhetsförvaltning	Rådgivare inom olje-sektorn	Har arbetat i Afrika under många år med såväl kaffeexport, oljelicenser och hamnlogistik inom oljeindustrin	Entreprenör med erfarenhet av byggprojekt inom olje- och gasindustrin
<b>Andra styrelseuppdrag</b>	Ansvarig direktör i Cement Fund SCSp, VD och delägare Weil Investissement, styrelseledamot och delägare Racing Club de Strasbourg Alsace	Styrelseledamot i Simbo Petroleum No 2 Ltd och Simbo Petroleum No 3 Ltd	Styrelseledamot och ordförande i Intercafa S A	Styrelseledamot i ESI Group SA och YBE Ventures Ltd
<b>Aktier i Crown Energy per 31 december 2018</b>	Har inga aktier personligen, men är ansvarig för fonden Cement Fund SCSp, vilken innehar 31 500 000 stamaktier i Crown Energy AB. Är därmed beroende till större aktieägare	3 429 521 stamaktier	Inga	353 267 971 stamaktier (via bolag)
<b>Närvaro styrelsemöten under 2018</b>	11/11	11/11	8/11	11/11
<b>Årlig ersättning för styrelsearbete, TSEK</b>	150	Erhåller inget arvode då han numera även är anställd i moderbolaget	75	75. Erhåller även ersättning genom konsultarvode avseende managementtjänster. Se vidare nedan under punkten "Ersättning till styrelse"
<b>Oberoende av bolaget och dess ledning<sup>1</sup></b>	Ja	Nej	Ja	Ja
<b>Oberoende av större aktieägare<sup>1</sup></b>	Nej	Ja	Ja	Nej

<sup>1</sup>) Enligt definitionen i Svensk kod för bolagsstyrning.

**LEDNING**

COO, Alan Simonian som även ingår i styrelsen, se föregående sida.



	<b>Andreas Forssell</b>	<b>Jenny Björk</b>	<b>Peter Mikkelsen</b>
<b>Funktion</b>	VD	CFO (Föräldraledig från oktober 2017 till oktober 2018)	Chefsgeolog och Prospekteringschef
<b>Anställd sedan</b>	2011, VD sedan 2015	2013, CFO sedan 2015	Ej anställd, men ingår i ledningen sedan 2011.
<b>Född</b>	1971	1979	1953
<b>Utbildning</b>	Civilekonom Stockholms universitet samt MBA från Cass Business School i London	Civilekonom Linköpings universitet	Kandidatexamen i geologi Oxford University
<b>Erfarenhet</b>	Bakgrund i rådgivning inom corporate finance och M&A samt ledande befattningar inom fastighets- och energisektorn	Auktoriserad revisor	Ledande befattningar och rådgivare inom oljesektorn (främst prospektering)
<b>Övriga uppdrag</b>	Styrelseledamot i Kopy Goldfields AB (publ), AB Krasny Gold Fields och Crown Energy Iraq AB, samt styrelseledamot och ägare i Andreas Forssell AB	-	Styrelseledamot i KEA Petroleum Plc, Management Associate i Simco Petroleum samt delägare i Fastnet Ltd
<b>Aktier i Crown Energy per 31 december 2016</b>	8 404 609 stamaktier (via privat, via bolag samt via kapitalförsäkring)	44 750 stamaktier	100 000 stamaktier

**Revisor**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Bo Lagerström (född 1966) som ansvarig huvudrevisor.

Bo Lagerström är auktoriserad revisor. Såväl Bo Lagerström som Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB är medlemmar i yrkessammanslutningen FAR.

**ADRESSER**

Styrelse och ledande befattningshavare:  
Crown Energy AB  
Norrländsgatan 18  
111 43 Stockholm

Revisor:  
PwC  
Torsgatan 21  
113 97 Stockholm

# AKTIEN, ÄGARE OCH AKTIEKAPITAL

## AKTIEKAPITAL

Enligt Crown Energys bolagsordning som antogs den 17 maj 2018 ska det emitterade aktiekapitalet vara lägst 14 000 000 SEK och högst 56 000 000 SEK. Antalet aktier ska vara lägst 477 000 000 och högst 1 908 000 000. På bolagsstämman den 17 maj 2018 beslutades att C-aktier inte längre ska kunna ges ut i Bolaget, varvid endast ett aktieslag, stamaktier, ska kunna ges ut. Varje stamaktie har en röst per aktie. Varje röstberättigad aktieägare får vid bolagsstämma rösta för fulla antalet av honom eller henne ägda och företrädna aktier utan begränsning i rösträtten. Bolagets aktier är ej föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningsskyldighet. Bolagets aktier har ej heller varit föremål för offentligt uppköpserbjudande under innevarande eller förevarande räkenskapsår. Aktierna i Crown Energy är denominerade i SEK och har emitterats i enlighet med svensk rätt och ägarnas rättigheter förknippade med aktierna kan endast ändras i enlighet med de förfaranden som anges i aktiebolagslagen (2005:551).

Crown Energys antal registrerade stamaktier uppgår till 477 315 350 stycken. Kvotvärdet per aktie är 0,0294 SEK. Per den 31 december 2018 uppgår Crown Energys aktiekapital därmed till 14 032 865 SEK. Det finns inga aktier i Bolaget som inte representerar kapitalet och Bolaget innehar inga egna aktier.

## AKTIEKAPITALET'S UTVECKLING

Under 2018 har inga förändringar skett i aktiekapitalet.



Nedan redovisas förändringar i Bolagets aktiekapital i tabellformat från och med registrering av Bolaget fram till utgivande av denna rapport:

År	Transaktion	Ökning av antal röster	Förändring av antal aktier	Förändring av aktiekapital (TSEK)	Kapitalisering exkl emissionskostnader (TSEK)	Totalt antal aktier	Totalt aktiekapital (TSEK)	Kvotvärde (kr)
2010	Bolagsbildning	50 000	50 000	50	50	50 000	50	1,00
2011	Riktad nyemission	450 000	450 000	450	450	500 000	500	1,00
2011	Aktiesplit (3 406:2)	1 702 500 000	1 702 500 000	-	-	1 703 000 000	500	0,0003
2011	Riktad nyemission	116 820	116 820	-	0	1 703 116 820	500	0,0003
2011	Sammanläggning (1:100)	-1 686 085 652	-1 686 085 652	-	-	17 031 168	500	0,0294
2012	Riktad nyemission	181 666	181 666	5	3 347	17 212 834	505	0,0293
2012	Apportemission <sup>1</sup>	1 135 411	1 135 411	34	16 987	18 348 245	539	0,0294
2012	Företrädesemission <sup>2</sup>	1 529 020	1 529 020	45	10 703	19 877 265	584	0,0294
2012	Riktad nyemission	4 285 714	4 285 714	125	30 000	24 162 979	709	0,0293
2012	Kvittningsemision <sup>3</sup>	1 592 051	1 592 051	48	11 144	25 755 030	757	0,0294
2013	Apportemission	1 842 715	1 842 715	54	18 611	27 597 745	811	0,0294
2014	Inlösen konvertibler	246 934	246 934	8	1 845	27 844 679	819	0,0294
2014	Inlösen konvertibler	298 732	298 732	8	2 398	28 143 411	827	0,0294
2015	Inlösen konvertibler	100 000	100 000	3	837	28 243 411	830	0,0294
2015	Kvittningsemision	25 828 733	25 828 733	759	78 673	54 072 144	1 589	0,0294
2015	Företrädesemission	1 475 229	1 475 229	44	4 869	55 547 373	1 633	0,0294
2016	Riktad nyemission	5 500 000	5 500 000	162	11 000	61 047 373	1 795	0,0294
2016	Inlösen konvertibler	6	6	0	1	61 047 379	1 795	0,0294
2016	Riktad nyemission	31 500 000	31 500 000	926	63 000	92 547 379	2 721	0,0294
2016	Förändring rösträtt stamaktier <sup>4</sup>	832 926 411	e/t	e/t	e/t	e/t	e/t	e/t
2016	Riktad (underkurs) emission, C-aktier <sup>4</sup>	363 401 823	363 401 823	10 684	1	455 949 202	13 405	0,0294
2017	Konvertering av C-aktier till stamaktier	3 179 411 739	e/t	e/t	e/t	455 949 202	13 405	0,0294
2017	Indragning av C-aktier	-10 133 852	-10 133 852	-298	e/t	445 815 350	13 107	0,0294
2017	Inlösen av warranter	315 000 000	31 500 000	926	63 000	477 315 350	14 033	0,0294

1) Avser betalning av förvärvet av Amicoh Resources Ltd. Emissionslikviden kvittades mot den under 2011 redovisade köpeskillingskulden gentemot säljaren, Moco Resources Ltd.

2) 7 245 070 kronor av totalt kapitaliserat belopp, avser kvittning av lån mot huvudägare.

3) Kvittning av lån mot huvudägare.

4) Registrering hos Bolagsverket genomfördes under 2016. Överföring av aktier och röster från riktad emission till mottagare skedde under februari 2017.

**ÄGARFÖRHÅLLANDEN**

Crown Energy hade per den 31 december 2018 totalt cirka 1 500 aktieägare. Antalet utstående aktier, samtliga stamaktier, uppgick vid utgivandet av denna rapport till 477 315 350. Tabellen nedan visar de fem största ägarnas andelar samt de övriga ägarnas sammanlagda andel vid utgivandet av denna årsredovisning. En aktie motsvarar en röst.

Aktieägare	Antal aktier och röster	Andel aktier och röster (%)
Yoav Ben-Eli, via bolag <sup>1</sup>	343 817 971	72,0
Cement Fund SCSp	63 000 000	13,2
Andreas Forssell, privat och via bolag	8 404 609	1,8
Alan Simonian, privat, via bolag och via familj	3 429 521	0,7
Övriga aktieägare	58 663 249	12,3
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>477 315 350</b>	<b>100,0</b>

**HANDELSPLATS**

Samtliga Bolagets totalt 477 315 350 utgivna aktier, uteslutande stamaktier, handlas på NGM Equity under kortnamnet CRWN med ISIN-kod SE0004210854.

**ANSLUTNING TILL EUROCLEAR I SVERIGE**

Crown Energy är ett avstämningsbolag och Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument. Bolaget och dess aktier är anslutna till VP-systemet med Euroclear Sweden AB, adress Box 191, 101 23 Stockholm, som central värdepappersförvarare och clearingorganisation. Aktieägarna erhåller inte några fysiska aktiebrev, utan transaktioner med aktierna sker på elektronisk väg genom registrering i VP-systemet av behöriga banker och andra värdepappersförvaltare.

**UTDELNINGSPOLITIK**

Under de närmaste åren har Crown Energys styrelse inte för avsikt att föreslå att utdelning lämnas. För närvarande återinvesteras eventuella vinster för att kunna expandera verksamheten. Tidpunkten för och storleken på eventuella framtida utdelningar föreslås av styrelsen. I övervägandet om framtida utdelning kommer styrelsen att väga in faktorer såsom de krav som verksamhetens art, omfattning samt risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt Bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Crown Energy tillämpar inte några restriktioner eller särskilda förfaranden vad avser kontant utdelning till aktieägare bosatta utanför Sverige. Med undantag för eventuella begränsningar som följer av bank- och clearingsystem sker utbetalning på samma sätt som för aktieägare bosatta i Sverige. För aktieägare som inte är skatterättsligt hemmahörande i Sverige utgår dock normalt svensk kupongskatt. Det föreligger inga rättigheter, förutom rätt till aktieutdelning, att ta del av Bolagets vinster. Crown Energy har hittills inte lämnat någon utdelning. Det finns heller inga garantier för att det för ett visst år kommer att föreslås eller beslutas om någon utdelning i Bolaget.

**AKTIEBASERADE INCITAMENTSPROGRAM OCH UTSTÄLLDA WARRANTER**

Bolaget har inget upprättat incitamentsprogram.

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



# ORDFÖRANDE HAR ORDET

2018 har varit ett år av integration för Crown Energy. Företaget har framgångsrikt slutfört integrationen av ESI-verksamheten så att vi nu har två affärsområden, Asset Development and Management, och Energy som kompletterar varandra. 2018 var vårt första år som ett integrerat företag i detta avseende och vi är nöjda med hur företaget har utvecklats.

## NY STRUKTUR

Asset Development and Management är vår huvudsakliga kassagenererande verksamhet. Detta affärsområde fortsätter att fokusera på vår befintliga tillgångsportfölj i Angola, där vi fortsätter att leta efter tillväxtpotentialer. Vi tittar också på möjligheter att expandera verksamheten, i enlighet med våra kunders krav, till andra internationella platser som vi anser vara strategiskt fördelaktiga för oss.

Energy-området av verksamheten upprätthåller och utvecklar våra befintliga olje- och gastillgångar i Irak, Sydafrika, Madagaskar och Ekvatorialguinea. Vi fortsätter att fokusera på vikten av värdeskapande och med det nuvarande oljepriset kvar runt 60 USD per fat, anser vi att våra projekt är vara attraktiva.

## VISION

Vår strategiska vision är att fortsätta att verka inom olje- och gasindustrin och därigenom dra nytta av den internationella exponering som detta ger och att fortsätta att bygga upp våra tjänster genom att leverera skräddarsydda bostads- och kontorslösningar samt tillhörande mervärdestjänster. Våra kontakter och kunskaper om olje- och gasverksamheten stödjer denna strategi.

Vårt affärsområde Asset Development and Managements starka relation med internationella företag är till fördel till vår vårt affärsområde Energy. Under 2018 har vi även sett att Energy's positioner runt om i världen har varit till nytta för servicesidan vad gäller nya projekt.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING OCH ARBETE UNDER ÅRET

Vår styrelses sammansättning har varit oförändrad under 2018. Våra styrelsemedlemmars kompetens styr Bolagets inriktning och möjliggör för Bolaget att dra nytta av synergier mellan de två affärsområdena. Den största delen av styrelsens arbete har under 2018 varit att stödja ledningen med att optimera styrningen av vår integrerade verksamhet.

## YTTERLIGARE TILLVÄXT 2018

Avslutningsvis har 2018 varit ett år av konsolidering och integration av våra bolag, med syfte att säkerställa en positiv utveckling för våra aktieägare. Vi har kunnat åtnjuta ett år med goda kassaflöden i verksamheten. Vi har också sett framsteg i våra huvud-



projekt både inom Asset Development and Management och Energy. Dessutom har andra halvåret visat att den angolanska ekonomin har förbättrats och att det har gjorts ett antal större oljefynd i Angola som säkert har bidragit till denna förbättring av den ekonomiska situationen.

Vi fortsätter att anse att Crown Energys projekt är ekonomiskt lönsamma under det rådande oljepriset, och att våra befintliga tillgångar, kassaflöden och pipeline av nya möjligheter, kommer till stor nytta för Crown Energy och dess aktieägare. Vi ser fram emot betydande ytterligare tillväxt för vårt bolag under 2019!

Pierre-Emmanuel Weil  
Styrelsens ordförande



VÅRT AFFÄRSOMRÅDE ASSET DEVELOPMENT AND MANagements STARKA RELATION MED INTERNATIONELLA FÖRETAG ÄR TILL FÖRDEL TILL VÅR VÅRT AFFÄRSOMRÅDE ENERGY. UNDER 2018 HAR VI ÄVEN SETT ATT ENERGY'S POSITIONER RUNT OM I VÄRLDEN HAR VARIT TILL NYTTA FÖR SERVICESIDAN VAD GÄLLER NYA PROJEKT.

Pierre-Emmanuel Weil, styrelsens ordförande

# BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Denna rapport har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) ("ÅRL") samt Svensk Kod för bolagsstyrning ("Koden")

## INLEDNING

Crown Energy AB (publ) ("Crown Energy" eller "Bolaget") är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm och Bolagets stamaktier handlas på NGM Equity.

Bolagsstyrningen i Crown Energy fördelas mellan aktieägare, styrelse, VD och bolagsledning. Styrningen regleras i huvudsak av bolagsordningen, den svenska aktiebolagslagen, NGMs regler för bolag vars aktier är upptagna till handel på NGM Equity, Koden, god sed på aktiemarknaden samt interna riktlinjer och policyer.

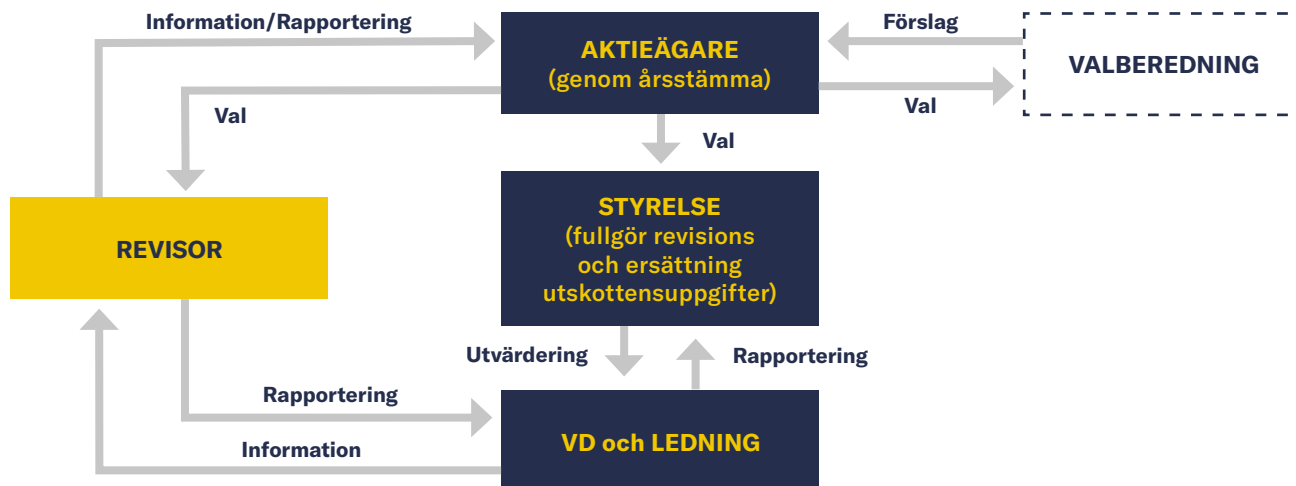
Bolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad är skyldiga att tillämpa Koden. Koden är ett led i självregleringen inom det svenska näringslivet och bygger på principen följ eller förklara. Det innebär att ett bolag som tillämpar Koden kan avvika från enskilda regler men då ska förklaringar avges där skälen till varje avvikelse redovisas samt en beskrivning lämnas av den lösning som istället valts. Koden finns att läsa på [www.bolagsstyrning.se](http://www.bolagsstyrning.se). Svenska företag, vars aktier är upptagna till handel på en svensk reglerad marknad ska vidare i enlighet med bestämmelser i ÅRL och Koden även upprätta en bolagsstyrningsrapport. Crown Energys bolagsstyrningsrapport för 2018 har upprättats i enlighet härmed.

Regler där Crown Energy under 2018 har avvikit från Koden framgår i denna rapport. Förklaringar och lösningar som använts istället, har beskrivits under respektive stycke i bolagsstyrningsrapporten.

Bolaget har inga överträdelse av NGMs regler för bolag vars aktier är upptagna till handel på NGM Equity eller överträdelse av god sed på aktiemarknaden att rapportera för året.

## STYRINGSSTRUKTUR OCH ANSVARFÖRDELNING

Aktieägarna i Crown Energy utövar sitt inflytande på bolagsstämman, som är Bolagets högsta beslutande organ, medan ansvaret för Bolagets organisation och förvaltningen av Bolagets angelägenheter ankommer på styrelsen och verkställande direktören i enlighet med svensk aktiebolagslag, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag, bolagsordningen och styrelsens interna styrinstrument. Styrningsstrukturen inom Crown Energy kan beskrivas enligt nedan organisationschema över de olika bolagsorganen. En redogörelse för respektive bolagsorgan följer nedan.



## AKTIEÄGARE

Crown Energy hade per den 31 december 2018 cirka 1 500 aktieägare. Bolagets tre största ägare per 31 december 2018, vad gäller såväl aktiekapital, som röster är Yoav Ben-Eli (via YBE Ventures Ltd) med cirka 72,0 procent, Cement Fund SCSp med 13,2 procent och Andreas Forssell med 1,8 procent. Samtliga utestående aktier är stamaktier.

De tre största ägarna hade ett totalt innehav motsvarande 87 procent av såväl aktierna som rösterna per utgången av 2018. Enligt 6 kap. 6§ 2 st. p.3 i ÅRL ska det i bolagsstyrningsrapporten redovisas för direkt eller indirekt aktieinnehav som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i Bolaget.

Per 31 december 2018 fanns två sådana innehav; Yoav Ben-Eli samt Cement Fund SCSp. Ytterligare information om aktien och aktieägare framgår på sidorna 20-22 i denna årsredovisning.

## BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är Crown Energys högsta beslutande organ. Årsstämman ska enligt lag hållas inom sex månader efter räkenskapsårets slut. Vid årsstämman beslutas i frågor avseende bland annat fastställande av resultat- och balansräkning, dispositioner beträffande resultat, ansvarsfrihet, val av styrelseledamöter och val av revisorer. Bolagsstämman fattar också beslut om bolagsordning, utdelningar och eventuella ändringar i aktiekapitalet.

Kallelse till årsstämma, liksom till extra bolagsstämma där en fråga om ändring av bolagsordningen ska behandlas, ska utfärdas tidigast sex och senast fyra veckor före bolagsstämma genom pressmeddelande, kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar samt på Bolagets webbplats. Kallelse till annan bolagsstämma ska utfärdas tidigast sex och senast tre veckor före bolagsstämman. Rätt att delta i och rösta på årsstämman har aktieägare som är införda i den av Euroclear Sweden AB för Crown Energys räkning förda aktiebok, senast fem vardagar före bolagsstämman och som anmält sitt deltagande till Bolaget enligt anvisningarna i kallelse till stämman. Aktieägare kan företrädas av ombud.

### Årsstämma

Crown Energys årsstämma 2018 hölls den 17 maj 2018 i Stockholm. På stämman representerades 85,99 procent av Bolagets totala antal röster och aktier. På stämman beslutades bland annat följande:

- ▶ fastställande av resultat- och balansräkningar för moderbolaget respektive koncernen
- ▶ beviljande av ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör
- ▶ fastställande av vinstdisposition innebärande att Bolagets ansamlade vinstmedel om 1 612 512 278 kronor överfördes i ny räkning
- ▶ fastställande av antal styrelseledamöter (fyra) och val av styrelse (omval av samtliga ledamöter)
- ▶ fastställande av styrelsearvode om 300 000 kronor fördelat på 150 000 kronor till styrelseordförande och 75 000 kronor till envar icke anställd styrelseledamot
- ▶ omval av revisor och fastställande av revisionsarvode enligt godkänd räkning
- ▶ fastställande av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i koncernen
- ▶ Beslut om ändring av bolagsordningen avseende borttagande av hembudsförberhåll.

Årsstämma 2019 kommer att hållas den 14 maj 2019, klockan 10.00 i Bolagets juristers (Baker & McKenzie) lokaler på Vasagatan 7 i Stockholm. För information om årsstämman, se Bolagets hemsida, [www.crownenergy.se](http://www.crownenergy.se).

### Övriga bolagsstämmor

Under 2018 har inga extra bolagsstämmor hållits.

### VALBEREDNING

En valberednings uppgift är att inför årsstämman lämna förslag avseende bland annat val av styrelseordförande, styrelseledamöter, arvode till styrelseledamöterna och förslag till val av revisor samt arvode till denna. Principerna för utseende av valberedningen beslutas av årsstämman.

Crown Energy har historiskt sett inte haft en valberedning, vilket är en avvikelse från Kodens regler för bolagsstyrning. Styrelsen har tillsammans med huvudaktieägarna beslutat att en valberedning för närvarande inte anses behövlig med anledning av aktie-

ägarkretsens sammansättning. Beroende på eventuella framtida förändringar i aktieägarkretsen, kan frågan om en valberedning behöva väckas igen och Crown Energy har för avsikt att löpande hålla en dialog med huvudaktieägarna kring detta.

### STYRELSE

*Styrelsens sammansättning, uppgifter och arbetsordning*  
Styrelsens arbete bedrivs på sätt som aktiebolagslagen, Kodens och övriga för Bolaget tillämpliga regler och förordningar föreskriver. Styrelsens övergripande uppgift är att förvalta Bolagets angelägenheter och organisation.

Styrelsen i Crown Energy ska enligt bolagsordningen bestå av lägst 3 och högst 10 ledamöter, med högst 5 suppleanter. Styrelsens sammansättning har varit konstant under året och består av fyra ledamöter.

*Styrelse per 31 december 2018:*

- ▶ Pierre-Emmanuel Weil (ordförande)
- ▶ Alan Simonian (ledamot)
- ▶ Jean Benaim (ledamot)
- ▶ Yoav Ben-Eli (ledamot)

Ingen särskild arbetsfördelning mellan styrelsens ledamöter förekommer. För ytterligare information om nuvarande styrelse, se avsnittet Styrelse, ledande befattningshavare och revisorer på sidorna 18–19 i årsredovisningen.

Vid det konstituerande styrelsemötet efter årsstämman fastställer styrelsen i Crown Energy en arbetsordning med instruktioner avseende arbetsordning mellan styrelsen och verkställande direktören, samt instruktioner för ekonomisk rapportering. Arbetsordningen revideras och godkänns en gång per år. Styrelsen kallas till minst fyra ordinarie sammanträden utöver konstituerande sammanträde. Sammanträdena koordineras i den mån det är möjligt till tidpunkterna för ekonomisk rapportering och bolagsstämma. Utöver ordinarie sammanträden kallas styrelsen till ytterligare sammanträden när situationen så kräver.

Arbetet leds av styrelsens ordförande som har ett särskilt ansvar för att styrelsens arbete är väl organiserat och bedrivs effektivt. Detta innebär bland annat att tillse att styrelsen har relevant utbildning för uppdraget, att se till att styrelsen får tillfredsställande information och beslutsunderlag samt att styrelsens arbete årligen utvärderas. Styrelsens ordförande har också täta och löpande kontakter med Bolagets verkställande direktör. Styrelsens ordförande utses av årsstämman. Vid årsstämman 2018 omvaldes Pierre-Emmanuel Weil till styrelseordförande.

Styrelsen kan inom sig inrätta utskott i syfte att delegera vissa arbetsuppgifter. Normalt sett utgörs dessa utskott av ett revisions- och ersättningsutskott. En styrels eventuella utskott behandlar de frågor som faller inom dess respektive område samt avger rapporter och rekommendationer som ligger till grund för styrelsens beslut. Det är styrelsen som beslutar om ett utskott ska inrättas. Styrelsen kan i enlighet med Aktiebolagslagen, besluta att själva fullgöra de uppgifter som ett utskott har, d.v.s. hantera frågorna inom det ordinarie styrelsearbetet. Crown Energy har under 2018 inte haft något revisionsutskott

eller ersättningsutskott, då styrelsen funnit det mer ändamålsenligt att hantera denna typ av frågor inom det ordinarie styrelsearbetet. Styrelsen fullgör därmed de uppgifter som ankommer på respektive utskott.

Enligt Koden ska en majoritet av styrelsen vara oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Minst två av de oberoende ledamöterna ska även vara oberoende i förhållande till Bolagets större aktieägare. Med större aktieägare avses ägare som kontrollerar tio procent eller mer av aktierna eller rösterna i Bolaget. Styrelsen sammansättning har varit konstant under 2018. Vid årsstämman i maj 2018 omvaldes samtliga 4 ledamöter. En av dessa är oberoende såväl i förhållande till Bolaget och bolagsledningen som i förhållande till Bolagets större aktieägare. Då endast en person är oberoende såväl i förhållande till Bolagets ledning som i förhållande till större aktieägare, så är detta ett avsteg från Koden.

### Styrelsens arbete 2018

Namn	Roll	Oberoende bolaget och bolagsledningen	Oberoende bolagets större aktieägare	Styrelsemöten 2018
Pierre-Emmanuel Weil	Ordförande	Ja	Nej	11/11
Alan Simonian	Ledamot	Nej	Ja	11/11
Jean Benaim	Ledamot	Ja	Ja	8/11
Yoav Ben-Eli	Ledamot	Ja	Nej	11/11

### Bemyndigande

Bolaget har inga utestående bemyndiganden.

### VD OCH LEDNING

Verkställande direktören leder och kontrollerar att verksamheten bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag, bolagsordningen och styrelsens interna styrinstrument samt i enlighet med av styrelsen fastställda mål och strategier. Verkställande direktören tar i samråd med styrelsens ordförande fram nödvändigt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten, föredrar ärenden och motiverar förslag till beslut. Verkställande direktör är Andreas Forssell.

Ledningsgruppen består i övrigt av Jenny Björk CFO, Alan Simonian, COO samt Peter Mikkelsen, Chefsgeolog och Prospekteringschef. Peter Mikkelsen är ej anställd i Crown Energy utan är engagerad i Crown Energy som konsult.

Se presentation av verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare på sidorna 18-19 i årsredovisningen.

### INTERNREVISION

Bolaget har en relativt enkel juridisk och operativ struktur samt utarbetade styr- och internkontrollsystem. Under 2018 har styrelsen därför gjort bedömningen att en särskild intern revisionsfunktion inte har varit nödvändig. Styrelsen följer löpande upp Bolagets bedömning av den interna kontrollen, bland annat genom kontakt med Bolagets revisorer. För att öka resurserna avseende den interna kontrollen har Moderbolaget under 2018 anställt en controller. Vidare har internt arbete utförts för att

Enligt styrelsens arbetsordning ska styrelsen sammanträda, utöver det konstituerande mötet, vid minst fyra tillfällen per år. Styrelsen har under 2018 haft 11 möten varav ett konstituerande.

Under 2019 har även ett antal styrelsemöten hållits. Bland annat ett i april avseende avrapportering från Bolagets revisor avseende räkenskapsåret 2018.

Nedan följer en sammanställning över styrelsens ledamöter samt deltagande vid möten:

säkerställa att den införlivade nya fastighetsverksamhetens kontroller och rutiner följer Koncernens uppsatta styr- och internkontrolldokument.

### REVISOR

Revisorn utses av bolagsstämman för att på aktieägarnas vägnar granska dels Crown Energys årsredovisning och bokföring och dels styrelsens och verkställande direktörens förvaltning.

Vid årsstämman 2018 omvaldes revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till revisor i Crown Energy för tiden intill slutet av den årsstämma som hålls 2019. Som huvudansvarig revisor utsågs auktoriserad revisor Bo Lagerström att under teckna revisionsberättelsen.

Revisionsteamet har under 2018 haft löpande kontakt med Bolaget, utöver de granskningsåtgärder som utförts. Bolagets revisor har för 2018 granskat årsboks slutet och Bolagets interna kontroller. Utöver detta, har revisorn även genomfört lagstadgade granskningar i samband med årets genomförda emissioner. Översiktlig granskning har genomförts av Bolagets ekonomiska niomånadersrapport.

### ERSÄTTNINGAR

#### Riktlinjer för ersättning

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i Crown Energy fastställs av årsstämman och omfattar för närvarande VD och bolagets CFO vilka ingår i koncernledningen och är de som är anställda i Bolaget. Principerna för ersättningar är att de ska vara marknadsmässiga och konkurrenskraftiga. Ersättningens nivå ska baseras på befattning, kompetens, erfarenhet och prestation.

### Senast beslutade riktlinjer för ersättning – årsstämman 2018

Inför årsstämman 2018 föreslogs följande, i huvudsak oförändrade, riktlinjer av styrelsen, vilka senare antogs av årsstämman den 17 maj 2018:

- ▶ Styrelsen skall ha rätt att frångå riktlinjerna om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det. Om sådan avvikelse sker skall information om detta och skälet till avvikelsen redovisas vid närmast följande årsstämma.
- ▶ Ersättningen till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare skall utgöras av en fast, marknadsmässig lön. Eventuella förmåner, skall där de förekommer endast utgöra en begränsad del av ersättningen.
- ▶ Pensioner till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare skall vara avgiftsbestämda, vilket innebär att intjänandet sker genom moderbolagets årliga premieinbetalningar. Verkställande direktörens pensionsavsättning skall per år uppgå till 30% av lönen per år. Pension till övriga ledande befattningshavare skall följa ITP-planen.
- ▶ Vid uppsägning från Bolagets sida skall avgångsvederlag till ledade befattningshavare kunna utgå med belopp motsvarande högst 24 månadslöner, inklusive fast lön under uppsägningstiden.
- ▶ Beslut om aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram riktade till ledande befattningshavare skall fattas av bolagsstämman. Aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram skall utformas med syfte att uppnå ökad intressegemenskap mellan den deltagande befattningshavaren och Bolagets aktieägare. Program som innebär förvärv av aktier skall utformas så att ett eget aktieinnehav i Bolaget främjas. Intjänandeperioden, alternativt tiden från avtalets ingående till dess att en aktie får förvärvas, skall inte understiga tre år. Styrelseledamöter, som inte samtidigt är anställda i Bolaget, skall inte delta i program riktade till bolagsledningen eller andra anställda. Aktieoptioner skall inte ingå i program riktade till styrelsen.
- ▶ Bolagets styrelseledamöter skall i särskilda fall kunna arvoderas för tjänster inom deras respektive kompetensområde, som ej utgör styrelsearbete. För dessa tjänster skall utgå ett marknadsmässigt arvode vilket skall godkännas av styrelsen och informeras om på årsstämman.

### Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning inför årsstämman 2019

Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning inför årsstämman 2019 överensstämmer med de senast antagna riktlinjerna, se ovan.

### Ersättning till styrelse

Beslut om ersättningen till styrelsen fattas av årsstämman. Vid årsstämman den 17 maj 2018 beslutades att styrelsens ordförande ska ersättas med 150 000 SEK samt att övriga i Bolaget icke anställda ledamöter skulle ersättas med 75 000 SEK vardera.

Styrelseordförande och styrelseledamöter som inte samtidigt är anställda i Bolaget, erhåller ingen lön från Bolaget och är inte berättigade att delta i Bolagets eventuella framtida incitamentsprogram.

Arvoden till styrelsen, belopp i SEK (TSEK)	2018	2017
Styrelseordförande	150	150
Styrelseledamot (per person)	75	75

### Ersättning och förmåner till ledande befattningshavare 2018

Beslut om ersättning till VD fattas av styrelsen. VD Andreas Forssell erhåller 130 000 SEK per månad. Andreas Forssell erhåller pensionsersättning som, såvitt styrelsen kan bedöma, är marknadsmässig för en VD i ett bolag liknande Crown Energy.

Övriga ledande befattningshavare i Crown Energy utgörs av Jenny Björk, CFO, Alan Simonian COO och Peter Mikkelsen, Prospekteringschef. Beslut om ersättning till övriga ledande befattningshavare fattas av VD. CFO och COO erhåller pensionsavsättning som, såvitt styrelsen kan bedöma, är marknadsmässig för motsvarande roller i ett bolag liknande Crown Energy.

Mellan Bolaget och VD, CFO och COO gäller en uppsägningstid om 24 månader från Bolagets sida och sex månader från den anställdes sida.

Utöver allmän pensionsplan finns inga, med undantag för pensionsersättningen till VD, CFO och COO, avtalade pensionsförmåner i Crown Energy. Om inte annat angivits ovan har Bolaget inte heller slutit något avtal med medlem av Bolagets förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan som ger sådan medlem rätt till någon förmån efter det att uppdraget avslutats.

Peter Mikkelsen fullgör sina managementåtaganden för Bolaget på konsultbasis och anlitas vid behov. Under 2018 fakturerade Peter Mikkelsen ett totalt arvode motsvarande 109 TSEK.

Nedan sammanfattas ersättningar till anställda ledande befattningshavare:

Ledande befattningshavare, belopp i SEK (TSEK)	Grundlön	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensionskostnad	Summa 2018	2017
Andreas Forssell, VD	1 589	-	-	433	2 022	2 030
Övriga ledande befattningshavare (2 st.)	1 437	-	-	257	1 695	2 254
<b>Summa</b>	<b>3 026</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>690</b>	<b>3 717</b>	<b>4 285</b>

### Ersättning till revisor

Vid årsstämman 2018 utsågs Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB till revisor, med Bo Lagerström som ansvarig revisor. Bo Lagerström är auktoriserad revisor och medlem i yrkessammanslutningen FAR. Ersättning till revisorn utgår enligt löpande räkning. Den totala ersättningen till Öhrlings Pricewaterhouse Coopers som utgått för Koncernen verksamhetsåret 2018 (2017) uppgick till 2 331 (1 928) TSEK, varav 1 504 (1 095) TSEK avsåg revisionsuppdrag och 828 (833) TSEK övriga uppdrag. Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på Bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

### INTERN KONTROLL OCH RISKHANTERING AVSEENDE FINANSIELL RAPPORTERING FÖR RÅKENSKAPSÅRET 2018

Styrelsen ansvarar för den interna kontrollen i Bolaget och enligt ÅRL ska styrelsen årligen lämna en beskrivning av de viktigaste inslagen i Bolagets system för intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen. Nedan följer en kort beskrivning av hur intern kontroll och finansiell rapportering fungerar.

#### Kontrollmiljö

Kontrollmiljön är grunden för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Bolagets interna kontrollstruktur bygger bland annat på en tydlig ansvars- och arbetsfördelning såväl mellan styrelse och VD som inom den operativa verksamheten. Förutom styrande dokument som instruktioner för styrelsen och VD, informationspolicy och policy för finansiell rapportering, finns även andra riktlinjer och policyer för den operativa och administrativa verksamheten. Samtliga styrande dokument och processbeskrivningar kommuniceras inom organisationen och finns tillgängliga och kända för berörd personal.

#### Riskbedömning

Bolaget identifierar, analyserar och beslutar om hantering av risker för fel i den finansiella rapporteringen. I dagsläget är verksamheten relativt begränsad och involverar begränsat antal

personer. Bolaget har identifierat de arbetsprocesser och resultat och balansposter där risk föreligger att felaktigheter, ofullständigheter eller oegentligheter skulle kunna uppstå om inte erforderliga kontrollmoment byggs in i rutinerna. Vid riskbedömningen har Bolaget analyserat hur och var i processerna fel kan uppstå. Frågor som är viktiga för riskbedömningen är exempelvis huruvida tillgångar och skulder existerar vid ett givet datum, korrekt värdering, huruvida en affärstransaktion verkligen har inträffat och om poster är redovisade i enlighet med lagar och förordningar. Bolagets största risk i dagsläget kopplas till den ekonomiska utvecklingen i de marknader där bolaget verkar.

#### Kontrollaktiviteter

Baserat på Bolagets riskbedömningar, har ett antal kontrollåtgärder fastställts. Dessa är av både förebyggande natur, det vill säga åtgärder som syftar till att undvika förluster eller felaktigheter i rapporteringen, och av upptäckande natur. Kontrollerna ska även säkerställa att felaktigheter blir rättade.

#### Information och kommunikation

Interna regelverk, policyer och rutinbeskrivningar finns tillgängliga på Bolagets interna nätverk. Den interna kommunikationen till och från styrelse och ledning sker genom regelbundna möten, antingen fysiskt eller via telefon.

För att säkerställa att den externa kommunikationen mot aktie marknaden är korrekt, finns en informationspolicy som reglerar hur informationsgivning ska ske.

#### Uppföljning

Under 2018 har uppföljning främst skett genom att verksamheten har behandlats i samband med ordinarie styrelsemöten.

Bolagets processbeskrivningar, policyer och styrdokument uppdateras vid behov, dock minst årligen. Styrelsen skall erhålla kvartalsrapporter med ekonomiskt utfall inklusive ledningens kommentarer till verksamheten. Bolagets revisor medverkar vid minst ett styrelsemöte för att informera om sina iakttagelser om Bolagets interna rutiner och kontrollsystem.

# REVISORS YTTRANDE OM BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Till bolagstämman i Crown Energy AB (publ), org.nr 556804-9598

## Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2018 på sidorna 25-29 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

## Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

## Uttalande

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6§ andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 12 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bo Lagerström  
Auktoriserad revisor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören i Crown Energy AB (publ), 556804-8598, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2018

## VERKSAMHETEN

Crown Energy AB (publ) med dess dotterbolag ("Crown Energy", "Bolaget" eller "Koncernen") är en internationell koncern inom olje-, gas- och serviceindustrin med en verksamhet som är fokuserad på underexploaterade områden i Afrika och Mellanöstern.

Affärsområdet Energy fokuserar på prospekteringsmöjligheter med stor potential avseende utvinningsbara reserver. Crown Energy eftersträvar en god riskspridning, såväl geografiskt som geologiskt, samt eftersträvar farm-out-möjligheter som exit-strategi för att så långt som möjligt kapitalisera på sina tillgångar. För mer detaljerad beskrivning av Koncernens prospekteringsverksamhet och pågående projekt, se avsnittet Affärsområde Energy på sidorna 12-15.

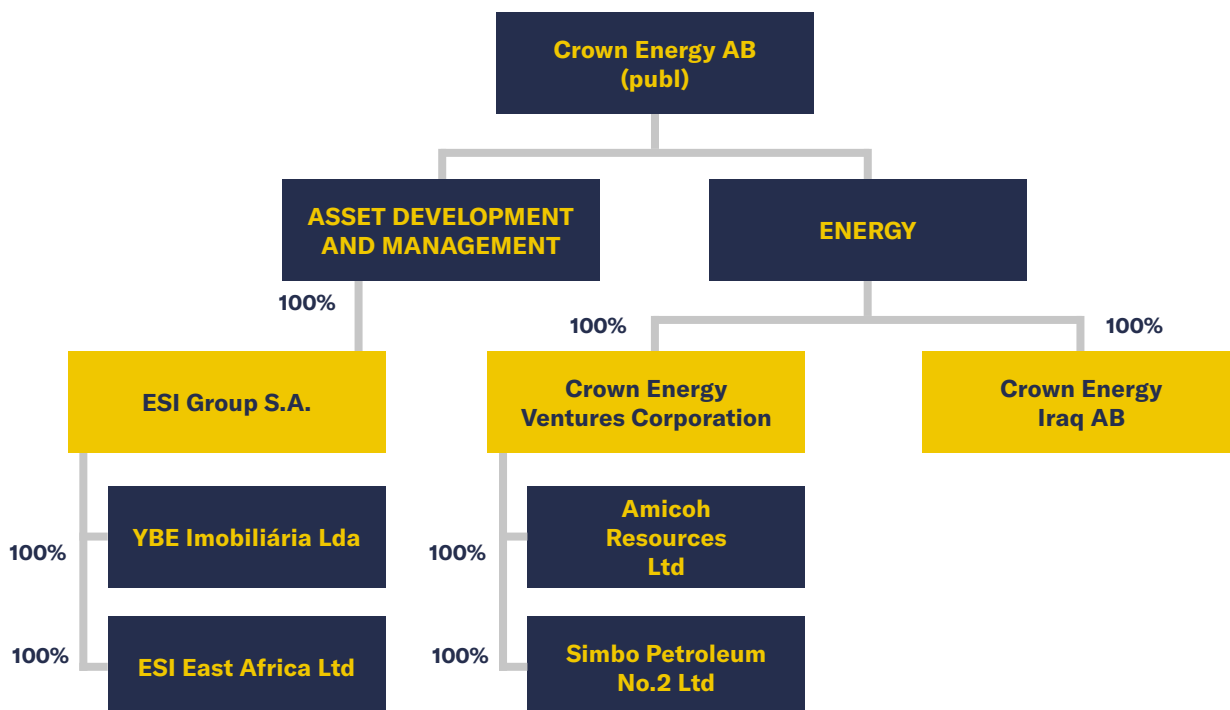
Inom affärsområdet Asset Development and Management levererar bolaget specialanpassade lösningar för bostäder och kontor

till internationella företag med behov av att stationera personal utomlands, primärt i Afrika. Genom ett heltäckande erbjudande inom uthyrning och kringliggande tjänster, slipper kunderna tänka på större kapitalinvesteringar och kan istället fokusera på sin kärnverksamhet. För mer detaljerad beskrivning av Koncernens verksamhet och affärsidé inom "Asset Development and Management", se avsnittet Affärsområde Asset Development and Management.

Moderbolaget har sitt säte i Stockholm, Sverige och är noterat på NGM Equity.

## BOLAGSSTRUKTUR

Nedan följer en översikt över Koncernens legala struktur per 31 december 2018.



## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Devalvering angolanska valutan

I början av 2018 släppte centralbanken i Angola fixeringen av den angolanska valutan kwanza gentemot den amerikanska dollarn. Devalveringen har under 2018 medfört stora valutakurs-effekter i Crown Energys finansiella rapporter, speciellt under de tre första kvartalen då devalveringen var som störst.

### Hög inflation i Angola leder till inflationsjustering i redovisningen

Angola är ett höginflationsland, varför Koncernen från 1 januari 2018 har justerat poster i såväl resultaträkningen som i balansräkningen för rådande inflation, i enlighet med IAS 29. Inflationsjusteringen har motverkat devalveringseffekterna i redovisningen av den angolanska valutan.

### Förlängning Block 2B i Sydafrika

I februari 2018 godkändes licensparternas, med Africa Energy som operatör, ansökan om en förlängning om två år för offshore-licensen Block 2B. Den nya fasen sträcker sig således till februari 2020 och innefattar borring av brunn på licensen.

### Strategiskt samarbetsavtal med Proger S.p.a.

Från mars 2018 ingår Crown Energy i ett strategiskt samarbetsavtal med den italienska ingenjörfirman Proger S.p.a. Parterna arbetar tillsammans för att identifiera och utveckla kommersiella projekt där respektive bolags kompetenser kompletterar varandra samt representera varandra i sina respektive kontorsnätverk.

**Rättelse av fel i presentation av förvaltningsfastigheter**

Under det fjärde kvartalet 2018 noterades ett fel i presentationen av Koncernens förvaltningsfastigheter. Felet är av redovisningsteknisk karaktär och har ej påverkat Koncernens rörelseresultat eller likviditet. På grund av en feltolkning av IAS 40, har det redovisade värdet på inhyrda förvaltningsfastigheter motsvarat det verkliga värdet, utan justering för de hyresutbetalningar som förväntas bli erlagda, vilka även redovisas som leasingkulder. Effekten av detta är att det redovisade värdet på Koncernens förvaltningsfastigheter varit för lågt upptaget med ett belopp motsvarande leasingkulder för inhyrda förvaltningsfastigheter. Felet har rättats retroaktivt från ingående balans 1 januari 2017. Ingående balans 2017 för förvaltningsfastigheter har rättats med 117 324 TSEK. Justering över 2017 års resultat avser orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter och uppgår till -4 016 TSEK. Resultat per aktie för 2017 förändrades efter rättelsen från -0,16 till -0,17 kronor. För mer information, se not 32 Rättelse av fel gällande redovisning av leasingkontrakt.

**EKONOMISK ÖVERSIKT**

Koncernen, TSEK	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter	76 847	111 294
Rörelsekostnader	-54 772	-41 962
Rörelseresultat exkl. effekt av omvänt förvärv	22 075	69 332
Resultateffekt omvänt förvärv	0	-174 586
Rörelseresultat inkl. effekt av omvänt förvärv	22 075	-105 254
Finansnetto	324 569	2 395
Periodens resultat, efter skatt	186 909	-67 275
Balansomslutning	980 446	1 070 642
Resultat per aktie, kronor	0,39	-0,17
Eget kapital per aktie, kronor	1,70	1,83
Soliditet	83%	82%
Medelantal anställda, st	16,8	15,5

Moderbolaget, TSEK	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter	10 576	10 988
Rörelsekostnader	-23 438	-22 060
Rörelseresultat	-12 862	-11 072
Finansnetto	4 749	6 436
Balansomslutning	1 625 372	1 642 569
Antal anställda, st	4	3

Se sid 90 (Not 36 Nyckeltal för nyckeltalsdefinitioner.)

**KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING****Redovisningseffekter till följd av angolansk devalvering/hyperinflation**

Som nämnts tidigare, släppte centralbanken i Angola fixeringen av den angolanska valutan kwanza gentemot den amerikanska dollarn, under 2018. Denna devalvering har medfört stora valutakurseffekter i Crown Energys finansiella rapporter, speciellt under de tre första kvartalen då devalveringen var som störst. Väsentliga valutakurseffekter presenteras vid respektive kommentar till resultatutvecklingen nedan.

**Rörelseresultat**

Under rapporteringsperioden uppgick nettoomsättningen till 76 633 TSEK jämfört med 110 483 TSEK för samma period föregående år, vilket är en minskning om 31 procent. Minskningen beror till stor del på den angolanska valutans värdeminskning gentemot den svenska kronan under 2018, vilken uppgick till hela 40 procent under året.

Som nämnts under avsnittet "Affärsområdet Asset Development and Management", har dessutom utvecklingen generellt på den angolanska fastighetsmarknaden haft effekt på Koncernens intäkter, vilket inneburit att nettoomsättningen även i lokal valuta påverkats. Nettoomsättningen i lokal valuta har, med justeringen för inflationen (IAS 29), har ökat med cirka sex procent, medan den utan inflationsjusteringen minskat cirka tre procent.

Fastighetskostnaderna för rapporteringsperioden uppgick till -23 883 (-21 089) TSEK och innefattar kostnader för exempelvis underhåll, drift, inköp externa tjänster såsom förvaltning, städning etc. Fastighetsrelaterade skatter ingår även i denna post och dessa består av bland annat stämpelskatt och angolanska lokala konsumtionsskatter baserade på hyres- och serviceintäkter. Fastighetskostnaderna har ökat jämfört med föregående år med totalt 13 procent, vilket främst beror på inflationsjusteringen.

Övriga externa kostnader uppgick till -21 919 (-13 186) TSEK. Ökningen är främst ett resultat av det omvända förvärvet då kostnader hänförliga till den gamla Crown Energy-koncernen lades till från och med 30 juni 2017. 2018 inkluderar även nya typer av kostnader, vilka avser kostnader för projektutveckling inom affärsområdet Asset Development and Management.

Personalkostnader avseende jämförelseperioden 2017 omfattade den angolanska verksamheten för hela året men enbart två kvartal avseende Moderbolaget i Sverige. Till följd av detta har personalkostnaderna i Koncernen ökat med 15 procent under 2018.

**Finansnetto**

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till 324 569 (2 395) TSEK. De finansiella posterna består främst av orealiserade valutakurseffekter uppkomna till följd av omräkning av tillgångar och skulder i utländsk valuta och det faktum att värderingen av fastigheterna har utförts i USD, bokförts i angolanska kwanza och sedan översatts till SEK.

Ränteintäkter till följd av placering i angolanska statsobligationer uppgick till 3 190 TSEK, och ränteintäkter hänförliga till lånet till ESI Angola Lda uppgår till 2 067 TSEK.

Räntekostnader hänförliga till leaseade fastighetstillgångar uppgår till -938 (-559) TSEK.

### Värdeförändringar

Koncernen innehar såväl ägda som leasade förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheterna värderas till verkligt värde och förändringar i det verkliga värdet redovisas som realiserade värdeförändringar. Då även de leasade förvaltningsfastigheterna värderas till verkligt värde, uppstår ingen avskrivning på nyttjanderätten, utan minimileaseavgiften fördelas mellan ränta och värdeförändring i fastigheten.

Värdeförändringar under 2018 omfattar dels realiserade värdeförändringar om -70 257 TSEK och dels hyresbetalningar (minimileaseavgifter) till fastighetsägare om -12 354 TSEK.

Se not 5 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål för information om värderingsprocessen samt not 14 Förvaltningsfastigheter för att se förändringar mellan åren.

### Skatt

Under rapporteringsperioden redovisades en skattekostnad om -4 874 (-6 766) TSEK samt en uppskjuten skattekostnad om -72 249 (7 111) TSEK. Periodens skattekostnader avser förmögenhets-skatt i Luxemburg om -2 140 TSEK, investeringsskatt i Angola om -3 220 TSEK, justering avseende inkomstskatt i Angola för 2017 om 3 987 TSEK samt beräknad inkomstskatt i Angola om -3 500 TSEK. Den uppskjutna skattekostnaden är hänförlig till temporära skillnader mellan fastigheternas verkliga värde och lokalt skattemässiga restvärde.

### Inflationsjustering resultaträkning

Då Angola för närvarande anses vara ett hyperinflationland, görs justeringar av den angolanska verksamhetens rapporter med hänsyn till rådande inflation. Resultaträkningens samtliga poster i lokal valuta, förutom realiserade värdeförändringar i fastigheter, har räknats upp med ett index baserat på konsumentprisindexet i Angola. Använt index i resultaträkningens uppgår till 1,09. Totalt uppgår nettoeffekten på Koncernens resultaträkning till 23 302 TSEK, till följd av dessa justeringar. Se not 2.2 för mer information kring inflationsjusteringen.

### Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat innehåller omräkningsdifferenser om totalt -249 380 TSEK, som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK.

Inflationsjusteringar i enlighet med IAS 29 uppgår till -6 857 TSEK.

## KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING

### Anläggningstillgångar

Redovisat värde på förvaltningsfastigheter uppgår till 653 073 TSEK och har minskat med -67 524 TSEK jämfört med årsbokslutet 2017. Nettoförändringen består dels i investeringar om 4 404 TSEK, positiva valutakurseffekter om 10 683 TSEK och en realiserad värdeförändring om -82 612 TSEK. Värdeförändringen grundas främst på lägre marknadsförväntningar generellt i Angola, med tanke på den rådande angolanska konjunkturen. Antaganden kring marknadshyror och vakansgrad fortsätter därför att vara försiktiga, speciellt under 2019, där förväntningarna kring tillväxt är låga. Se not 14 Förvaltningsfastigheter för uppställning över periodens förändringar.

Prospekterings- och utvärderingstillgångar uppgår till 204 151 TSEK. Förändringen jämfört med årsbokslutet 2017 består i investeringar om 5 975 TSEK samt omräknings- och omvärderingseffekter om 9 288 TSEK. Se not 17 Prospekterings- och utvärderingstillgångar för uppställning över förändringar.

Till följd av osäkerheten i den angolanska valutan, har det angolanska dotterbolaget placerat medel i angolanska statsobligationer indexerade mot USD, vilket minskar Koncernens valutarisk något. Obligationerna löper med en ränta på mellan 7-7,75 procent. Obligationer med en löptid över ett år har redovisats som finansiella tillgångar. Ser mer information i not 18 Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde.

### Omsättningstillgångar

Kundfordringar avser fakturerad hyra och service till kunder, i enlighet med avtal. Se not 14 Kundfordringar samt 4.2 Kreditrisk för information om reserver för osäkra kundfordringar.

Övriga fordringar avser främst en fordran på ESI Angola Lda uppgående till 27 741 TSEK. För mer information om denna fordran, se not 28 Transaktioner med närstående.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter om 4 066 TSEK avser främst en upplupen ränteintäkt uppgående till 2 880 TSEK gentemot ESI Angola Lda avseende ovan nämnt lån. Övriga förutbetalda kostnader och förutbetalda intäkter uppgår till 1 186 TSEK.

### Långfristiga skulder

Den finansiella leasingskulden avser leasade fastigheter. Minskningar i total leasingskuld sedan årsbokslutet 2017 förklaras av löpande hyresinbetalningar till markägare. Den totala leasingskulden delas upp i en långfristig, 176 TSEK, och kortfristig, 49 194 TSEK, del.

Uppskjutna skatteskulder uppgick till 85 407 TSEK och är hänförliga till dels övervärden i fastigheter om 69 834 TSEK och dels övervärden i prospekterings- och utvärderingstillgångar om 15 572 TSEK.

### Kortfristiga skulder

Övriga korta skulder avser främst en skuld till Moderbolagets tidigare aktieägare och VD. Under fjärde kvartalet 2018 slöts en överenskommelse med motparten, som innebär att skulden betalas av över tre år och där det totala beloppet om 5 054 TSEK omförhandlades till 4 700 TSEK. 354 TSEK av skulden resultatfördes som bortskrivning av skuld under finansiella intäkter. Under fjärde kvartalet 2018 gjordes även första avbetalningen om 1 567 TSEK, vilket innebär att kvarstående skuld uppgår till 3 133 TSEK.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter uppgår till 15 907 TSEK. Detta är en minskning om 23 126 TSEK sedan årsbokslutet 2017. Förändringen är delvis hänförlig till valutaomvärderingar men även större reserver i Moderbolaget i årsbokslutet 2017 avseende det omvända förvärvet, vilka numera är upplösta.

**KOMMENTARER TILL FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Under fjärde kvartalet 2018 identifierades ett fel avseende redovisningen av Koncernens leasingavtal. Detta fel har rättats retroaktivt över eget kapital. För detaljerad beskrivning av felet och rättelsen, se not 32 Rättelse av fel gällande redovisning av leasingkontrakt.

Under 2018 har Koncernen tillämpat inflationsjusteringar i enlighet med IAS 29 avseende verksamheten i Angola. Justeringarna påverkar såväl Övrigt tillskjutet kapital som Balanserat resultat, se not 2.2 för beskrivning av tillämpningen av IAS 29.

**KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN**

Kassaflöde från den löpande verksamheten under 2018 uppgick till -25 881 TSEK (102 435) TSEK. Jämförelser med 2017 är inte relevant då det omvända förvärvet skedde under 2017 och att verksamheten under 2018 har utvecklats och haft mer löpande kostnader hänförliga till nya projekt m.m.

Investeringar i förvaltningsfastigheter härrör sig till fullo till slutförändret av fastigheten C-View.

Kursdifferens i likvida medel uppgår till -18 643 TSEK, vilket är hänförligt främst till omräkningen av likvida medel i den angolanska verksamheten och det faktum att en kraftig devalvering skett av den angolanska kwanza under 2018.

**TVISTER**

Vid årsredovisningens offentliggörande föreligger inga tvister mellan Crown Energy och andra parter.

**HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

Händelser efter räkenskapsårets utgång presenteras numera enbart i not, se Not 35 Händelser efter balansdagen.

**FRAMTIDSUTSIKTER****Verksamheten**

Crown Energy är väl positionerat med en balanserad portfölj av spännande projekt med stor utvecklingspotential.

Bolaget fortsätter sin utveckling för att få en större och ännu stabilare grund att stå på. Vi ska nyttja våra kontakter inom oljeindustrin, samarbetet med Proger, den positiva utvecklingen på olje- och gasmarknaden och våra kassaflöden för en snabbare utveckling av Crown Energys tillgångar och verksamhet. Kapital, processer och vår organisation ska ytterligare anpassas för att kunna fortsätta utvecklingsarbetet.

**Finansiering och fortsatt drift**

I och med förvärvet av ESI Group och dess verksamhet samt Cement Fund SCSP's lösen av optioner under december 2017 så har Bolaget ett fortsatt adekvat rörelse- och investeringskapital för fortsättningen.

Huvudplanen är att under en period om tolv månader framåt klara av alla utestående åtaganden, såväl investeringar som löpande förvaltning med hjälp av redan befintliga medel. Däremot kan det inte uteslutas att Bolaget kan behöva eller vilja inhämta kapital hos befintliga aktieägare för investeringar utöver de som beskrivits hittills. Detta kan komma att ske dels via nyemissioner, riktade - eller företrädesemissioner, eller genom andra erbjudanden till existerande aktieägare, eller upptagande av lån/utställande av företagsobligationer, eller en kombination av ovanstående.

**VÄSENTLIGA RISKER OCH RISKHANTERING**

Se Not 3 Operationella risker och Not 4 Finansiell riskhantering för en sammanställning över Koncernens väsentliga risker och riskhantering.

**AKTIEN OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN****Aktiekapitalet**

För mer detaljerad information om aktien, se avsnittet Aktien, ägare och aktiekapital på sidan 20-22.

**Ägarförhållanden**

För information om ägarförhållanden, se avsnittet Aktien, ägare och aktiekapital på sidan 20-22.

**ÅRSSTÄMMA**

Ordinarie bolagsstämma kommer att hållas den 14 maj 2019, klockan 10.00 i Bolagets juristers (Baker & McKenzies) lokaler på Vasagatan 7 i Stockholm.

**MODERBOLAGET****Kommentarer kring resultatutveckling**

Moderbolagets omsättning 2018 uppgick till 10 545 (10 966) TSEK. Omsättningen avsåg vidarefakturerering av kostnader om 5 658 TSEK samt management fees om 4 897 TSEK till dotterbolag.

Övriga externa kostnader om -17 432 TSEK har ökat något från föregående år (-16 303) TSEK. Ökningen hänförs sig till diverse administrativa kostnader. Vissa av dessa kostnader, -5 658 TSEK, har vidarefakturerats till de bolag som arbetar inom affärsområdet Business Development and Management. Justerat för dessa kostnader så har de externa kostnaderna minskat med 4 528 TSEK och detta beror främst på att Moderbolaget under 2017 hade höga kostnader hänförliga till det omvända förvärvet, exempelvis kostnader för anpassning av den nya koncernen till IFRS, värderingar, legala ombud m.m.

Ränteintäkter från koncernföretag har minskat med 59 procent och förklaras av att villkoren i de interna låneavtalen skrevs om under fjärde kvartalet 2017.

**Kommentarer till koncernens finansiella ställning**

Andelar i koncernföretag har ökat med 1 315 TSEK till följd av ett aktieägartillskott till dotterbolaget Crown Energy Iraq AB.

**FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION**

Styrelsen föreslår att 1 604 406 734 SEK balanseras i ny räkning.

Kronor SEK	
Balanserat resultat	-34 586 324
Överkursfond	1 647 105 998
Årets resultat	-8 112 939
<b>Summa</b>	<b>1 604 406 734</b>

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i SEK (TSEK)	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	7		
Hysesintäkter	7	53 349	67 160
Serviceintäkter	7	23 284	43 323
Övriga rörelseintäkter	7	214	811
Fastighetsrelaterade kostnader		-23 883	-21 089
Övriga externa kostnader	8	-21 919	-13 186
Personalkostnader	9	-8 620	-7 507
Av- och nedskrivningar	15, 16	-273	-42
Övriga rörelsekostnader		-77	-138
<b>Rörelseresultat före effekt av omvänt förvärv</b>		<b>22 075</b>	<b>69 332</b>
Resultateffekt omvänt förvärv	30	0	-174 586
<b>Rörelseresultat efter effekt av omvänt förvärv</b>		<b>22 075</b>	<b>-105 254</b>
Finansiella intäkter	10, 11	425 060	6 482
Finansiella kostnader	10, 11	-100 491	-4 086
<b>Finansiella poster, netto</b>		<b>324 569</b>	<b>2 395</b>
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>		<b>346 643</b>	<b>-102 859</b>
Värdeförändringar			
Fastigheter, orealiserade	14	-82 612	35 239
<b>Resultat före skatt</b>		<b>264 032</b>	<b>-67 619</b>
Inkomstskatt	12	-4 874	-6 766
Uppskjuten skatt	12, 22	-72 249	7 111
<b>Periodens resultat</b>		<b>186 909</b>	<b>-67 275</b>

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Periodens resultat</b>	<b>186 909</b>	<b>-67 275</b>
<b>Övrigt totalresultat för året:</b>		
Omräkningseffekter - IAS29	-12 050	0
Valutaomräkningsdifferenser	-237 330	-70 245
<b>Totala poster som kan omklassificeras till resultatet</b>	<b>-249 380</b>	<b>-70 245</b>
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>	<b>-249 380</b>	<b>-70 245</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>	<b>-62 471</b>	<b>-137 520</b>
<b>Summa totalresultat hänförligt till:</b>		
Moderföretagets aktieägare	-62 471	-137 520
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-62 471</b>	<b>-137 520</b>

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i SEK (TSEK)	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	14	653 073	720 597
Inventarier, verktyg och installationer	15	768	340
Immateriella anläggningstillgångar	16	54	90
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	17	204 151	188 888
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	18	7 672	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>865 718</b>	<b>909 915</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar	18, 19, 26	23 655	29 415
Övriga fordringar	18, 26	29 347	28 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 066	640
Likvida medel	20	57 659	102 183
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>114 727</b>	<b>160 727</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>980 446</b>	<b>1 070 642</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Kapital och reserver som kan hänföras till moderföretagets ägare</b>			
Aktiekapital	21	14 033	14 033
Övrigt tillskjutet kapital	21	816 730	775 275
Reserver		-294 299	-51 776
Balanserat resultat		88 526	204 106
Periodens resultat		186 909	-67 275
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>811 899</b>	<b>874 363</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Finansiell leasingsskuld	24, 27	176	96 837
Uppskjutna skatteskulder	22	85 407	31 929
Övriga avsättningar	23	3 272	3 361
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>88 854</b>	<b>132 127</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Finansiell leasingsskuld	24, 27	49 194	5 416
Leverantörsskulder	25, 27	6 131	5 597
Aktuell skatt		3 905	7 605
Övriga kortfristiga skulder	25, 27	4 555	6 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	15 907	39 033
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>79 692</b>	<b>64 152</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>980 446</b>	<b>1 070 642</b>

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i TSEK	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 2017-01-01</b>		–	357 339	26 439	78 812	462 590
Rättelse av fel	32			-7 970	125 294	117 324
<b>Justerad ingående balans per 2017-01-01</b>		–	357 339	18 469	204 106	579 914
<b>Totalresultat</b>						
Årets resultat					-67 275	-67 275
Övrigt totalresultat:						
Valutakurseffekter				-70 245		-70 245
<b>Summa Totalresultat</b>		–	–	-70 245	-67 275	-137 520
<b>Transaktioner med aktieägare</b>						
Tillskjutet kapital från aktieägare		–	61 629	–	–	61 629
Rörelseförvärv (omvänt förvärv):	31	13 107	356 308	–	–	369 415
Konvertering C-aktier till stamaktier	31	-298	1 360 082	–	–	1 359 784
Hypotetiskt återköp av aktier	31	13 405	-1 003 774	–	–	-990 369
Optionsemission, december 2017		926	–	–	–	926
<b>Summa Transaktioner med aktieägare</b>		14 033	417 937	–	–	431 970
<b>Utgående balans per 2017-12-31</b>		14 033	775 275	-51 776	136 831	874 363
<b>Ingående balans per 2018-01-01</b>		14 033	775 275	-32 753	15 555	772 110
Rättelse av fel	32	–	–	-19 023	121 277	102 254
<b>Justerad ingående balans per 2018-01-01</b>		14 033	775 275	-51 776	136 832	874 364
<b>Totalresultat</b>						
Årets resultat					186 909	186 909
Övrigt totalresultat:						
Valutakurseffekter		–	–	-242 523	–	-242 523
Inflationsjusteringar - IAS 29		–	41 448	–	-48 305	-6 857
<b>Summa Totalresultat</b>		–	41 448	-242 523	138 604	-62 471
<b>Transaktioner med aktieägare</b>						
Emissionskostnader (upplöst reserv)		–	7	–	–	7
<b>Summa Transaktioner med aktieägare</b>		–	7	–	–	7
<b>Utgående balans per 2018-12-31</b>		14 033	816 730	-294 299	275 435	811 899



# KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Belopp i SEK (TSEK)	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		22 075	-105 254
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Resultateffekt omvänt förvärv		-	174 586
Avskrivningar		273	42
Valutakurseffekter i rörelseresultat		-3 194	-
Erhållen ränta		1 936	-
Erlagd ränta		-212	-
Betald skatt		-	-5
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>20 878</b>	<b>69 369</b>
Förändringar i rörelsekapital:			
Ökning/minskning kortfristiga fordringar		-275	-559
Ökning/minskning kortfristiga skulder		-14 179	-26 181
<b>Summa förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-14 455</b>	<b>-26 740</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>6 423</b>	<b>42 629</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel		-	19 925
Investeringar i förvaltningsfastigheter	14	-4 404	-6 075
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar	17	-5 975	-8 415
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar	15, 16	-848	-354
Investeringar i finansiella tillgångar	18	-7 783	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-19 011</b>	<b>5 081</b>
Nyemissioner		-	67 377
Periodens emissionskostnader		-	-8 077
Amortering leasingskulld		-13 292	-4 575
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-13 293</b>	<b>54 725</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>-25 881</b>	<b>102 435</b>
Likvida medel vid periodens början	20	102 183	363
Periodens kassaflöde		-25 881	102 436
Kursdifferens i likvida medel		-18 643	-615
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	20	<b>57 659</b>	<b>102 183</b>

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i SEK (TSEK)	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	28	10 545	10 966
Övriga rörelseintäkter		31	22
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>10 576</b>	<b>10 988</b>
Övriga externa kostnader	8	-17 432	-16 303
Personalkostnader	9	-5 821	-5 558
Av- och nedskrivningar	15, 16	-36	-51
Övriga rörelsekostnader		-149	-149
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-23 438</b>	<b>-22 060</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 862</b>	<b>-11 072</b>
Ränteintäkter och liknande poster	10	1 596	-1 467
Ränteintäkter från koncernföretag	10, 27	3 274	7 902
Räntekostnader och liknande poster	10	-120	0
<b>Resultat från finansiella poster</b>		<b>4 749</b>	<b>6 436</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 112</b>	<b>-4 637</b>
Skatt	12	0	0
<b>Periodens resultat</b>		<b>-8 112</b>	<b>-4 637</b>

# MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i SEK (TSEK)	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Periodens resultat</b>		<b>-8 112</b>	<b>-4 637</b>
<b>Övrigt totalresultat:</b>			
Poster som kan klassificeras till resultatet		-	-
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>-8 112</b>	<b>-4 637</b>
<b>Totalresultat hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare		-8 112	-4 637
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-8 112</b>	<b>-4 637</b>

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i SEK (TSEK)	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	29	1 385 798	1 384 483
Immateriella anläggningstillgångar	16	54	90
Materiella anläggningstillgångar	15	-	-
Fordringar hos koncernföretag		213 060	184 805
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 598 913</b>	<b>1 569 378</b>
Fordringar hos koncernföretag		2 911	11 928
Övriga kortfristiga fordringar		229	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		672	333
Kassa och bank	20	22 648	60 929
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 460</b>	<b>73 192</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 625 372</b>	<b>1 642 569</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	21	14 033	14 033
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 033</b>	<b>14 033</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Överkursfond	21	1 647 106	1 647 099
Balanserat resultat		-34 587	-29 950
Årets resultat		-8 112	-4 637
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 604 407</b>	<b>1 612 512</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 618 440</b>	<b>1 626 545</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 428	1 419
Övriga kortfristiga skulder		3 469	6 173
Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader		2 036	8 432
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 932</b>	<b>16 024</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1 625 372</b>	<b>1 642 569</b>

# MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i SEK (TSEK)	Not	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 2017-01-01</b>		13 405	232 722	-32 409	2 459	216 177
Resultatdisposition enligt beslut vid bolagsstämman		-	-	2 459	-2 459	-
<b>Totalresultat</b>						
Årets resultat					-4 637	-4 637
Övrigt totalresultat						
<b>Summa Totalresultat</b>					<b>-4 637</b>	<b>-4 637</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>						
Rörelseförvärv (omvänt förvärv), juni 2017	30	-298	1 360 380	-	-	1 360 082
Inlösen warranter, december 2017		926	62 074	-	-	63 000
Emmissionskostnader		-	-8 077	-	-	-8 077
<b>Summa Transaktioner med aktieägare</b>		<b>628</b>	<b>1 414 377</b>			<b>1 415 005</b>
<b>Utgående balans per 2017-12-31</b>		<b>14 033</b>	<b>1 647 099</b>	<b>-29 950</b>	<b>-4 637</b>	<b>1 626 545</b>
<b>Ingående balans per 2018-01-01</b>		<b>14 033</b>	<b>1 647 099</b>	<b>-29 950</b>	<b>-4 637</b>	<b>1 626 545</b>
Resultatdisposition enligt beslut vid bolagsstämman		-	-	-4 637	4 637	-
<b>Totalresultat</b>						
Årets resultat					-8 112	-8 112
Övrigt totalresultat						
<b>Summa Totalresultat</b>					<b>-8 112</b>	<b>-8 112</b>
<b>Transaktioner med aktieägare</b>						
Emmissionskostnader (upplöst reserv)		-	7	-	-	7
<b>Summa Transaktioner med aktieägare</b>			<b>7</b>			<b>7</b>
<b>Utgående balans per 2018-12-31</b>		<b>14 033</b>	<b>1 647 106</b>	<b>-34 584</b>	<b>-8 112</b>	<b>1 618 440</b>

# MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Belopp i SEK (TSEK)	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		-12 862	-11 072
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar	16	36	51
Valutakurseffekter i rörelseresultat		-	-1 486
Erhållen ränta		-	7 902
Erlagd ränta		-120	-
Betald skatt	12	-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-12 946</b>	<b>-4 605</b>
Förändringar i rörelsekapital:			
Ökning/minskning kortfristiga fordringar		-324	3 069
Ökning/minskning kortfristiga skulder		-9 327	7 740
<b>Summa förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-9 651</b>	<b>10 809</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-22 597</b>	<b>6 204</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av ESI Group SA	30	-	-1 363 279
Aktieägartillskott till dotterbolag	28	-	-500
Lån till koncernföretag		-15 685	-21 648
Investeringar i övriga materialla anläggningstillgångar	16	-	-90
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-15 685</b>	<b>-1 385 517</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
Nyemissioner		-	1 423 082
Periodens emissionskostnader		-	-8 077
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>1 415 005</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>-38 282</b>	<b>35 692</b>
Likvida medel vid periodens början		60 929	25 237
Periodens kassaflöde		-38 282	35 692
<b>Likvida medel vid periodens slutt</b>		<b>22 648</b>	<b>60 929</b>

# NOTER

## 1 ALLMÄN INFORMATION

Crown Energy AB (publ) ("Moderbolaget"), organisationsnummer 556804-8598, med dess dotterbolag ("Crown Energy", "Bolaget" eller sammantaget "Koncernen"), är en internationell koncern inom olje-, gas- och fastighetsindustrin med en verksamhet som är fokuserad på underexploaterade områden i Afrika och Mellanöstern. Moderbolaget är ett publikt aktiebolag registrerat i Sverige och har sitt säte i Stockholm. Moderbolaget är noterat på NGM Equity. Besöksadressen till huvudkontoret är Norrlandsgatan 18, 111 43 Stockholm.

Styrelsen har den 12 april 2019 godkänt denna koncernredovisning för offentliggörande. Samtliga belopp redovisas i tusental svenska kronor (TSEK) om inte annat anges. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## 2 SAMMANFATTNING AV VIKTIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

### 2.1 Grund för rapporternas upprättande

Crown Energys koncernredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, International Financial Reporting Standards ("IFRS") och tolkningar från International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") sådana de antagits av EU. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen. I de fall Moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta separat i slutet av denna not. Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 5 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål. De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

### 2.2 Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

International Accounting Standard Board (IASB) har gett ut nya standarder som trätt i kraft 2018; IFRS 9 Finansiella instrument samt IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Därutöver har Koncernen tillämpat reglerna i IAS 29 Finansiell rapportering i höginflationsländer avseende verksamheten i Angola från och med den 1 januari 2018.

#### Nya standarder som trätt i kraft 2018

##### *IFRS 9 Finansiella instrument*

Den nya standarden sammanför alla aspekter av redovisningen av finansiella instrument (med undantag för makrosäkringar); klassificering, värdering, nedskrivning och säkringsredovisning. Kategorierna för klassificering av finansiella tillgångar i IAS 39 ersätts av tre kategorier, där värdering sker till verkligt värde via resultaträkningen eller övrigt totalresultat eller till upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivningsmodellen som i IAS 39 utgått från inträffade förluster bygger i IFRS 9 på förväntade förluster vilket kräver en mer tidsenlig redovisning av kreditförluster. Säkringsredovisningen har förbättrats i IFRS 9 så att effekterna av hur ett företag hanterar riskerna med sina finansiella instrument speglas tydligare i den finansiella rapporteringen.

Koncernens finansiella tillgångar i allt väsentligt består av korta fordringar och likvida medel. De finansiella skulderna

består främst av räntebärande skulder i form av leasingkulder samt övriga kortfristiga skulder. Koncernen har i dagsläget ingen säkringsredovisning. Övergången till IFRS 9 har inte påverkat värderingen av Koncernens finansiella tillgångar och skulder, men däremot har de klassificerats i nya kategorier. Koncernen har tillämpat den förenklade metoden för nedskrivning av finansiella tillgångar och beräknat förväntade kreditförluster baserat på förväntad kreditförlust för återstående löptid. Koncernen har upprättat en nedskrivningsmodell som baseras på historiska kreditförluster justerat för faktorer som är specifika för kunden/hyresgästen och den ekonomiska situationen. Reservering för förväntade kreditförluster under den återstående löptiden istället för baserat på de fordringar som har uppvisat objektiva bevis på nedskrivningsbehov, har inte haft någon väsentlig inverkan på Koncernens nedskrivningar av finansiella tillgångar.

Koncernen tillämpar IFRS 9 retroaktivt från den 1 januari 2018 med hjälp av de praktiska lätttnadsreglerna som anges i standarden och som Koncernen bedömer tillämpliga. Jämförelsetalen för 2017 har inte räknats om.

Se not 2.17 Finansiella instrument för detaljerade redovisningsprinciper och not 23 Effekter av ändrade redovisningsprinciper från och med 1 januari 2018 för en presentation av omklassificeringen av koncernens finansiella instrument vid övergången till IFRS 9.

##### *IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder*

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder är en heltäckande principbaserad standard för all intäktsredovisning, oavsett typ av transaktion eller bransch, som ersätter samtliga tidigare utgivna standarder och tolkningar som behandlar intäktsredovisning. IFRS 15 ska tillämpas på samtliga intäkter som uppstår till följd av avtal med kunder, förutom de avtal som omfattades av andra standarder (exempelvis leasingavtal). Den nya standarden introducerar en fem-stegsmodell för redovisningen av intäkter som uppstår från avtal med kunder. Enligt IFRS 15 ska intäkter redovisas till ett belopp som reflekterar den ersättning som företaget förväntas ha rätt till i utbyte mot varor och tjänster till en kund. Standarden kräver att företag tar hänsyn till all relevant fakta och omständigheter när bedömningen av varje steg i modellen görs för dess kundavtal. Standarden specificerar även redovisningen av kontraktskostnader för att anskaffa avtalen samt kostnader direkt hänförliga till uppfyllandet av ett avtal.

Koncernen har två intäktsströmmar; hyresintäkter från leasingavtal och intäkter från separata serviceavtal med hyresgäster. Hyresintäkter som omfattas av IAS 17 exkluderas från IFRS 15. Majoriteten av intäktsströmmarna är hänförliga till leasingavtal. Även om servicen är sammankopplad med leasingen, är denna inte en leasingkomponent och ska redovisas separat från leasingen. Denna uppdelning fanns i Koncernens resultaträkning redan innan övergången till IFRS 15. Serviceintäkterna redovisas i samma period som servicen bedöms utföras, varför införandet av IFRS 15 ej har haft någon påverkan på redovisade intäkter.

Koncernen har tillämpat den modifierade retroaktiva metoden vid övergången till IFRS 15, vilket innebär att eventuella effekter ska redovisas i ingående balanserade vinstmedel och jämförelsetal för 2017 ska inte räknas om. Övergången till IFRS 15 har inte fått någon påverkan på Koncernens intäktsströmmar och därmed ingen finansiell inverkan på redovisade intäkter. IFRS 15 innebär dock utökade upplysningar om koncernens intäkter.

Se not 2.5 Intäkter för fullständiga redovisningsprinciper.

### Övriga standarder som har börjat att tillämpas från 1 januari 2018

##### *IAS 29 Finansiell rapportering i höginflationsländer*

Koncernen har en utlandsverksamhet i Angola, vars funktionella valuta är kwana ("AOA"). Till följd av inflationsutvecklingen i Angola under de senaste åren, bedöms landet vara ett höginflationsland. IAS 29 har tillämpats från och med den 1 januari 2018 avseende verksamheten i Angola och ingen omräkning av jämförelsetal har gjorts utan omräkningarna avseende 2017 har redovisats direkt i eget kapital.

## Not 2 fortsättning

Inflationsjustering ska göras med hjälp av ett allmänt prisindex, som återspeglar förändringar i köpkraft. I Angola används konsumentprisindex som bas för inflationsjusteringen. Konsumentprisindex i Angola uppgick till 241,08 (bas: december 2014) vid utgången av december 2018, jämfört med 204,79 per 31 december 2017. Inflationen från 31 december 2017 fram till 31 december 2018 uppgick till 17,7 procent, jämfört med 26,3 procent i samma period föregående år.

Samtliga belopp i rapport över totalresultat inflationsjusteras. Däremot inflationsjusteras inte orealiserade värdeförändringar hänförliga till Koncernens förvaltningsfastigheter. I rapport över totalresultat har ett justeringsindex om 1,09 använts under 2018.

Vad gäller rapport över finansiell ställning, så inflationsjusteras inte monetära poster. Icke-monetära tillgångar och skulder ska däremot inflationsjusteras, såvida de inte genom avtal kopplats till prisförändringar. Justering görs genom att justera anskaffningsvärdet och eventuella ackumulerade avskrivningar för förändringar i det allmänna prisindexet från förvärvsdatum till slutet av rapportperioden.

### Standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid av koncernen.

#### IFRS 16 Leasing

IFRS 16 Leasingavtal är obligatorisk att tillämpa för räkenskapsår med början 1 januari 2019. Den nya standarden innebär att leasingtagares alla leasingavtal redovisas som nyttjanderätt och leasingkund i balansräkningen, med ett fåtal undantag. Crown Energy kommer att tillämpa den nya standarden enligt en för-eklad övergångsmetod, vilket innebär att jämförelsesiffror inte räknas om.

Koncernen redovisar redan i dagsläget sina nyttjanderätter avseende förvaltningsfastigheter, som en tillgång och en skuld (i enlighet med IAS 17 Leasing och IAS 40 Förvaltningsfastigheter), vilket innebär att införandet av IFRS 16 ej kommer att medföra några förändringar avseende den nuvarande redovisningen av Koncernens leasingavtal hänförliga till fastigheter.

Den nya standarden kommer däremot påverka Koncernens materiella anläggningstillgångar och räntebärande skulder avseende Moderbolagets hyreskontrakt för huvudkontoret i Stockholm.

Övergångseffekten på balansräkningen den 1 januari 2019 är en ökning av materiella anläggningstillgångar om 711 TSEK och en leasingkund om 616 TSEK. Koncernen förväntar sig att 2019 års resultat före skatt kommer att öka med cirka 15 TSEK till följd av tillämpning av standarden.

Koncernen innehar inga övriga leasingavtal som väsentligen kommer att påverka Koncernens redovisning.

Se not 2.8 Leasing i enlighet med IFRS 16 (från och med 1 januari 2019) för detaljerade redovisningsprinciper från 1 januari 2019, samt not 34 Effekter av ändrade redovisningsprinciper från och med 1 januari 2019 för en uppställning av den justerade ingående balansen för 1 januari 2019.

### 2.3 Koncernredovisning

#### Dotterföretag

Dotterföretag är alla företag (inklusive strukturerade företag) över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget.

Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Vid förvärv av ett dotterföretag fastställer Koncernen huruvida förvärvet är ett rörelseförvärv, dvs. de förvärvade tillgångarna och övertagna skulderna utgör en verksamhet/rörelse. Om det förvärvade dotterföretaget inte kan definieras som en verksamhet/rörelse, redovisas transaktionen som ett förvärv av tillgångar.

#### Förvärv av verksamheter

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder som koncernen ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade bolaget och de aktier som emitterats av koncernen. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av en överenskommelse om villkorad köpeskillning. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För respektive förvärv, avgör koncernen om innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel i det redovisade värdet av det förvärvade företaget identifierbara nettotillgångar. Utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet kostnadsförs i takt med att de uppkommer. Om rörelseförvärv genomförs i flera steg omvärderas de tidigare egetkapitalandelarna i det förvärvade företaget till dess verkliga värde vid förvärvstidpunkten. Eventuellt uppkommen vinst eller förlust till följd av omvärderingen redovisas i resultatet. Varje villkorad köpeskillning som ska överföras av koncernen redovisas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Efterföljande ändringar av verkligt värde av en villkorad köpeskillning som klassificerats som en tillgång eller skuld redovisas i resultatet. Villkorad köpeskillning som klassificeras som eget kapital omvärderas inte och efterföljande reglering redovisas i eget kapital. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder och eventualförpliktelser i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen, oavsett omfattning på eventuellt minoritetsintresse. Det överskott som utgörs av skillnaden mellan anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på Koncernens andel av identifierbara förvärvade tillgångar, skulder och eventualförpliktelser redovisas som goodwill. Om anskaffningsvärdet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterbolagets tillgångar, skulder och eventualförpliktelser, redovisas mellanskillnaden direkt i resultaträkningen.

#### Förvärv av dotterföretag som inte utgör en verksamhet/rörelse

I de fall det förvärvade dotterföretaget inte bedöms uppfylla kriterierna för en verksamhet/rörelse, skall transaktionen redovisas som ett förvärv av tillgångar och ska då följa redovisningen för respektive tillgångs redovisningsstandard. Anskaffningsvärdet fördelas då på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna med grund i deras relativa verkliga värden vid anskaffningstidpunkten. Ett sådant förvärv ger inte upphov till goodwill. Utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet aktiveras som en del av anskaffningsvärdet.

#### Samarbetsarrangemang

Ett innehav i ett samarbetsarrangemang (eng. joint arrangements) klassificeras antingen som en gemensam verksamhet (eng. joint operations) eller ett joint venture beroende på de kontraktuella rättigheterna och skyldigheterna varje investerare har. En gemensam verksamhet uppkommer då parterna som har gemensam kontroll över arrangemanget, har direkt rätt till tillgångarna och åtagande för skulderna i arrangemanget.

I ett sådant arrangemang ska tillgångar, skulder, intäkter och kostnader redovisas utifrån innehavarens andel av dessa, det vill säga, enligt klyvningsmetoden. En joint venture uppkommer då parterna som har gemensam kontroll har rätt till nettotillgångarna i arrangemanget. I ett sådant arrangemang ska innehavaren redovisa sin andel enligt kapitalandelsmetoden.

I dagsläget finns två samarbetsarrangemang i Koncernen, och avser licensandelarna i Block P (PDA) i Ekvatorialguinea och Block 2B i Sydafrika. Utifrån samarbetsavtalens villkor och Crown Energys andel, har Koncernen inte ett gemensamt inflytande över dessa arrangemang och är således inte part i en gemensam verksamhet. Crown Energy är i båda dessa fall en så kallad part som deltar i ett samarbetsarrangemang.

I båda fallen har Crown Energy rättigheter till tillgångarna och förpliktelser avseende de skulder som härrör från den gemens-

Not 2 fortsättning

samma verksamheten. Detta innebär att Crown Energy redovisar sin andel i dessa licenser i enlighet med IFRS 6 Prospektering efter samt utvärdering av mineraltillgångar.

Se ytterligare beskrivning hur dessa samarbetsarrangemang hanteras i redovisningen i avsnitt 2.7 Prospekterings- och utvärderingstillgångar.

Övrigt

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt realiserade vinster på transaktioner mellan koncernbolag elimineras. Även realiserade förluster elimineras, men eventuella förluster betraktas som en indikation på att ett nedskrivningsbehov kan föreligga. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av Koncernens principer.

2.4 Omräkning av utländsk valuta

Funktionell valuta och rapportvaluta

Poster som ingår i de finansiella rapporterna för de olika enheterna i Koncernen är värderade i den valuta som används i den ekonomiska miljö där respektive företag huvudsakligen är verksam (funktionell valuta). Bolagets dotterbolag Amicoh Resources Ltd, Simbo Petroleum No.2 Ltd, ESI Group S.A. samt bolagets dotterdotterbolag ESI East Africa Ltd använder USD som funktionell valuta. Vidare använder bolagets indirekt ägda dotterbolag YBE Imobiliária Angola Lda den angolanska valutan kwanza ("AOA") som funktionell valuta.

I koncernredovisningen används svenska kronor (SEK), som är Moderbolagets funktionella valuta och rapportvaluta. Utländska koncernföretagens balans - och resultaträkningar omräknas enligt dagskursmetoden. Samtliga tillgångar och skulder i dotterbolagen omräknas till balansdagens kurs medan resultaträkningarna omräknas till genomsnittskurs för året förutom där det ansetts mer relevant att använda transaktionsdagens kurs. Goodwill och justeringar av verkligt värde som uppkommer vid förvärv av en utlandsverksamhet behandlas som tillgångar och skulder hos denna verksamhet och omräknas även dessa till balansdagens kurs. Omräkningsdifferenser som uppstår hänförliga till omräkning av utlandsverksamheter redovisas direkt i valutaomräkningsreserven i övrigt totalresultat.

Transaktioner och balansposter

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen. Valutakursdifferenser på utlåning och upplåning redovisas i finansnettot, medan övriga valutakursdifferenser ingår i rörelseresultatet.

Valutakurser

Vid framtagandet av de finansiella räkenskaperna (konsolidering, bokslut etc.) i denna rapport har följande valutakurser använts:

Valuta	Balansdagskurs 2018	Genomsnittlig kurs 2018	Balansdagskurs 2017	Genomsnittlig kurs 2017
1 USD motsvarar i SEK	8,971	8,6907	8,2322	8,5464
1 KWZ motsvarar i SEK	0,0291	0,0351	0,0496	0,0515

2.5 Intäkter

Koncernen har två löpande intäktsströmmar; hyresintäkter från leasingavtal och intäkter från serviceavtal med hyresgäster. Hyresintäkterna, som avser majoriteten av Koncernens intäkter, omfattas av IAS 17 Leasing. Serviceintäkterna är starkt sam-

mankopplade med hyreskontrakten, men härrör från separata kontrakt med hyresgäster och redovisas från och med 1 januari 2018 i enlighet med IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Övriga rörelseintäkter är ej väsentliga och avser främst valutakurseffekter hänförliga till rörelsen. Koncernen kan även ha intäkter till följd av fastighetsförsäljningar och även dessa redovisas från och med 1 januari 2018 i enlighet med IFRS 15.

Hyresintäkter

Hyresintäkter är hänförliga till Koncernens operationella leasingavtal med hyresgäster och redovisas i enlighet med IAS 17 Leasing. Hyresintäkterna periodiseras och intäktsredovisas linjärt över leasingavtalets löptid, såvida inte villkoren i hyresavtalet är sådana att periodisering på annat sätt speglar hur de ekonomiska fördelarna som hänförs till uthyrning av förvaltningsfastigheten förändras över tiden. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Koncernen innehar inga omsättningsbaserade hyresavtal.

Serviceintäkter

Övergången till IFRS 15 har i praktiken inte medfört någon påverkan på Koncernens intäktsströmmar eller finansiella rapporter jämfört med tidigare standarden IAS 18 som tillämpats för 2017. Fullständiga redovisningsprinciper för jämförelseåret återfinns i not 2 i årsredovisningen 2017.

Service utförs normalt sett till de hyresgäster som även innehar ett hyresavtal, men regleras i ett separat serviceavtal. Även om servicen är starkt sammankopplad med hyresavtalet (leasingavtalet), är denna inte en leasingkomponent och redovisas därmed separat från leasingen.

Intäkten redovisas när Koncernen har uppfyllt sitt prestationsåtagande, det vill säga över tid och i takt med utförandet av servicen, vilket i normalfallet bedöms vara en gång per månad. I vissa fall faktureras tjänsten direkt efter att den har utförts och i vissa fall faktureras den i förskott. I de fall servicen har förskottsfakturerats, det vill säga innebärande att Koncernen ännu inte har uppfyllt sina prestationsåtaganden, redovisas en avtalskund.

Ersättningen för servicen är fast och intäkterna redovisas till ett belopp som reflekterar den ersättning som företaget förväntas ha rätt till i utbyte mot utförd tjänst.

Koncernen redovisar inte några tillgångar relaterade till kontraktskostnader för att anskaffa avtalen, eller direkt hänförliga till uppfyllandet av avtalet.

Samtliga serviceintäkter är hänförliga till segmentet Asset Development and Management. I dagsläget omfattar detta segment enbart Koncernens verksamhet i Angola. Att intäkterna härrör i sin helhet från Angola innebär att nuvarande serviceintäkter är sammankopplade med en valutarisk till följd av det faktum att Angola under de senaste åren har lidit av en mycket hög inflation. Se beskrivning av valutarisker i not 4 Finansiell riskhantering

Intäkter från fastighetsförsäljningar

Intäkter från försäljning av en fastighetstillgång skall redovisas när kontrollen över fastigheten kan anses ha övergått till köparen. Normalt redovisas intäkten på tillträdesdagen om inte kontrollen (risker och förmåner) övergått vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen över tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten, och om så har skett, intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/ eller köparens kontroll. Vid försäljning av fastigheter där det förekommer hyresgarantier nuvärdesberäknas det sannolika utflödet av garantiutbetalningar och redovisas som avsättning.



## Not 2 fortsättning

### Övriga intäkter

Räntintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Utdelningsintäkter redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

### 2.6 Rörelsesegment

Ett rörelsesegment är den del av en koncern som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådra sig kostnader för vilket det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs upp av företagets högste verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet och utvärdera dess kort- och långsiktiga resultat. Segmentsinformationen presenteras utifrån högste verkställande beslutfattares perspektiv, vilket innebär att den presenteras på samma sätt som används i den interna rapporteringen.

Koncernen har två segment, vilka följer de två affärsområdena. Det vill säga Energy (olje- och gasprospektering) samt Asset Development and Management (fastighets- och serviceverksamheten). Högste verkställande beslutsfattare bedöms vara styrelsen i Moderbolaget.

### 2.7 Leasing i enlighet med IAS 17 (fram till och med 31 december 2018)

Ett leasingavtal är ett avtal där en leasegivare på avtalade villkor under en avtalad period ger en leasetagare rätt att använda en tillgång i utbyte mot betalningar. Leasing klassificeras i koncernredovisningen som finansiell eller operationell. Ett finansiellt leasingavtal föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. Om så ej är fallet är avtalet ett operationellt leasingavtal. Crown Energy är dels leasegivare i samband med upplåtelse av lokaler till hyresgäster och dels leasetagare för förvaltningsfastigheter samt nyttjanderätt av lokaler.

#### Operationella leasingavtal

##### Leasetagare

Leasingkostnader avseende operationella leasingavtal redovisas i årets resultat linjärt över leasingperioden. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas i årets resultat som en minskning av leasingavgifterna linjärt över leasingavtalets löptid. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas linjärt som en minskning av den totala leasingkostnaden i resultatet. Variabla avgifter kostnadsförs i de perioder de uppkommer.

##### Leasegivare

Hyresintäkter från operationella leasingavtal redovisas linjärt över hyresavtalets löptid.

#### Finansiella leasingavtal

##### Leasetagare

För finansiella leasingavtal redovisas vid leasingperiodens början en tillgång och en skuld. Vid leasingperiodens början redovisas tillgången och skulden till leasingobjektets verkliga värde eller till nuvärdet av minimileaseavgiften om detta är lägre. Diskonteringsregeln som används vid beräkningen av nuvärdet är den implicita räntan om denna är känd. I annat fall används leasetagarens marginella låneränta. Eventuella direkta utgifter som uppstod då leasingavtalet ingicks läggs till det belopp som redovisas som en tillgång. I vissa fall förekommer inga minimileaseavgifter, då avgifterna enbart baseras på variabla parametrar.

Efter första redovisningen fördelas minimileaseavgiften mellan ränta och amortering av skuld. Avskrivningar och räntekostnader redovisas i rapporten över resultatet. Variabla avgifter redovisas som en rörelsekostnad i resultatet. Uppförandekostnader för byggnader behandlas som direkta utgifter.

### Leasing av nyttjanderätt för byggnad och mark (fastighet)

När ett leasingavtal innefattar både byggnader och mark, bedöms klassificeringen av varje del som ett finansiellt eller operationellt leasingavtal separat. Mark och byggnader som innehas av genom ett finansiellt leasingavtal och som hyrs ut enligt ett eller flera operationella leasingavtal är en förvaltningsfastighet och ska, utöver reglerna i IAS 17 Leasingavtal tillämpa IAS 40 Förvaltningsfastigheter. I enlighet med IAS 40 kan även en andel i en fastighet som innehas via ett operationellt leasingavtal, klassificeras som en förvaltningsfastighet. I dessa fall redovisas andelen i fastigheten som om den vore ett finansiellt leasingavtal och verkligt värde måste användas för den redovisade tillgången.

Då förvaltningsfastigheten värderas till verkligt värde, uppstår ingen avskrivning, utan minimileaseavgiften fördelas mellan ränta och värdeförändring i fastigheten.

#### Crown Energys leasingavtal

##### Crown Energy som leasetagare

Crown Energy upplåter lokaler till hyresgäster genom operationella leasingavtal. Hyresintäkter från operationella leasingavtal redovisas linjärt över hyresavtalets löptid. Se beskrivning av hyresintäkter under avsnittet 2.5 Intäkter.

##### Crown Energy som leasetagare

Crown Energy är leasetagare i två avseenden som beskrivs nedan.

#### Leasingavtal avseende fastigheter

Crown Energy innehar ett flertal leasingavtal som omfattar både byggnad och mark. Crown Energys leasingavtal för Koncernens byggnader och mark är operationella, men redovisas som finansiella, då de leasade tillgångarna faller under definitionen för förvaltningsfastigheter. Då leasad byggnad och mark faller under definitionen av förvaltningsfastighet (se not 2.12 Förvaltningsfastigheter), redovisas tillgången till verkligt värde och minimileaseavgiften fördelas mellan ränta och värdeförändring i förvaltningsfastigheten.

#### Leasingavtal avseende nyttjanderätter av lokaler/kontorsinventarier/maskiner

Leasingavtal avseende kontorslokaler är operationella leasingavtal och leasingkostnaden redovisas linjärt över avtalets löptid i resultatet. Leasingavtal avseende kontorsmaskiner är per definition finansiella leasingavtal, men då dessa inte bedöms vara väsentliga redovisas de som operationella leasingavtal.

### 2.8 Leasing i enlighet med IFRS 16 (från och med 1 januari 2019)

Från 1 januari 2019 tillämpas IFRS 16 för redovisningen av leasingavtal.

Ett leasingavtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning. En leasetagare ska redovisa en nyttjanderätt (tillgång) och en leasingkulld. En leasegivare ska klassificera varje leasingavtal som antingen operationellt eller finansiellt. Ett finansiellt leasingavtal innebär att de ekonomiska fördelarna och ekonomiska riskerna som förknippas med ägandet av underliggande tillgång i allt väsentligt överförs. Vid ett operationellt leasingavtal överförs inte dessa fördelar och risker.

Crown Energy är dels leasegivare i samband med upplåtelse av lokaler till hyresgäster och dels leasetagare för förvaltningsfastigheter samt nyttjanderätt av lokaler.

#### Leasetagare

En leasetagare ska redovisa en nyttjanderätt (tillgång) och en leasingkulld. Vid inledningsdatumet för leasingavtalet värderas nyttjanderätten till anskaffningsvärdet. Anskaffningsvärdet omfattar bland annat den summa leasingkulden ursprungligen

**Not 2 fortsättning**

värderats till, alla leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet och leasetagarens initiala direkt utgifter. Leasingskulden värderas vid inledningsdatumet till nuvärdet av de leasingavgifter som inte betalats vid denna tidpunkt. Leasingavgifterna diskonteras med användning leasingavtalet implicita ränta, om denna räntesats lätt kan fastställas. Annars används leasetagarens marginella låneränta. Leasingavgifterna som inkluderas är fasta avgifter (inklusive till sin substans fasta avgifter), variabla leasingavgifter som beror på ett index eller pris, restvärdesgarantier som förväntas att betalas ut, lösenpriser för option att köpa tillgången samt eventuella straffavgifter som utgår vid en känd uppsägning.

Efter inledningsdatumet värderas nyttjanderätten till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt eventuella omvärderingar. Avskrivningarna följer bestämmelserna i IAS 16 Materiella anläggningstillgångar.

Då Koncernens värderar sina förvaltningsfastigheter till verkligt värde, används denna metod även på de nyttjanderätter som uppfyller definitionen av förvaltningsfastigheter.

Leasingskulden värderas efter inledningsdatumet genom att öka det redovisade värdet med räntan på leasingskulden samt minskar värdet med utbetalda leasingavgifter.

Efter inledningsdatumet fördelas leasingavgifter mellan ränta och avskrivningar. Avskrivningar och räntekostnader redovisas i rapporten över resultatet. Variabla avgifter redovisas som en rörelsekostnad i resultatet. Då förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde, uppstår ingen avskrivning, utan leasingavgiften fördelas mellan ränta och värdeförändring i fastigheten.

**Leasegivare**

Hysesintäkter från operationella leasingavtal redovisas linjärt över hyresavtalets löptid.

**Crown Energys leasingavtal****Leasingavtal avseende nyttjanderätt för byggnad och mark (fastighet)**

Crown Energy innehar ett flertal leasingavtal som omfattar både byggnad och mark och faller under definitionen förvaltningsfastigheter. Detta innebär att tillgången redovisas till verkligt värde och leasingavgiften fördelas mellan ränta och värdeförändring i förvaltningsfastigheten.

**Leasingavtal avseende nyttjanderätt för kontorsinventarier/maskiner**

Crown Energy har valt att inte redovisa en nyttjanderätt och en leasingskuld för leasade kontorsinventarier och kontorsmaskiner. Detta med hänsyn till de underliggande tillgångarnas låga värde.

**Leasingavtal avseende nyttjanderätt för lokaler**

Koncernen redovisar en nyttjanderätt och leasingskuld för Koncernens huvudkontor i Stockholm. Redovisningen sker i enlighet med principerna ovan för leasetagare.

**Upplåtande av lokaler till hyresgäster**

Crown Energy upplåter lokaler till hyresgäster genom operationella leasingavtal. Hysesintäkter från operationella leasingavtal redovisas linjärt över hyresavtalets löptid. Se beskrivning av hyresintäkter under avsnittet 2.5 Intäkter.

**2.9 Resultat per aktie**

Beräkningen av resultat per aktie baseras på periodens resultat (totalt, från kvarvarande respektive från avvecklade verksamheter) i koncernen hänförligt till moderbolagets aktieägare och på det vägda genomsnittliga antalet aktier utestående under perioden. Vid beräkningen av resultat per aktie efter utspädning justeras resultatet och det genomsnittliga antalet aktier för att ta hänsyn till effekter av utspädande potentiella stamaktier. Utspädning från optioner uppstår endast när lösenkursen är lägre än aktiernas marknadsvärde. Konvertibler respektive optioner

anses inte vara utspädande om de medför att resultat per aktie från kvarvarande verksamhet skulle bli bättre (större vinst eller mindre förlust) efter utspädning än före utspädning.

**2.10 Ersättningar till anställda**

Personalen är anställd i det svenska moderbolaget samt i det indirekt ägda dotterbolaget YBE Imobiliária Angola Lda.

**Pensioner**

Moderbolaget har enbart avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar Moderbolaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Moderbolagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas i dotterbolaget i Angola utgår inga pensioner.

**Ersättning vid uppsägning**

Ersättning vid uppsägning utgår när en anställds anställning sagts upp av Koncernen före normal pensionstidpunkt eller då en anställd accepterar frivillig avgång i utbyte mot sådana ersättningar. En avsättning redovisas i samband med uppsägningar av personal endast om Koncernen bevisligen är förpliktig att avsluta en anställning före den normala tidpunkten eller när ersättningar lämnas som ett erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång. Förmåner som förfaller mer än 12 månader efter balansdagen diskonteras till nuvärde.

**2.11 Aktuell och uppskjuten skatt**

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där Moderbolagets dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter. Uppskjuten skatt redovisas i sin helhet, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Den uppskjutna skatten redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skattekulden regleras. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer på andelar i dotterföretag, förutom där tidpunkten för återföring av den temporära skillnaden kan styras av Koncernen och det är sannolikt att den temporära skillnaden inte kommer att återföras inom överskådlig framtid.

**Skatter relaterade till fastighetsverksamheten i Angola**

I Angola utgår skatt på bruttointäkter från fastighetsförvaltning, det vill säga hyresintäkter och serviceintäkter. Dessa skatter redovisas som fastighetskostnader inom rörelseresultatet. Förpliktelsen att betala skatt baseras på inbetalningar från kunder och uppstår en månad efter inbetalning. I de fall kunden är ett företag (vilka majoriteten av Koncernens kunder är), så ligger ansvaret för inbetalningen till lokala skattemyndigheter hos dessa. I praktiken innebär detta att hyresvärden erhåller en nettoinbetalning efter skatt från kunden. Denna typ av skatter, samt kostnader direkt hänförliga till serviceverksamheten, räknas som avdragsgilla kostnader vid beräkningen av årets inkomstskatt, vilket får effekten att den angolanska serviceverksamheten förväntas att ha ingen eller mycket låg inkomstskatt. Övriga fastighetsrelaterade skatter, som exempelvis lokal fastighetsskatt, redovisas som fastighetskostnader.

## Not 2 fortsättning

**2.12 Förvaltningsfastigheter**

Fastigheter som ägs eller leasas och som innehas främst i syfte att generera hyresintäkter och serviceintäkter, klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggningar samt fastighetsinventarier. Även fastigheter under uppförande och ombyggnation som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda, klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde i enlighet med IAS 40. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Verkliga värden baseras på marknadsvärden och representerar det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång. Värderingen sker enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki.

Värderingsmodellen utgörs av en kassaflödesmodell med diskontering av de framtida kassaflöden som förvaltningsfastigheterna förväntas generera. Vid väsentliga förändringar, uppdateras värderingen vid respektive redovisningsperiod. Beskrivning av tillämpade värderingsmetoder och betydande indata i värdebedömningarna framgår av Not 5 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas resultatet. Realiserade värdeförändringar avser värdeförändringar från senaste upprättade värdering till verkligt värde, fram till avyttringstillfället för under perioden avyttrade fastigheter, efter hänsyn till under perioden aktiverade investeringsutgifter. Orealiserade värdeförändringar avser övriga värdeförändringar som inte härrör från förvärv eller aktiverade investeringsutgifter.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen från säljaren, se not 2.5 Intäkter.

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för förvaltningsfastigheter endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med utgifterna kommer att komma företaget till del, och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Utgifter för utbyte av identifierade komponenter och tillägg av nya komponenter läggs till det redovisade värdet, när de uppfyller kriterierna ovan. Reparationer och underhåll kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

Det verkliga värdet av en förvaltningsfastighet som innehas genom ett leasingavtal återspeglar förväntade kassaflöden. Detta innebär att om en värdering inkluderar de betalningar som förväntas bli erlagda måste eventuella redovisade skulder återläggas för att dessa inte skall dubbelräknas i redovisningen. Koncernens värdering av fastigheter inkluderar dessa betalningar, varför en justering för dubbelräkning måste göras.

**2.13 Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Tillgångarnas restvärde och nyttjandeperiod provas varje balansdag och justeras vid behov. Avskrivning sker linjärt över nyttjandeperioden. Avskrivningsbeloppet redovisas för varje period i rörelseresultatet.

Förbättringar på annan fastighet aktiveras som materiella anläggningstillgångar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

**Nyttjandeperiod materiella anläggningstillgångar:**

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringar på annans fastighet	10 år

**2.14 Immateriella anläggningstillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. Immateriella tillgångar värderas till anskaffningsvärdemetoden, vilket innebär att efter första redovisningstillfället tas den tillgången upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Tillgångarnas restvärde och nyttjandeperiod provas varje balansdag och justeras vid behov. Avskrivning sker linjärt över nyttjandeperioden. Avskrivningsbeloppet redovisas för varje period i rörelseresultatet. Nyttjandeperiod för nuvarande immateriella anläggningstillgångar uppgår till fem år.

**2.15 Prospekterings- och utvärderingstillgångar**

Koncernen följer IFRS 6 Prospektering efter samt utvärdering av mineraltillgångar, vid redovisningen av uppkomna prospekterings- och utvärderingsutgifter.

*Redovisning av kostnader för prospektering, utvärdering och utbyggnad*

Prospekterings- och utvärderingstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärdet, under förutsättningen att det är sannolikt att de kommer att generera framtida ekonomiska fördelar. Alla kostnader för anskaffning av koncessioner, licenser eller andelar i produktionsdelningsavtal samt för tekniska undersökningar, borringar och utveckling av sådana intressen aktiveras. Detta inkluderar aktivering av framtida avveckling och återställande-kostnader. Prospekterings- och utvärderingstillgångar kan klassificeras som både materiella och immateriella tillgångar. Klassificeringen ska ske konsekvent över tiden. Koncernen innehar för tillfället enbart immateriella tillgångar.

*Avskrivning*

Prospekterings- och utvärderingstillgångar som klassificeras som immateriella anläggningstillgångar är ej föremål för avskrivningar. Istället ska tillgångarna löpande utvärderas huruvida ett eventuellt nedskrivningsbehov föreligger. Då koncernen enbart innehar immateriella anläggningstillgångar, har ingen avskrivning skett under redovisade perioder.

*Nedskrivning*

Prospekterings- och utvärderingstillgångarnas nedskrivningsbehov provas när fakta och omständigheter tyder på att det redovisade värdet för en tillgång kan överstiga dess återvinningsvärde. Exempel på omständigheter som kan indikera att ett nedskrivningsbehov kan finnas är då tidsfristen för prospekteringsperioden har löpt ut och/ eller kommer att löpa ut inom en nära framtid, inga planer finns för ytterligare prospektering, prospektering och utvärdering har inte lett till några upptäckter av kommersiell storlek eller då förutsättningarna försämrats vad gäller återvinning av värdet vid en försäljning. Nedskrivningsbehovet provas per kassagenererande enhet, vilket i Koncernens fall utgörs av varje enskilt förvärvat licens- och koncessionsrättighet samt del av eventuell oljefyndighet i respektive land där verksamheten bedrivs. En nedskrivning redovisas i enlighet med IAS 36, när en tillgångs eller kassagenererande enhets redovisade värde överstiger återvinningsvärdet. Nedskrivningen redovisas över resultaträkningen. Har nedskrivningar tidigare gjorts, sker minst en gång per år en bedömning om det finns några indikatorer på att nedskrivningen borde återföras.

*Omklassificering till olje- och gastillgångar*

När den tekniska möjligheten och den kommersiella genomförbarheten av att utvinna olja och gas kan påvisas, klassificeras inte tillgångarna längre som prospekterings- och utvärderingstill-

Not 2 fortsättning

gång, utan som en olje- eller gastillgång. Omklassificering kommer då att ske, varpå redovisning sker i enlighet med IAS 16 och IAS 38. Olje- och gastillgångar består dels av omklassificerade prospekterings- och utvärderingstillgångar samt av aktiverade utbyggnadskostnader. I samband med produktionsstart påbörjas avskrivning för aktuell tillgång. Tillgångarna prövas regelbundet för nedskrivningsbehov och vid bedömt behov kostnadsförs tillgången i form av en nedskrivning över resultaträkningen.

Olje- och gastillgångar kategoriseras som antingen producerande eller icke-producerande. Bolaget tillämpar "successful efforts method", vilket innebär att när prospekteringen av ett projekt slutförs, prövas om projektet ska överföras till producerande tillgångar eller överges. Om projektet överges kostnadsförs samtliga nedlagda kostnader vid denna tidpunkt. Koncernen innehar i dagsläget inga tillgångar klassificerade som olje- och gastillgångar.

*Gemensamt ägda tillgångar i form av licenser*

Koncernens andelar i gemensamt kontrollerade tillgångar i form av licenser baseras på andelen i licensen. Licenserna som Koncernen innehar bedöms vara helägda eller gemensamt ägda tillgångar. Koncernens finansiella rapportering reflekterar koncernens andel av investeringar i licenserna. Prospekterings- och utvärderingsarbetet sköts främst av operatören. Årligen sätts en budget för licensen, vilken samtliga medverkande partners ska godkänna. Utifrån dessa budgeterade utgifter utför sedan operatören överenskommet arbete. Utgifterna för detta arbete vidarefaktureras övriga partners baserat på varje partners ägda andel. Koncernen aktiverar dessa utgifter som prospekterings- och utvärderingstillgångar.

*Utfarmning*

Utfarmning sker i enlighet med principerna i IFRS 6, i de fall det rör sig om prospektering- och utvärderingstillgångar. Crown Energy redovisar kontantbetalningar direkt mot tillgången och behåller uppbokad andel av tillgången minskad med erhållen kontantbetalning. Detta innebär att inga intäkter redovisas i samband med utfarmningen om inte kontantbetalningen överstiger bokfört värde på utfarmad tillgång. På transaktionsdagen sker ingen redovisning avseende framtida betalningar. Om en utfarmning avser olje- och gastillgångar sker redovisning i enlighet med principerna i IAS 16. Crown Energy bokar då ut det redovisade värdet på tillgången i proportion till den ägarandel som farmas ut och redovisar eventuella framtida betalningar i balansräkningen. Efter att eventuell erhållen betalning bokförts, vilken utgör del av transaktion, redovisas en realisationsvinst eller förlust i resultaträkningen. Efter slutförandet av transaktionen, bedömer Crown Energy de kassagenererande enheterna med avseende på nedskrivningsbehov. Nedskrivningar belastar resultaträkningen.

**2.16 Anläggningstillgångar som innehas för försäljning**

Innebörden av att en anläggningstillgång, eller en avyttringsgrupp, klassificeras som innehav för försäljning är att dess redovisade värde kommer att återvinnas i huvudsak genom försäljning och inte genom användning. En tillgång eller avyttringsgrupp klassificeras som att den innehas för försäljning om den är tillgänglig för omedelbar försäljning i befintligt skick, och det är mycket sannolikt att försäljning kommer att ske. Dessa tillgångar eller avyttringsgrupper redovisas på egen rad som omsättningstillgång respektive kortfristig skuld i rapporten över finansiell ställning. För avskrivningsbara tillgångar upphör avskrivningar efter omklassning till tillgång som innehas för försäljning.

Omedelbart före klassificering som innehav för försäljning, bestäms det redovisade värdet av tillgångarna och alla tillgångar och skulder i en avyttringsgrupp i enlighet med tillämpliga standarder. Vid första klassificering som innehav för försäljning, redovisas anläggningstillgångar och avyttringsgrupper till det lägsta av redovisat värde och verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader. Vissa tillgångar, enskilt eller ingå-

ende i en avyttringsgrupp, är undantagna från ovan beskrivna värderingsregler såsom finansiella tillgångar och uppskjutna skattefordringar.

**2.17 Finansiella instrument**

För redovisningsprinciper avseende finansiella instrument för jämförelseåret 2017 hänvisas till not 2 Redovisningsprinciper i årsredovisningen för 2017.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen omfattar på tillgångssidan likvida medel, lånefordringar, kundfordringar, övriga kortfristiga fordringar och finansiella placeringar. På skuldsidan återfinns låneskulder, övriga avsättningar, leasingkulder, leverantörsskulder samt övriga kortfristiga skulder.

*Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

*Klassificering och värdering*

Vid den första redovisningen ska finansiella tillgångar klassificeras som verkligt värde via resultaträkningen, upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via övrigt totalresultat. Klassificeringen baseras på Koncernens affärsmodell för förvaltningen av finansiella tillgångar och egenskaper hos de avtalsenliga kassaflödena från den finansiella tillgången. En finansiell tillgång värderas till upplupet anskaffningsvärde om den innehas med syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och villkoren för tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet ("hold to collect"). Om tillgången innehas både med syfte att samla in avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar ("hold to collect and sell"), värderas den till verkligt värde via övrigt totalresultat. Finansiella tillgångar som inte värderas till varken upplupet anskaffningsvärde eller via övrigt totalresultat, värderas till verkligt värde via resultatet.

Samtliga finansiella skulder klassificeras inom värderingskategorin till upplupet anskaffningsvärde, med ett undantag. Detta undantag är villkorad köpeskilling som uppstått i samband med ett rörelseförvärv i enlighet med IFRS 3 Rörelseförvärv, och denna avsättning värderas till verkligt värde via resultatet.

Koncernen använder en förenklad metod vad gäller nedskrivningar av leasingfordringar, avtalstillgångar och kundfordringar. Crown Energy beräknar förväntade kreditförluster baserat på förväntad kreditförlust för återstående löptid. Koncernen har upprättat en nedskrivningsmodell som baseras på Koncernens historiska kreditförluster justerat för faktorer som är specifika för kunden/hyresgästen och den ekonomiska situationen. Se not 4.2 Kreditrisk, för åldersfördelade kundfordringar och kreditförlustreserver.

*Finansiella tillgångar*

Till finansiella tillgångar räknas följande:

- ▶ Finansiella placeringar
- ▶ Kundfordringar
- ▶ Övriga fordringar
- ▶ Likvida medel

## Not 2 fortsättning

Samtliga finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde.

### Finansiella skulder

Till finansiella skulder räknas följande:

- ▶ Leasingskulder
- ▶ Leverantörsskulder
- ▶ Övriga kortfristiga skulder
- ▶ Övriga avsättningar

Samtliga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, förutom Övriga avsättningar som avser en villkorad köpeskilling (rörelseförvärv) och värderas till verkligt värde via resultatet.

### 2.18 Kundfordringar

Kundfordringar består av fakturerad hyra och service enligt avtal med kunder. Kundfordringar värderas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde. Redovisat värde för kundfordringar förutsätts motsvara dess verkliga värde, eftersom denna post är kortfristig till sin natur.

Avsättning för förlustreserv beräknas utifrån en modell baserad på förväntad kreditförlust för återstående löptid. Koncernen har upprättat en avsättningsmodell som baseras på Koncernens historiska kreditförluster justerat för faktorer som är specifika för kunden/hyresgästen och den ekonomiska situationen. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas i rörelseresultatet. Se not 4.2 Kreditrisk, för åldersfördelade kundfordringar och kreditförlustreserver.

### 2.19 Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten.

### 2.20 Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya aktier redovisas, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

### 2.21 Avsättningar

Avsättningar för villkorade tilläggsköpeskillingar, vilka uppstått i samband med ett rörelseförvärv redovisat i enlighet med IFRS 3, värderas till verkligt värde via resultatet.

### 2.22 Leasingskulder

Leasingskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Se not 2.6 och 2.7 för mer information om redovisningen av leasingskulder.

### 2.23 Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde. Redovisat värde för leverantörsskulder förutsätts motsvara dess verkliga värde, eftersom denna post är kortfristig till sin natur. Detta innebär att leverantörsskulder värderas utan diskontering till nominellt anskaffningsvärde.

### 2.24 Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

### 2.25 Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget tillämpar RFR2 Redovisning för juridiska personer. Moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan.

#### Uppställningsform för resultat- och balansräkning

Moderbolaget använder de uppställningsformer som anges i årsredovisningslagen, vilket bland annat medför att en annan presentation av eget kapital tillämpas och att avsättningar redovisas under en egen rubrik i balansräkningen.

#### Aktier i dotterbolag

Aktier i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som intäkter när rätten att erhålla betalning har fastställts. Därefter sker en nedskrivningsprövning av andelarna till vilket utdelningen hänförs. När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterbolag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posten Resultat från andelar i koncernbolag. Till anskaffningsvärdet hänförs även transaktionsrelaterade utgifter, till skillnad från i koncernen där transaktionsutgifter normalt sett kostnadsförs i den period de uppkommer.

#### Aktieägartillskott

Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av värdet på aktier och andelar. En bedömning görs därefter av huruvida det föreligger ett behov av nedskrivning av värdet på aktier och andelar ifråga.

#### Leasing (från och med 1 januari 2019)

Moderbolaget redovisar ej hyresavtal i enlighet IFRS 16. Moderbolaget följer RFR 2 och använder sig av undantaget där vad gäller IFRS 16 och redovisar istället leasingavtal i enlighet med RFR 2.

#### Finansiella instrument

Moderbolaget tillämpar ej IFRS 9, i enlighet med undantagsregeln i RFR 2.

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt i anskaffningsvärdet, med hänsyn till de bestämmelser om värdering som finns i ÅRL avseende omsättnings- och anläggningstillgångar.

Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden och utdelningsintäkter redovisas när utdelningen är fastslagen, det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna tillfaller Moderbolaget och då utdelningen kan värderas på ett tillförlitligt sätt.

Moderbolaget använder samma principer som Koncernen vad gäller när de finansiella instrumenten ska redovisas i och tas bort från balansräkningen. Vidare används samma principer enligt IFRS 9 som Koncernen för bedömning och beräkning av nedskrivningsbehov för fordringar.

### 3 OPERATIONELLA RISKER

Crown Energys verksamhet är föremål för alla de risker och osäkerheter som verksamheter inriktade på prospektering samt förvärv, utbyggnad, produktion och försäljning av olja och gas

är förknippade med. Dessa risker kan inte ens med en kombination av erfarenhet och kunskap samt noggrann utvärdering helt undvikas.

#### 3.1 Verksamhets- och branschrelaterade risker

Beskrivning av risker	Riskhantering	Utfall 2018/Känslighetsanalys	Finansiell påverkan om risken inträffar
<i>&gt;&gt;&gt; Återkallade eller avbrutna licenser</i>			
<p>Bolagets prospektering är beroende av koncessioner och/eller tillstånd som beviljas av regeringar och myndigheter. Ansökningar om framtida koncessioner/tillstånd kan komma att avslås och nuvarande koncessioner/tillstånd kan komma att beläggas med restriktioner eller återkallas av behörigt organ. Även om koncessioner och/eller tillstånd normalt kan förnyas efter att de löpt ut kan inga garantier lämnas om att så kommer att ske, och i så fall, på vilka villkor. Om Bolaget inte svarar mot de förpliktelser och villkor avseende verksamhet och kostnader som krävs för att erhålla koncession och/eller tillstånd kan det medföra en mindre andel i, eller förlust av, sådana tillstånd samt krav på skadestånd, vilket kan komma att påverka Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning negativt.</p>	<p>Crown Energy har en god dialog med samtliga berörda myndigheter. Tydlig kommunikation sker regelbundet genom möten med myndigheterna och eventuella övriga delägare i licenserna.</p>	<p>Under 2018 har inga licenser återkallats och Crown Energy är inte i "default" vad gäller någon licens. Det är inte möjligt att kvantifiera risken och därmed heller inte möjligt att utföra ett känslighets-test.</p>	Hög
<i>&gt;&gt;&gt; Avtalsrisker/delat ägande och partnerskap</i>			
<p>Bolagets verksamhet är i hög grad baserad på koncessionsavtal, licenser och andra avtal. Bland annat är Crown Energy delägare i ett flertal licenser i partnerskap med andra bolag. I dessa fall är det svårt att påverka hur licensen drivs, speciellt i de fall då Crown Energy äger en liten andel och därmed inte har någon möjlighet att påverka viktiga beslut.</p> <p>Rättigheterna och skyldigheterna enligt dessa koncessioner, licenser och avtal kan bli föremål för tolkning och tvister enligt svensk eller utländsk rätt och kan även påverkas av omständigheter som ligger utanför Bolagets kontroll. I händelse av en tvist om tolkning av sådana villkor är det inte heller säkert att Bolaget skulle kunna göra sina rättigheter gällande, vilket i sin tur skulle kunna få väsentligt negativa effekter på Bolaget. Om Bolaget eller någon av dess partners inte skulle anses ha uppfyllt sina skyldigheter enligt en koncession, licens eller annat avtal kan det även leda till att Crown Energys rättigheter enligt dessa helt eller delvis bortfaller, eller att Crown Energy ådrar sig kostnader eller skyldigheter för att uppfylla den andra partners skyldigheter.</p>	<p>Crown Energy följer de lagar och regler som finns i de länder man är verksam i och i de licensavtal man ingått.</p> <p>För de licenser där andra delägare än Crown Energy är operatörer, finns operatörsavtal som innehåller standarder och krav för hur operatören skall bedriva verksamheten och hur beslut tas inom partnerskapet (exempelvis krav på ett visst antal procent av rösterna för en viss typ av beslut).</p> <p>I de fall Crown Energy farmar ut tillgångar, är huvudregeln att detta enbart skall ske med bolag som anses ha god affärs-mässig, finansiell och teknisk kapacitet.</p>	<p>I dagsläget finns inga kända osäkerheter eller tvister avseende de licenser som Crown Energy är verksam i.</p> <p>Det är inte möjligt att kvantifiera risken och därmed heller inte möjligt att utföra ett känslighetstest.</p>	Medel

## Not 3 fortsättning

Beskrivning av risker	Riskhantering	Utfall 2018/Känslighetsanalys	Finansiell påverkan om risken inträffar
<b>&gt;&gt;&gt; Geologiska risker</b>			
<p>All värdering av olje- och gasreserver och resurser innehåller ett visst mått av osäkerhet. I många fall leder prospekteringsaktiviteter aldrig till utbyggnad och produktion. Även om oljebolag försöker att minimera riskerna genom seismiska undersökningar kan detta vara mycket kostsamt och kräva stora insatser utan att leda till borring. Det finns alltid en risk att uppskattade volymer inte överensstämmer med verkligheten. Sannolikheten för fynd av olja eller gas vid prospekteringsbrunnar varierar. Kostsamma undersökningar som inte leder till borring kan påverka Bolagets verksamhet och finansiella ställning negativt.</p>	<p>Crown Energy har knutit medarbetare till sig med hög kompetens inom geologi för att minska risken för eventuella felbedömningar. Crown Energys värderingar av reserver och resurser är alltid upprättade enligt vedertagna regler och standarder. Bland annat bedöms sannolikheten för att volymerna verkligen finns och hänsyn tas alltid till att en viss andel av borrhade brunnar statistiskt sett är torra. Reserver och resurser klassificeras olika beroende på sannolikheten, vilket ger ett mått på den geologiska risken. Se avsnittet Verksamhetsbeskrivning för mer utförlig beskrivning av detta. För att minimera risken för felaktiga bedömningar, så vidimeras alltid internt upprättande Competent Persons Reports ("CPR") av en oberoende värderare.</p>	<p>Exponeringen för denna typ av risker bedöms vara jämförbar med andra bolag inom samma bransch.</p> <p>Crown Energy har under 2017 låtit upprätta en intern CPR som omfattar samtliga tillgångar inom affärsområdet Energy. Rapporten har vidimerats av en oberoende värderare.</p> <p>Det är inte möjligt att kvantifiera risken och därmed heller inte möjligt att utföra ett känslighetstest.</p>	Medel-Hög
<b>&gt;&gt;&gt; Oljepriserisk</b>			
<p>Priset på olja och gas bestäms på världsmarknaden och är beroende av en mängd olika faktorer som är utanför koncernens kontroll; global ekonomisk utveckling, åtgärder från regeringar och centralbank, geopolitiska oroligheter, tillgång på olja, investeringskostnader, tillgång till alternativa energikällor m.m.</p> <p>Crown Energy har i dagsläget inte någon produktion, vilket innebär att oljepriserisken är begränsad. Däremot, en betydande och utdragen prisnedgång i förhållande till genomsnittliga historiska oljeprisivåer kan komma att medföra att Crown Energys möjligheter till att arrangera finansiering minskar, samt att det föreligger minskat intresse för farm-out-projekt och dylika arrangemang.</p> <p>Bolaget erbjuder specialanpassade lösningar avseende personalbostäder och kontor till företaget, främst verksamma inom olje- och gasindustrin, i Angola. Den angolanska ekonomin och utvecklingen av densamma är starkt förknippad med efterfrågan och prisutvecklingen på oljemarknaden och en låg efterfrågan på olja och låga oljepriser har omedelbar påverkan på den angolanska fastighetsmarknaden. Även om oljepriset på senare år har stabiliserats och hållit en relativt jämn nivå har den generella ekonomiska nedgången i Angola under senare år lett till stagnation på den angolanska fastighetsmarknaden.</p> <p>Med andra ord kan oljepriset indirekt komma att påverka Crown Energys finansierings- och refinansierings-möjligheter. Se beskrivning av finansiella risker i not 4.</p>	<p>Då Bolaget i dagsläget inte har en produktion, görs inga oljeprissäkningar. Däremot ses investeringskalkyler kontinuerligt över utifrån den aktuella marknadssituationen, i syfte att säkerställa att en nedgång i oljepriset inte föranleder ett nedskrivningsbehov av Koncernens prospekterings- och utvärderingstillgångar.</p> <p>Under perioder av lägre oljepriser är senareläggning av vissa investeringar vanligt.</p> <p>Crown Energy följer löpande utvecklingen i Angola och försöker att anpassa verksamheten till det rådande läget. Bland annat försöker Crown Energy få en flexibilitet i hyres- och serviceavtalen vad gäller kontraktperioderna. För närvarande möjliggör korta kontrakt att Crown Energy kan invänta marknadsutvecklingen i Angola.</p>	<p>Det är svårt att analysera vad för effekt det låga oljepriset de senaste åren har haft på Crown Energy. Svängningarna i oljepriset har däremot inte föranlett några nedskrivningar av Bolagets prospekterings- och utvärderingstillgångar, se Bolagets bedömningar i not 5 Viktiga bedömningar och uppskattningar för redovisningsändamål.</p> <p>Oljepriset har under 2018 och fram till att denna årsredovisning släpps, hållit sig på en högre nivå till skillnad från tidigare år. Dessutom, har exempelvis det italienska oljebolaget ENI under 2018 gjort oljefyndigheter i Angola, vilket innebär ökade investeringar i landet som bland annat skapar ökad efterfrågan på lokaler. Utöver detta har den angolanska valutan börjat att stabilisera. Faktorer som dessa talar för att 2019 kan bli ett bättre år för fastighetsmarknaden i Angola.</p> <p>Det är inte möjligt att kvantifiera risken och därmed heller inte möjligt att utföra ett känslighetstest.</p>	Låg-Hög

Not 3 fortsättning

Beskrivning av risker	Riskhantering	Utfall 2018/Känslighetsanalys	Finansiell påverkan om risken inträffar
<b>&gt;&gt;&gt; Fastighetsrisk</b>			
<p>Värdet på fastigheterna påverkas av ett antal faktorer, dels fastighetsspecifika, såsom driftskostnader och tillåten användning av fastigheten, dels marknadsspecifika såsom avkastningskrav och kapitalkostnader, utifrån jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden. Avkastning från fastigheterna beror till stor del på bland annat Bolagets förmåga att fullborda de avsedda uthyrningarna eller avyttringarna av fastigheterna och de kostnader och utgifter i utvecklingen, förvaltningen och ombyggnaden av fastigheterna samt på förändringar i marknadsvärdet. Hyresintäkter och marknadsvärdet för fastigheter i allmänhet påverkas av de allmänna förutsättningarna i ekonomin såsom tillväxt i bruttonationalprodukten, sysselsättningsutvecklingen, inflation och förändringar i räntesatser. Både fastighetsvärdet och hyresintäkter kan också påverkas av konkurrens från andra fastighetsaktörer, eller uppfattningar om potentiella köpare eller hyresgäster i attraktionskraft, bekvämlighet och säkerhet i fastigheterna. Om en eller flera av ovanstående faktorer skulle utvecklas negativt, kan det ha en väsentlig negativ inverkan på Koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.</p>	<p>Crown Energy följer löpande utvecklingen i Angola och försöker att anpassa verksamheten till det rådande läget. Bland annat försöker Crown Energy få en flexibilitet i hyres- och serviceavtalen vad gäller kontraktperioderna. För närvarande möjliggör korta kontrakt att Crown Energy kan invänta marknadsutvecklingen i Angola.</p>	<p>Under 2018 har förvaltningsfastigheterna minskat med -83 MSEK. Värdeförändringen grundas främst på lägre marknadsförväntningar generellt i Angola, med tanke på den rådande angolanska konjunkturen. Antaganden kring marknadshyror och vakansgrad fortsätter därför att vara försiktiga, speciellt under 2019, där förväntningarna kring tillväxt är låga.</p> <p>I samband med värderingen av fastigheterna genomförs en känslighetsanalys. Värdeintervallet på Koncernens fastighetsportfölj ligger mellan 554-657 MSEK. Parametrarna som använts för att framställa värdeintervallet för känslighetsanalysen uppgår till <math>\pm 0,5</math> procent för avkastningskrav och WACC samt <math>\pm 5</math> procent för nuvarande marknadshyror</p>	Medel - Hög
<p>Bolagets fastighetstillgångar är geografiskt centraliserade till Angolas huvudstad Luanda. Hyresintäkterna kommer till största del från hyresgäster som är verksamma i olje- och gasindustrin samt ambassader. Hyreskontrakten med Bolagets hyresgäster är tecknade med differentierade löptider. Om en eller flera av Bolagets viktigare hyresgäster inte förnyar eller förlänger sina hyresavtal i takt med att de löper ut kan det leda till minskade hyresintäkter och högre vakansgrader om Crown Energy inte kan ersätta dessa med nya hyresgäster. Vidare kan en långsiktigt negativ utveckling av aktuella marknadshyror påverka Bolaget negativt. En del i Bolagets affärsidé är att låta dess kunder betala sina hyror årsvis. Bolaget är beroende av att sina hyresgäster betalar avtalade hyror i tid och är därför exponerat mot risken för att dessa hyresgäster inte rätteligen fullgör sina förpliktelser. Om Crown Energys hyresgäster inte förnyar eller förlänger sina hyresavtal i takt med att dessa löper ut och att Bolaget i förekommande fall inte kan ersätta dessa med nya hyresgäster, eller om Bolagets hyresgäster inte betalar sina hyror i tid, kan det få en väsentligt negativ effekt på Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning.</p>	<p>Crown Energy följer löpande utvecklingen i Angola och försöker att anpassa verksamheten till det rådande läget. Bland annat försöker Crown Energy få en flexibilitet i hyres- och serviceavtalen vad gäller kontraktperioderna. För närvarande möjliggör korta kontrakt att Crown Energy kan invänta marknadsutvecklingen i Angola.</p>	<p>Under 2018 har förvaltningsfastigheterna minskat med -83 MSEK. Värdeförändringen grundas främst på lägre marknadsförväntningar generellt i Angola, med tanke på den rådande angolanska konjunkturen. Antaganden kring marknadshyror och vakansgrad fortsätter därför att vara försiktiga, speciellt under 2019, där förväntningarna kring tillväxt är låga.</p> <p>I samband med värderingen av fastigheterna genomförs en känslighetsanalys. Värdeintervallet på Koncernens fastighetsportfölj ligger mellan 554-657 MSEK. Parametrarna som använts för att framställa värdeintervallet för känslighetsanalysen uppgår till <math>\pm 0,5</math> procent för avkastningskrav och WACC samt <math>\pm 5</math> procent för nuvarande marknadshyror</p>	Medel - Hög



## Not 3 fortsättning

Beskrivning av risker	Riskhantering	Utfall 2018/ Känslighetsanalys	Finansiell påverkan om risken inträffar
>>> <i>Fastighetsrisk</i>			
<p>Bolagets driftkostnader för fastighetsverksamheten i Angola utgörs främst av kostnader för el, vatten, renhållning, värme, kyla och kommunikation. Flera av dessa kostnader härrör från varor eller tjänster som endast kan köpas från en eller ett fåtal aktörer, vilket kan påverka priset. Ökade kostnader i detta avseende skulle kunna få en negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat i den mån de ökade kostnaderna inte kan kompenseras genom reglering av hyresavtalen och/eller hyresökning genom omförhandling. Bolagets underhållskostnader är hänförliga till åtgärder som syftar till att långsiktigt bibehålla en fastighets standard eller till att underhålla och/eller modernisera densamma. Bolagets kunder kräver att Bolagets fastigheter håller internationell standard. Denna standard kan komma att förändras och Bolagets kunder kan således i framtiden komma att ställa högre krav på Bolagets fastigheter och lokaler. Dessa krav kan vara betydande och medföra att underhållskostnader ökar, och till den del ökade kostnader inte kan kompenseras genom omförhandlade hyresavtal eller hyresregleringar kan det komma att få en negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.</p>	<p>Crown Energy följer löpande utvecklingen i Angola och försöker att anpassa verksamheten till det rådande läget. Bland annat försöker Crown Energy få en flexibilitet i hyres- och serviceavtalen vad gäller kontraktperioderna. För närvarande möjliggör korta kontrakt att Crown Energy kan invänta marknadsutvecklingen i Angola.</p>	<p>Det är inte möjligt att kvantifiera risken och därmed heller inte möjligt att utföra ett känslighetstest.</p>	<p>Medel - Hög</p>

## 3.2 Politiska och samhällsrelaterade risker

Beskrivning av risker	Riskhantering	Utfall 2018/Känslighetsanalys	Finansiell påverkan om risken inträffar																		
>>> <i>Politisk, social och ekonomisk instabilitet</i>																					
<p>Mot bakgrund av att Crown Energy bedriver, och kan komma att utöka sin verksamhet i utvecklingsländer kan Bolaget komma att påverkas av politisk, social och ekonomisk instabilitet, såsom, terrorism, militärt tvång, krig och allmän social eller politisk oro. Detta innefattar även förekomsten av korruption. Den politiska, sociala och ekonomiska instabiliteten kan således ha en mycket negativ inverkan på Bolagets verksamhet, särskilt gällande tillstånd och samarbeten.</p>	<p>Vad gäller nya licenser/ nya länder, försöker Crown Energy att undvika att ge sig in i länder där de politiska riskerna och säkerhetsriskerna är alltför stora.</p> <p>Vad gäller befintliga licenser, värderas riskerna allt eftersom de uppstår.</p> <p>Crown Energy använder sig även av OECDs verktyg (vägledning) för företags riskhantering i länder med svaga regeringar, för att söka vägledning vid behov.</p>	<p>Det är inte möjligt att kvantifiera risken och därmed heller inte möjligt att utföra ett känslighetstest. Nedan följer däremot en översikt vad gäller politisk risk och säkerhetsrisk, framtagen av Marsch/BMI Research:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Politisk risk</th> <th>Operationell Säkerhetsrisk</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Angola</td> <td>Mellan</td> <td>Hög</td> </tr> <tr> <td>Ekv.guinea</td> <td>Mellan</td> <td>Hög</td> </tr> <tr> <td>Irak</td> <td>Hög</td> <td>Hög</td> </tr> <tr> <td>Madagaskar</td> <td>Hög</td> <td>Hög</td> </tr> <tr> <td>Sydafrika</td> <td>Mellan</td> <td>Mellan</td> </tr> </tbody> </table> <p>Vad gäller Bolagets aktiviteter i Irak specifikt, för Crown Energy löpande diskussioner med det regionala styret i Salah ad-Din. Även om säkerhetsläget har förbättrats under de senaste åren, har Crown Energy, av säkerhetsskäl, avvaktat med aktiviteter i det licenserade området.</p>		Politisk risk	Operationell Säkerhetsrisk	Angola	Mellan	Hög	Ekv.guinea	Mellan	Hög	Irak	Hög	Hög	Madagaskar	Hög	Hög	Sydafrika	Mellan	Mellan	<p>Låg-Hög</p>
	Politisk risk	Operationell Säkerhetsrisk																			
Angola	Mellan	Hög																			
Ekv.guinea	Mellan	Hög																			
Irak	Hög	Hög																			
Madagaskar	Hög	Hög																			
Sydafrika	Mellan	Mellan																			

## 4 FINANSIELL RISKHANTERING

Crown Energy utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker. Bolagets övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträ-

var att minimera potentiella ogynnsamma effekter på resultat och likviditet p.g.a. finansiella risker.

### 4.1 Beskrivning finansiella risker

Beskrivning av risker	Riskhantering	Utfall 2018/Känslighetsanalys	Finansiell påverkan om risken inträffar
<b>&gt;&gt;&gt; Finansierings- och refinansieringsrisk</b>			
<p>Med finansieringsrisk avses risken att finansieringen av Crown Energys kapitalbehov samt refinansieringen av utestående lån försvåras eller fördyras.</p> <p>Olje- och gasprospektering samt fastighetsutveckling är kapitalintensiva verksamheter. Crown Energy kan, beroende på verksamhetens utveckling i stort, komma att behöva ytterligare kapital för att förvärva tillgångar, genomföra nya projekt, för att vidareutveckla tillgångarna på för Crown Energy godtagbara villkor eller för att fortsätta den löpande verksamheten. Om Koncernen inte kan erhålla tillräcklig finansiering kan omfattningen av verksamheten begränsas, vilket i längden kan medföra att Bolaget inte kan verkställa sin långsiktiga prospekteringsplan. Dessutom kan eventuella nyemissioner komma att ske i ett mindre gynnsamt marknads läge där intresset är lågt och/eller att kostnaderna för att genomföra nyemissionen är för höga.</p>	<p>För att hantera risken följer och utvärderar Crown Energy löpande finansierings- och refinansieringsmöjligheter.</p>	<p>Under 2018 har inte ytterligare finansiering inhämtats. Huvudplanen är att under en period om tolv månader framåt klara av alla utestående åtaganden, såväl investeringar som löpande förvaltning och återbetalning av lån med hjälp löpande kassaflöden och av redan genomförda emissioner. Årsredovisningen har upprättats med antagandet om fortsatt drift med beaktande av Bolagets nuvarande verksamhet, aktiviteter de kommande tolv månaderna och befintliga likvida medel.</p> <p>Det är inte möjligt att kvantifiera risken och därmed heller inte möjligt att utföra ett känslighetstest.</p>	Medel-Hög
<b>&gt;&gt;&gt; Likviditetsrisk</b>			
<p>Likviditetsrisken definieras som risken att inte kunna fullfölja åtaganden och betala skulder i tid eller till en rimlig kostnad. Risken hör ihop med finansierings- och refinansieringsrisken.</p>	<p>Ledningen följer noga rullande prognoser för koncernens likvida medel. Som nämnts ovan ser Crown Energy löpande över finansieringsmöjligheter för att kunna fullfölja sina åtaganden.</p>	<p>Genom förvärvet av ESI Group S.A., som slutfördes under 2017, har Koncernen ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten. Merparten av detta kassaflöde kommer från fastighetsverksamheten i Angola.</p> <p>Det är inte möjligt att kvantifiera risken och därmed heller inte möjligt att utföra ett känslighetstest.</p>	Medel-Hög
<b>&gt;&gt;&gt; Kreditrisk</b>			
<p>Med kreditrisk avses risken att Koncernen inte erhåller betalning för redovisade kundfordringar.</p>	<p>Crown Energy följer löpande upp kreditexponeringen för att minimera förluster som härrör sig till obetalda kundfordringar. Risken hanteras genom löpande kontakter med berörda kunder och erforderliga reserveringar sker för osäkra kundfordringar.</p>	<p>Historiskt har fastighetsverksamheten inte haft några väsentliga kundförluster. Under 2018, i samband med marknadsutvecklingen och valutadevalveringen i Angola, har Crown Energy noterat att kundfordringarna generellt varit högre än tidigare år. I slutet av 2018, kan man däremot se att äldre kundfordringar minskar. I not 4.2 presenteras avsättningsmodell för reserver av kreditförluster. Koncernen bedömer i dagsläget inte risken för konstaterade kundförluster hög.</p>	Låg-Medel

## Not 4 fortsättning

Beskrivning av risker	Riskhantering	Utfall 2018/Känslighetsanalys	Finansiell påverkan om risken inträffar
<b>&gt;&gt;&gt; Marknadsrisk - ränterisk</b>			
<p>Nettoräntekostnaden påverkas av den vid var tid valda andelen finansiering med rörlig respektive fast ränta i relation till förändringar i marknadsräntorna. Effekten på resultatet av en förändring av räntenivån beror på lånens och placeringarnas bindningstider. Framtida räntehöjningar kan därför få en negativ effekt på Koncernens resultat och framtida affärsmöjligheter.</p>	<p>Crown Energy har inga externa räntebärande skulder med rörlig ränta, varför ingen ränterisk avseende kassaflöden uppstår. Crown Energy har för närvarande inte heller någon upplåning med fast ränta och därmed inte heller någon ränterisk avseende verkligt värde.</p>	<p>Eftersom Koncernen inte har någon extern upplåning, vare sig till rörlig eller fast ränta, bedöms ränterisken vara låg. På grund av detta har heller ingen känslighetsanalys upprättats.</p>	Låg
<b>&gt;&gt;&gt; Marknadsrisk - valutarisk</b>			
<p>Valutarisk uppstår genom framtida affärstransaktioner, redovisade tillgångar och skulder samt nettoinvesteringar i utlandsverksamheter.</p>	<p>Bolaget har, efter förvärvet av ESI Group S.A., en betydande exponering mot, i första hand, den angolanska valutan kwanza (AOA) samt även direkt och indirekt mot USD.</p> <p>Bolaget utvärderar löpande behov, möjligheter samt kostnader för säkring av koncernens valutarisker.</p>	<p>Koncernen har ingen upplång i utländsk valuta. Koncernens huvudsakliga transaktionsvalutor, förutom SEK är USD och AOA.</p> <p>Se känslighetsanalys av valutaexponering i avsnitt 4.3 nedan.</p>	Låg-Medel
<b>&gt;&gt;&gt; Omräkningsrisk</b>			
<p>Den valutaexponering som uppstår till följd av innehav i ett utländskt dotterbolag som har en funktionell valuta som avviker från koncernens rapporteringsvaluta, är en omräkningsrisk. Omräkningen påverkar såväl resultat som eget kapital (valutaomräkningsreserven).</p> <p>Prospekterings- och utvärderingstillgångar samt fastighetstillgångar som förvärfvas via en utlandsverksamhet behandlas som tillgångar hos denna verksamhet och räknas därför om till balansdagens kurs. Till följd av detta räknas de förvärvade prospekterings- och utvärderingstillgångarna samt fastighetstillgångarna om vid varje rapporteringsperiod. Omräkningsdifferensen påverkar valutaomräkningsreserven i eget kapital.</p>	<p>Samtliga omräkningsrisker avser valutakurserna USD/SEK samt AOA/SEK.</p> <p>Crown Energy valutasäkrar i dagsläget inte omräkningsrisken. Detta får effekten att det kan bli större fluktuationer i Koncernens resultat, värdet på tillgångarna i utländsk valuta samt i valutaomräkningsreserven i eget kapital mellan olika rapportperioder.</p>	<p>Genom förvärvet av ESI Group S.A. har omräkningsrisk avseende AOA/SEK tillkommit samt omräkningsexponeringen i koncernen ökat.</p> <p>I avsnitt 4.4 har en känslighetsanalys upprättats avseende omräkningsexponeringen.</p>	Hög

## Noter

### Not 4 fortsättning

#### 4.2 Kreditrisk

Sedan 1 januari 2018 använder Koncernen en nedskrivningsmodell baserad på historiska kreditförluster justerat för faktorer som är specifika för kunden/hyresgästen och den ekonomiska situationen. Åldersfördelningen per 1 januari 2018 presenteras enbart i jämförelsesyfte. Då införandet av kreditförluster inte hade någon väsentlig inverkan på jämförelseperioden, har jämförelsetalen ej omräknats.

Koncernen Belopp i SEK (TSEK)	Ej förfallna	1- 90 dagar	91-180 dagar	Förfallen > 180 dagar	Totalt
<b>TOTALA KUNDFORDRINGAR</b>					
<b>31 december 2018</b>					
Förväntad förlustnivå i %	0%	0%	1%	5%	
Redovisat belopp kundfordringar brutto	126	10 506	3 692	9 861	<b>24 185</b>
<b>Kreditförlustreserv</b>	-	-	<b>37</b>	<b>493</b>	<b>530</b>
<b>1 januari 2018</b>					
Redovisat belopp kundfordringar	8 627	5 733	12 174	2 567	<b>29 415</b>
<b>KUNDFORDRINGAR HÄNFÖRLIGA TILL HYRESINTÄKTER</b>					
<b>31 december 2018</b>					
Förväntad förlustnivå i %	0%	0%	1%	5%	
Redovisat belopp kundfordringar brutto	114	5 733	2 480	4 867	<b>13 195</b>
<b>Kreditförlustreserv</b>	-	-	<b>25</b>	<b>243</b>	<b>268</b>
<b>1 januari 2018</b>					
Redovisat belopp kundfordringar hänförliga till hyresintäkter	2 876	3 270	5 537	1 196	<b>12 879</b>
<b>KUNDFORDRINGAR HÄNFÖRLIGA TILL SERVICEINTÄKTER</b>					
<b>31 december 2018</b>					
Förväntad förlustnivå i %	0%	0%	1%	5%	
Redovisat belopp kundfordringar brutto	12	4 772	1 212	4 994	<b>10 990</b>
<b>Kreditförlustreserv</b>	-	-	<b>12</b>	<b>250</b>	<b>262</b>
<b>1 januari 2018</b>					
Redovisat belopp kundfordringar hänförliga till serviceintäkter	5 751	2 778	6 637	1 371	<b>16 537</b>

#### 4.3 Känslighetsanalys valutaexponering

Crown Energy genomför transaktioner i främst svenska kronor (SEK), amerikanska dollar (USD), Euro (EUR) och angolanska kwanza (AOA). Mindre transaktioner sker även löpande i andra utländska valutor, men bedöms inte ha någon väsentligt inverkan på valutaexponeringen. Transaktioner i utländsk valuta avser främst kostnader hänförliga till Bolagets prospekterings- och utvärderingstillgångar samt till serviceverksamheten. Det föreligger koncerninterna fordringar och skulder i utländsk valuta, men då reglering inte är planerad eller troligen inte kommer att ske inom

överskådlig framtid, bedöms dessa utgöra en nettoinvestering i utlandsverksamhet. Dessa ingår därför inte i känslighetsanalysen för valutaexponeringen. Crown Energy kan från tid till annan vara beroende av att tillgå extern finansiering för vidareutvecklingen av verksamheten. Externt kapital kan inhämtas i olika valutor men kommer kontinuerligt att omräknas och redovisas i SEK varför en valutakursrisk kan uppstå. Det föreligger inga skulder av detta slag vid årsbokslutet 2018. Koncernens riskeponering i utländsk valuta vid utgången av rapportperioden uttryckt i tusental svenska kronor (TSEK) var följande:

	31 december 2018			31 december 2017		
	AOA	USD	EUR	AOA	USD	EUR
Kundfordringar	24 177	-	-	29 415	-	-
Övriga fordringar	-	27 741	-	-	25 456	-
Leverantörsskulder	-	5 425	258	-	4 825	122
<b>Nettoexponering</b>	<b>24 177</b>	<b>22 316</b>	<b>-258</b>	<b>29 415</b>	<b>20 631</b>	<b>-122</b>
<b>Påverkan på resultat efter skatt</b>						
Valutakurs mot SEK, +10%	2 418	2 232	-26	2 942	2 063	-12
Valutakurs mot SEK, -10%	-2 418	-2 232	26	-2 942	-2 063	12

#### 4.4 Känslighetsanalys omräkningsexponering

Valutakursförändringar påverkar Koncernen i samband med omräkningen av resultaträkningar i utländska dotterbolag till SEK då koncernens resultat påverkas samt när nettotillgångar i utländska dotterbolag räknas om till SEK vilket påverkar det egna kapitalet. Koncernen säkrar inte denna risk och det kan inte uteslutas att fluktuerande valutakurser kan påverka kon-

cernens resultat och finansiella ställning negativt. Som nämnts ovan så har Koncernen även en omräkningsexponering till följd av ett tidigare rörelseförvärv, vilket gav upphov till en immateriell tillgång i USD. Denna omräknas varje rapportperiod och påverkar såväl Koncernens prospekterings- och utvärderingstillgångar, uppskjuten skatt och eget kapital. Nedan följer en sammanställning över Koncernens omräkningsexponering för 2018:

Koncernen, belopp i TSEK	31 december 2018		31 december 2017	
Prospekterings- och utvärderingstillgångar i de finansiella rapporterna (TSEK)	204 151	204 151	188 888	188 888
Förändring SEK/USD	+10%	-10%	+10%	-10%
<b>Summa påverkan på prospekterings- och utvärderingstillgångar</b>	<b>15 660</b>	<b>-15 660</b>	<b>14 177</b>	<b>-14 177</b>
Fastighetstillgångar i de finansiella rapporterna	653 073	653 073	720 597	720 597
Förändring SEK/KWZ	+10%	-10%	+10%	-10%
<b>Summa påverkan på fastighetstillgångar</b>	<b>65 307</b>	<b>-65 307</b>	<b>72 060</b>	<b>-72 060</b>
Uppskjutna skatter i de finansiella rapporterna	85 407	85 407	31 929	31 929
Förändring SEK/USD	+10%	-10%	+10%	-10%
<b>Summa påverkan på uppskjuten skatt</b>	<b>1 557</b>	<b>-1 557</b>	<b>1 429</b>	<b>-1 429</b>
Förändring SEK/KWZ	+10%	-10%	+10%	-10%
<b>Summa påverkan på uppskjuten skatt</b>	<b>6 983</b>	<b>-6 983</b>	<b>1 764</b>	<b>-1 764</b>
Eget kapital i de finansiella rapporterna	811 899	811 899	874 363	874 363
Förändring SEK/USD	+10%	-10%	+10%	-10%
<b>Summa påverkan på eget kapital</b>	<b>-987</b>	<b>987</b>	<b>40 645</b>	<b>-40 645</b>
Förändring SEK/KWZ	+10%	-10%	+10%	-10%
<b>Summa påverkan på eget kapital</b>	<b>58 843</b>	<b>-58 843</b>	<b>22 755</b>	<b>-22 755</b>
Resultat i de finansiella rapporterna	186 909	186 909	-67 275	-67 275
Förändring SEK/USD	+10%	-10%	+10%	-10%
<b>Summa påverkan på årets resultat</b>	<b>-1 247</b>	<b>1 247</b>	<b>-439</b>	<b>439</b>
Förändring SEK/KWZ	+10%	-10%	+10%	-10%
<b>Summa påverkan på årets resultat</b>	<b>18 505</b>	<b>-18 505</b>	<b>11 682</b>	<b>-11 682</b>

#### 4.5 Löptider skulder

I tabellen nedan återfinns de odiskonterade kassaflöden som kommer av koncernens skulder i form av finansiella instrument, baserat på de vid balansdagen kontrakterade återstående löptiderna. Beloppen stämmer därför inte alltid överens med de belopp som anges i balansräkningen. De belopp som förfaller inom 12 månader överensstämmer med bokförda belopp, eftersom diskonteringseffekten är oväsentlig. Belopp i utländsk valuta har uppskattats genom att använda de på balansdagen gällande valutakurserna och räntesatserna.

Koncernen Belopp i SEK (TSEK)	Mindre än 1 år	Mellan 1 och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år
<b>Per 31 december 2018</b>				
Finansiell leasingsskuld	49 194	35	141	-
Upplåning	3 133	-	-	-
Övriga avsättningar	-	3 588	-	-
Leverantörsskulder	6 131	-	-	-
Övriga skulder	4 555	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>63 013</b>	<b>3 623</b>	<b>141</b>	<b>-</b>
<b>Per 31 december 2017</b>				
Finansiell leasingsskuld	5 416	24 099	22 636	50 103
Upplåning	5 054	-	-	-
Övriga avsättningar	-	-	3 293	-
Leverantörsskulder	4 887	-	-	-
Övriga skulder	1 220	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>16 577</b>	<b>24 099</b>	<b>25 929</b>	<b>50 103</b>
<b>Moderbolaget</b>				
<b>Belopp i SEK (TSEK)</b>	<b>Mindre än 1 år</b>	<b>Mellan 1 och 2 år</b>	<b>Mellan 2 och 5 år</b>	<b>Mer än 5 år</b>
<b>Per 31 december 2018</b>				
Upplåning	3 133	-	-	-
Leverantörsskulder	1 428	-	-	-
Övriga skulder	335	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>4 896</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Per 31 december 2017</b>				
Upplåning	5 054	-	-	-
Leverantörsskulder	1 419	-	-	-
Övriga skulder	1 119	-	-	-
<b>Totalt</b>	<b>7 592</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 4 fortsättning

**4.6 Nettoskuldsättningsgrad**

Skuldsättningsgraden definieras som koncernens nettoskuld (räntebärande skulder minskat med likvida medel) i förhållande till justerat eget kapital. Koncernen har inte längre några lån som löper med ränta. Nettoskuldsättningsgraden är som följer:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK) Nettoskuldsättningsgrad	2018-12-31	2017-12-31
Räntebärande fordringar	35 413	25 456
Räntebärande skulder	49 370	102 253
Avgår: likvida medel	-57 659	-102 183
<b>Nettoskuld</b>	<b>27 124</b>	<b>25 526</b>
Totalt eget kapital	811 899	874 363
<b>Nettoskuldsättningsgrad</b>	<b>3%</b>	<b>3%</b>

Räntebärande skulder inkluderar leasingskulder.

**4.7 Beräkning av verkligt värde**

Crown Energy klassificerar värdering till verkligt värde med hjälp av en verkligt värdehierarki som speglar tillförlitligheten av de indata som används för att göra värderingarna. I enlighet med IFRS 13 för finansiella instrument krävs upplysningar om värdering till verkligt värde per nivå. Verkligt värdehierarkin har följande nivåer:

Nivå 1 – Noterade priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.

Nivå 2 – Indata andra än noterade priser som är observerbara för tillgången eller skulden, antingen direkt, t.ex. som priser, eller indirekt, t.ex. härledda priser.

Nivå 3 – Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbar information. Lämplig nivå fastställs på basis av den lägsta nivå av indata som är väsentlig för värderingen till verkligt värde.

För avstämning av ingående och utgående balanser, se not 14 (Förvaltningsfastigheter) och 23 (Övriga avsättningar).

För information om värderingsprocesser och känslighetsanalyser, se not 5 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål.

Belopp i SEK (TSEK) Utgående balans per 2018-12-31	Not	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen:					
Förvaltningsfastigheter innehavda genom operationell leasing	5, 14			175 861	175 861
<b>Summa tillgångar</b>		-	-	<b>175 861</b>	<b>175 861</b>
<b>Skulder</b>					
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen:					
Avsättning för tilläggsköpeskilling kommersiell fyndighet	5, 23, 27	-	-	3 272	3 272
<b>Summa skulder</b>		-	-	<b>3 272</b>	<b>3 272</b>

Belopp i SEK (TSEK) Utgående balans per 2017-12-31	Not	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen:					
Förvaltningsfastigheter innehavda genom operationell leasing	5, 14			235 535	235 535
<b>Summa tillgångar</b>		-	-	<b>235 535</b>	<b>235 535</b>
<b>Skulder</b>					
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen:					
Avsättning för tilläggsköpeskilling kommersiell fyndighet	5, 23, 27	-	-	3 361	3 361
<b>Summa skulder</b>		-	-	<b>3 361</b>	<b>3 361</b>

## 5 VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR FÖR REDOVISNINGSAÄNDAMÅL

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet.

### 5.1 Verkligt värde

Verkligt värde på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs med hjälp av beräkning av diskonterade kassaflöden. Redovisat värde, efter eventuella nedskrivningar, för kundfordringar och leverantörsskulder förutsätts motsvara deras verkliga värden, eftersom dessa poster är kortfristiga till sin natur. Verkligt värde på finansiella skulder beräknas, för upplysningsyfte, genom att diskontera det framtida kontrakterade kassaflödet till den aktuella marknadsränta som är tillgänglig för Koncernen för liknande finansiella instrument.

### 5.2 Uppskjuten skatt

Koncernen redovisar uppskjuten skatteskuld på förvärvade prospekterings- och utvärderingstillgångar då det bedöms vara en tillgång till lokal know-how som i synergi med den kunskap som finns inom Crown Energy kan möjliggöra en exploatering av prospekteringsrättigheten. Vidare redovisar koncernen en uppskjuten skatteskuld avseende orealiserade värdeförändringar avseende fastigheter. Ingen uppskjuten skatteintäkt har redovisats i resultaträkningen under varken detta eller föregående räkenskapsår, till följd av omvärdering och aktivering av skattemässiga underskott. Se not 22 Uppskjuten skatt, för detaljerad information om belopp.

### 5.3 Klassificering vid förvärv av dotterbolag

Vid ett förvärv av ett bolag, måste en analys ske avseende om förvärvet är att betrakta som ett rörelseförvärv eller ett tillgångsförvärv. Det är vanligt förekommande att prospekteringslicenser förvärvas i bolag. Vid sådana förvärv görs en analys för att fastställa om förvärvet uppfyller kriterierna för att vara ett rörelseförvärv eller ej. Crown Energy undersöker vid ett förvärv avsikten med förvärvet, det vill säga, förvärvas en verksamhet eller enbart en tillgång. Bolag innehållande endast en eller flera prospekteringslicenser utan tillhörande förvaltning/ administration klassificeras i normalfallet som tillgångsförvärv.

Nedan följer en specifikation över Crown Energys förvärv av dotterbolag sedan 2011:

Tidpunkt för förvärv	Typ av tillgång	Klassificering
2011	100% av andelarna i Crown Energy Ventures Corporation BVI	Tillgångsförvärv
2011	100% av andelarna i Amicoh Resources Ltd	Rörelseförvärv
2013	100% av andelarna i Crown Energy Iraq AB	Tillgångsförvärv
2015	100% av andelarna i Simbo Petroleum No. 2 Ltd	Tillgångsförvärv
2017	100% av andelarna i ESI Group S.A.	Rörelseförvärv

### 5.4 Avsättningar i samband med förvärv av licenser och dotterbolag

I prospekteringsbranschen är det vanligt förekommande att parterna vid förhandlingarna om ett förvärv av en licens, kommer överens om framtida tilläggsköpeskillingar, vilka är beroende av framtida händelser. Vanligtvis handlar tilläggsköpeskillingarna om ersättningar till säljaren vid en eventuell kommersiell fyndighet. En sannolikhetsbedömning måste göras vid varje bokslut för varje eventuella framtida tilläggsköpeskilling. Nedan följer en beskrivning av de potentiella framtida tilläggsköpeskillingar som föreligger per 31 december 2018.

#### Manja Block 3108 (Madagaskar)

Utöver under 2011 och 2012 reglerade köpeskillingar avseende förvärvet av licensen (via bolaget Amicoh Resources Ltd), avtalades om en tilläggsköpeskilling vid en eventuell kommersiell fyndighet i Madagaskar. Enligt förvärvsavtalet ska säljaren erhålla 4 000 TUSD vid en eventuell kommersiell fyndighet. Vid beräkningen av anskaffningsvärdet för licensen så togs hänsyn till denna tilläggsköpeskilling, genom att en avsättning gjordes. Utifrån de geologiska rapporter som Crown Energy erhållit, uppgår den genomsnittliga sannolikheten för en kommersiell fyndighet i licensen till 10%. Utifrån denna rapport, gjordes bedömningen att sannolikheten för att en tilläggsköpeskilling kommer att betalas till säljaren motsvarar den geologiska sannolikheten för en kommersiell fyndighet, dvs 10%. Vid beräkning av nuvärdet av avsättningen för tilläggsköpeskilling har en diskonteringsfaktor före skatt om 6,0 (6,0)% använts. Per 31 december 2018 (2017) uppgår bedömt belopp till 400 (400) TUSD vilket motsvarar 3 588 (3 293) TSEK till balansdagskurs. Den del som betalas ut vid kommersiell fyndighet är redovisad till ett värde om 3 272 (3 361) TSEK efter nuvärdesberäkning. Årets diskonterings- och omvärderingseffekt på avsättningen uppgår till -400 (84) TSEK. Den del som betalas ut vid kommersiell fyndighet är redovisad till ett värde om 3 277 (3 361) TSEK efter nuvärdesberäkning. Årets diskonterings- och omvärderingseffekt på avsättningen uppgår till -400 (84) TSEK.

#### Block P (Ekvatorialguinea)

I samband med tillgångsförvärvet av den 5%-iga andelen i Block P i Ekvatorialguinea, så tecknades ett köpeavtal inkluderande ett antal potentiella framtida tilläggsköpeskillingar. Tilläggsköpeskillingarna är beroende av ett flertal faktorer. Maximal tilläggsköpeskilling uppgår till 9,6 miljoner USD. Crown Energy bedömer i dagsläget att det är osannolikt att någon av dessa tilläggsköpeskillingar kommer att betalas i framtiden och har av denna anledning varken redovisats i de finansiella rapporterna som en avsättning eller utanför de finansiella rapporterna som en eventalförpliktelse. Det bör noteras att bedömningen av sannolikheten för reglering av tilläggsköpeskillingen, har inget samband med Crown Energys kommersiella bedömningar av licensen (chance of success, ekonomiska modeller etc.).

#### Block 2B (Sydafrika)

I samband med förvärvet av bolaget Simbo Petroleum No. 2 Ltd ("Simbo No.2), som äger andelen i Block 2B, tecknades ett separat avtal, utöver köpeavtalet, vilket innebär att en tilläggsköpeskilling utgår i händelse av att licensen resulterar i produktion. Tilläggsköpeskillingen kommer att betalas till säljarna av Simbo No.2. Den första betalningen utgår vid produktionsstart. Nivån på betalningen är beroende av oljepriset som råder vid tidpunkten för produktionsstarten. Om oljepriset ligger under 50 USD (minimum) vid produktionsstarten, kommer den totala betalningen att uppgå till 66 828 TSEK. Maximal tilläggsköpeskilling uppgår till 102 813 TSEK, under förutsättning att oljepriset är och förblir över 65 USD. Betalningarna kommer att ske i omgångar baserat på en andel av Crown Energys nettointäkter från produktionen. Det råder i dagsläget stor osäkerhet huruvida ovan nämnd tilläggsköpeskilling kommer att regleras. Det finns flera faktorer som påverkar sannolikheten för en reglering av



## Not 5 fortsättning

tilläggsköpeskillingen, vilka alla ligger utanför Crown Energys kontroll; sannolikheten för lyckade borrningar (och för att gå till produktion), det faktum att operatörsskapet har förändrats och att kontrollen över tillgången i allt väsentligt kommer att ligga hos Africa Energy Plc. Crown Energy bedömer i dagsläget sannolikheten för reglering som låg, och tilläggsköpeskillingen uppfyller inte kraven för att redovisas som en avsättning. Den redovisas istället som en eventualförpliktelse, utanför rapporten för finansiell ställning. Redovisningen av tilläggsköpeskillingen kommer löpande att bedömas och kan komma att förändras allteftersom förutsättningarna i licensen förändras, exempelvis lyckad provborrning etc. Det bör noteras att bedömningen av sannolikheten för reglering av tilläggsköpeskillingen, har inget samband med Crown Energys kommersiella bedömningar av licensen (chance of success, ekonomiska modeller etc.). Eventualförpliktelsen är redovisad till vad tilläggsköpeskillingen maximalt kan komma att bli, dvs 102 813 TSEK.

### 5.5 Nedskrivningar prospekterings- och utvärderingstillgångar

Prospekterings- och utvärderingstillgångarnas nedskrivningsbehov prövas när fakta och omständigheter tyder på att det redovisade värdet för en tillgång kan överstiga dess återvinningsvärde. Ett eventuellt nedskrivningsbehov prövas per kassagenererande enhet, vilket i Crown Energys fall utgörs av varje enskilt förvärvat licens. Crown Energy har utvärderat varje enskild licens och gjort bedömningen att återvinningsvärdena överstiger de redovisade värdena. Fakta och omständigheter som beaktats i denna bedömning är bland annat nuvarande oljepris. Nedan följer en sammanfattning av Crown Energys bedömningar av dessa omständigheter. Nedan följer en sammanfattning av Crown Energys bedömning av oljepriset.

#### Oljepriset

Pris och fluktuation i oljepris är faktorer som kan indikera om nedskrivningsbehov föreligger för en prospekterings- och utvärderingstillgång. Då Crown Energy i dagsläget inte har någon produktion, har oljepriset inte haft en direkt påverkan på tillgångarnas värde, då de redovisade värdena inte baseras på oljepris utan på nedlagda kostnader. En nedgång i oljepriset kan däremot påverka industrin som helhet genom att osäkerheten för framtida investeringar ökar. En viktig effekt till följd av de tidigare årens nedgång i oljepriset är det faktum att det allmänna kostnadsläget gått ned för prospekteringsarbeten och utbyggnader av fyndigheter till produktion. Under förutsättning att leverantörsavtal ingås baserat på dagens pressade kostnader och att det långsiktiga oljepriset kvarstår på en högre nivå, kan utbyggnadskalkyler till och med vara mer lönsamma än tidigare. Baserat på beskaffenheten i Crown Energys tillgångar, deras geografiska läge etc. i kombination med vilka typer av investeringar som görs i industrin för tillfället och den generella nedgången i prospekteringskostnaderna, så bedöms nuvarande oljeprisnivå inte indikera att verkligt värde på bolagets tillgångar understiger bokfört värde. Se även kommentarer kring oljepriset i not 3 Operationella risker.

### 5.6 Värdering av förvaltningsfastigheter

#### Värderingsprocess

Fastighetsportföljen värderas varje kvartal internt, där oberoende externa värderingskonsulter och experter på den lokala fastighetsmarknaden har kvalitetssäkrat antaganden om marknadshyror, driftskostnader, vakanser och avkastningskrav. Minst en gång per år värderas portföljen av en oberoende extern värderingskonsult.

#### Underlag fastighetsvärdering

Värderingarna grundar sig på observerbara och icke-observerbara indata. Exempel på observerbara indata är aktuella hyror, faktiska drifts- och underhållskostnader, planerade investeringar och nuvarande vakansgrader. Icke-observerbara indata omfattas av avkastningskrav, förväntningar om hyres- och vakansnivåer

och förväntningar om inflation och valutakursutveckling. Då Koncernen bedriver fastighetsverksamhet i Angola, som bedöms vara ett höginflationsland, krävs noggranna analyser och diskussioner med oberoende externa konsulter vad gäller antaganden om inflation och framtida marknadshyror.

#### Värderingsmetod

Varje fastighet värderas individuellt utan hänsyn till eventuell portföljeffekt. Värderingen baseras på en kassaflydesmodell med individuellt bedömts avkastningskrav för respektive fastighet. Avkastningskravet används för att fastställa värdet genom en nuvärdesberäkning under den så kallade kalkylperioden samt genom nuvärdesberäkning av restvärdet vid kalkylperiodens slut. Kalkylperioden uppgår för ägda fastigheter till mellan två och fem år och för leaseade fastigheter baseras kalkylperioden på nyttjanderättens leasingperiod. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till dess att hyresavtal upphör eller ska omförhandlas. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den bedömda marknadshyran.

Faktorer som påverkar värderingen; befintliga hyresnivåer och marknadshyror, befintliga hyresgäster och kontraktstruktur, förekommande och framtida vakanser, drift- och underhållskostnader på lång sikt (med utgångspunkt i verkliga kostnader), antaganden om inflation m.m.

Eventuella projektfastigheter värderas utifrån färdigt projekt med avdrag för kvarstående investering.

#### Känslighetsanalys fastighetsvärdering

Per 31 december 2018 har värderingen utförts av en extern oberoende konsult. Avkastningskrav har bestämts separat för boende- och kontorslokaler och har fastställts till 11,5 respektive 12,5 procent. WACC ("Weighted Average Cost of Capital") för marknaden uppskattades i perioden att vara 17,7 procent, före skatt.

I samband med upprättandet av värderingen av fastigheter så har en känslighetsanalys genomförts. Enligt den senaste värderingen ligger värdeintervallet på Bolagets fastighetsportfölj mellan 554-657 MSEK. Parametrarna som använts för att framställa värdeintervallet för känslighetsanalysen uppgår till  $\pm 0,5$  procent för avkastningskrav och WACC samt  $\pm 5$  procent för nuvarande marknadshyror.

## 6 SEGMENTSINFORMATION

Koncernen har två segment, vilka följer de två affärsområdena. Det vill säga Energy (olje- och gasprospektering) samt Asset Development and Management (fastighets- och serviceverksamheten). Högste verkställande beslutsfattare bedöms vara styrelsen i Moderbolaget.

Inom rörelsesegmentet Asset Development and Management har bolaget under 2018 två kunder som vardera utgör mer än 10

procent av omsättningen. Tillsammans utgör dessa två kunder cirka 47 procent av den totala omsättningen.

Nedan följer en sammanställning över Koncernens redovisade värden på anläggningstillgångar, fördelat över segment:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	Energy 2018	Asset Development and Management 2018	Övrigt och eliminerings 2018	Totalt 2018
Omsättning	19	76 639	189	76 847
Rörelsekostnader	-938	-36 187	-17 647	-54 772
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-919</b>	<b>40 453</b>	<b>-17 616</b>	<b>22 075</b>
Finansnetto	5 353	317 898	1 475	324 726
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>4 434</b>	<b>358 350</b>	<b>-16 141</b>	<b>346 643</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-82 612	-	-82 612
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 434</b>	<b>275 739</b>	<b>-16 141</b>	<b>264 032</b>
Inkomstskatt	-1	-4 873	-	-4 874
Uppskjuten skatt	-	-72 249	-	-72 249
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 433</b>	<b>198 617</b>	<b>-16 141</b>	<b>186 909</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	204 151	661 514	54	865 718

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	Energy 2017	Asset Development and Management 2017	Övrigt och eliminerings 2017	Totalt 2017
Omsättning	17	111 259	17	111 294
Rörelsekostnader	-605	-33 128	-8 228	-41 962
<b>Rörelseresultat före effekt av omvänt förvärv</b>	<b>-588</b>	<b>78 131</b>	<b>-8 211</b>	<b>69 332</b>
Resultateffekt omvänt förvärv			-174 586	-174 586
<b>Rörelseresultat efter effekt av omvänt förvärv</b>	<b>-588</b>	<b>78 131</b>	<b>-182 797</b>	<b>-105 254</b>
Finansnetto	-1 396	4 830	-1 037	2 397
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>-1 984</b>	<b>82 961</b>	<b>-183 834</b>	<b>-102 857</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	35 239	-	35 239
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 984</b>	<b>118 200</b>	<b>-183 834</b>	<b>-67 619</b>
Inkomstskatt	-	-6 766	-	-6 766
Uppskjuten skatt	-	7 111	-	7 111
<b>Periodens resultat</b>	<b>-1 984</b>	<b>118 545</b>	<b>-183 834</b>	<b>-67 273</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	188 888	720 937	90	909 915

## 7 INTÄKTER

Koncernen har främst två intäktströmmar; hyresintäkter från leasingavtal och intäkter från serviceavtal med hyresgäster. Hyresintäkterna, som avser majoriteten av Koncernens intäkter, omfattas av IAS 17 varför dessa exkluderas från IFRS 15 och denna standards upplysningskrav. Övriga rörelseintäkter är ej väsentliga och avser valutakurseffekter.

Nedan följer en sammanställning över Koncernens intäktskategorier, baserade på intäkter från avtal med kunder. Sammanställningen utgår från Koncernens rörelsesegment:

Rörelsesegment Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	Energy 2018	Property Development and services 2018	Övrigt och elimineringar 2018	Totalt 2018
Hyresintäkter	-	53 349	-	53 349
Serviceintäkter	-	23 284	-	23 284
Övriga intäkter	19	6	189	214
<b>Totala intäkter</b>	<b>19</b>	<b>76 639</b>	<b>189</b>	<b>76 847</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15</b>	<b>-</b>	<b>23 284</b>	<b>-</b>	<b>23 284</b>

Rörelsesegment Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	Energy 2017	Property Development and services 2017	Övrigt och elimineringar 2017	Totalt 2017
Hyresintäkter	-	67 160	-	67 160
Serviceintäkter	-	43 323	-	43 323
Övriga intäkter	17	776	18	811
<b>Totala intäkter</b>	<b>17</b>	<b>111 259</b>	<b>18</b>	<b>111 294</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15</b>	<b>-</b>	<b>43 323</b>	<b>-</b>	<b>43 323</b>

## 8 ERSÄTTNING TILL REVISORER

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31	Moderföretaget, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
PwC:			PwC:		
Revisionsuppdrag	1 504	1 095	Revisionsuppdrag	623	375
Övriga lagstadgade uppdrag	397	764	Övriga lagstadgade uppdrag	397	763
Skatterådgivning	325	69	Skatterådgivning	325	69
Värderingstjänster	46	-	Värderingstjänster	46	-
Övriga tjänster	59	-	Övriga tjänster	59	-
Övriga revisionsbyråer:			<b>Moderbolaget totalt</b>	<b>1 450</b>	<b>1 207</b>
Revisionsuppdrag	150	-			
Övriga lagstadgade uppdrag	-	-			
Skatterådgivning	-	-			
Övriga tjänster	-	-			
<b>Koncernen totalt</b>	<b>2 481</b>	<b>1 928</b>			
<i>Varav PwC</i>	<i>2 331</i>	<i>1 928</i>			

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på Bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga uppgifter. Allt annat är skatterådgivning eller övriga tjänster.

## 9 LÖNER, ARVODEN, ANDRA ERSÄTTNINGAR SAMT SOCIALA KOSTNADER

### LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH STYRELSES ERSÄTTNINGAR OCH VILLKOR Ersättningar 2018

Belopp i SEK (TSEK)	Grundlön/ Styrelse- arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Summa
<b>Styrelse</b>					
Pierre-Emmanuel Weil, ordförande	150	-	-	-	150
Jean Benaim, ledamot	75	-	-	-	75
Alan Simonian, ledamot	-	-	-	-	-
Yoav Ben-Eli, ledamot	75	-	-	-	75
<b>Ledande befattningshavare</b>					
Andreas Forssell, VD	1 589	-	-	433	2 022
Övriga ledande befattningshavare, 2 st	1 437	-	-	257	1 695
<b>Totalt styrelse och företagsledning</b>	<b>3 326</b>			<b>690</b>	<b>4 017</b>

Not 9 fortsättning

## Ersättningar 2017

Belopp i SEK (TSEK)	Grundlön/ Styrelse- arvode	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Summa
<b>Styrelse</b>					
Pierre-Emmanuel Weil, ordförande	150	-	-	-	150
Jean Benaim, ledamot	75	-	-	-	75
Alan Simonian, ordförande	-	-	-	-	0
Yoav Ben-Eli, ledamot	75	-	-	-	75
<b>Ledande befattningshavare</b>					
Andreas Forssell, VD	1 596	-	-	434	2 030
Övriga ledande befattningshavare, 2 st	1 995	-	-	259	2 254
<b>Totalt styrelse och företagsledning</b>	<b>3 891</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>693</b>	<b>4 584</b>

## Villkor och riktlinjer avseende ersättningar och förmåner till ledande befattningshavare

Se Bolagsstyrningsrapporten.

## KÖNSFÖRDELNING FÖR STYRELSELEDAMÖTER OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Könsfördelning för styrelseledamöter och övriga ledande befattningshavare	2018		2017	
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
<b>Koncernen</b>				
Styrelseledamöter	4	4	4	4
Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare	3	2	3	2
<b>Koncernen totalt</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
<b>Moderföretaget</b>				
Styrelseledamöter	4	4	4	4
Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare	3	2	3	2
<b>Moderföretaget totalt</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

## Noter

Not 9 fortsättning

### LÖNER, ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

Löner, ersättningar och sociala kostnader, belopp i SEK (TSEK)	Koncernen		Moderföretaget	
	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Löner, arvoden och förmåner</b>				
Arvode styrelseledamöter	300	150	300	300
Verkställande direktör	1 589	801	1 589	1 596
Övriga ledande befattningshavare	1 437	971	1 437	1 995
Övriga anställda	3 285	6 478	678	-
<b>Summa löner, arvoden och förmåner</b>	<b>6 611</b>	<b>8 400</b>	<b>4 004</b>	<b>3 891</b>
<b>Avtalsenliga pensionskostnader</b>				
Verkställande direktör	433	217	433	434
Övriga ledande befattningshavare	26	130	257	259
Övriga anställda	30	347	30	-
<b>Summa pensionskostnader</b>	<b>721</b>	<b>694</b>	<b>721</b>	<b>693</b>
<b>Sociala kostnader inkl. särskild löneskatt</b>				
Styrelseledamöter		-	-	-
Verkställande direktör	604	305	604	608
Övriga ledande befattningshavare	260	210	260	422
Övriga anställda	412	571	220	6
<b>Summa sociala kostnader inkl. särskild löneskatt</b>	<b>1 277</b>	<b>1 086</b>	<b>1 085</b>	<b>1 035</b>

### MEDELANTALET ANSTÄLLDA

Medelantalet anställda	2018		2017	
	Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
<b>Koncernen</b>				
Sverige	4,3	1,5	1,5	1
Angola	14,0	8,5	14,0	8,5
<b>Koncernen totalt</b>	<b>18,3</b>	<b>10,0</b>	<b>15,5</b>	<b>9,5</b>
<b>Moderbolaget</b>				
Sverige	4,3	1,5	3,0	2,0
<b>Moderbolaget totalt</b>	<b>4,3</b>	<b>1,5</b>	<b>3,0</b>	<b>2,0</b>

## 10 FINANSIELLA INTÄKTER OCH FINANSIELLA KOSTNADER

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31	Moderföretaget, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Finansiella intäkter</b>			<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Valutakursvinster	419 004	-	Valutakursdifferenser		
Ränteintäkter	5 257	227	Valutakursvinster	1 242	-
Avsättningar, upplösning av diskonteringsseffekt	400	-	Ränteintäkter, koncernföretag	3 274	7 902
Övriga finansiella intäkter	398	6 255	Övriga finansiella intäkter	354	-
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>425 060</b>	<b>6 482</b>	<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>4 870</b>	<b>7 902</b>
<b>Finansiella kostnader</b>			<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Valutakursförluster	-99 341	-2 838	Valutakursförluster	-	-1 467
Räntekostnader, leasing	-938	-559	Övriga finansiella kostnader	-120	
Övriga räntekostnader	-212	-42	<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-120</b>	<b>-1 467</b>
Avsättningar, upplösning av diskonteringsseffekt	-	-84			
Övriga finansiella kostnader	-	-562	<b>Resultat från finansiella poster, netto</b>	<b>4 750</b>	<b>6 436</b>
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-100 492</b>	<b>-4 086</b>			
<b>Resultat från finansiella poster, netto</b>	<b>324 568</b>	<b>2 397</b>			

## 11 VALUTAKURSDIFFERENSER – NETTO

Valutakursdifferenser har redovisats i resultaträkningen enligt följande:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31	Moderföretaget, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Valutakurseffekter på fordringar och skulder av rörelsekaraktär	-27	-138	Valutakurseffekter på fordringar och skulder av rörelsekaraktär	-118	-149
Finansiella poster - netto	319 663	-2 838	Finansiella poster - netto	1 242	-1 467
<b>Summa valutakursdifferenser</b>	<b>319 636</b>	<b>-2 976</b>	<b>Summa valutakursdifferenser</b>	<b>1 124</b>	<b>-1 616</b>

## 12 SKATT

Redovisad skatt i resultatet:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31	Moderföretaget, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
Aktuell skatt	-4 874	-6 766	Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-72 249	7 111	Uppskjuten skatt	-	-
<b>Summa skatt</b>	<b>-77 123</b>	<b>345</b>	<b>Summa skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Skillnaderna mellan redovisad skattekostnad och en beräknad skattekostnad baserad på gällande skattesats är följande:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31	Moderföretaget, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Resultat före skatt	264 032	-67 619	Resultat före skatt	-8 112	-4 637
Inkomstskatt beräknad enligt koncernens gällande skattesats	-58 087	14 876	Inkomstskatt beräknad enligt gällande skattesats	1 785	1 020
<b>Skatteeffekter av:</b>			<b>Skatteeffekter av:</b>		
Ej skattepliktiga intäkter	19 180	42 504	Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-22 790	-7 848	Ej avdragsgilla kostnader	-31	-14
Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet	-743	1 777	Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet	-	1 777
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-4 649	-42 671	Skattepliktiga intäkter som ej ingår i det redovisade resultatet	-558	-
Effekt av utländska skattesatser	-9 791	-8 293	Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats	-1 197	-2 783
Justering aktuell skatt avseende tidigare år	288	-	<b>Redovisad skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Övriga justeringar	-531	-			
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-77 123</b>	<b>345</b>			

## 13 RESULTAT PER AKTIE

Bolagets nyckeltal Resultat per aktie beräknas som: Resultat efter skatt, dividerat med genomsnittligt antal aktier för perioden. Beräkningen skall göras såväl med som utan utspädningseffekt.

### UTSPÄDNINGSEFFEKT

Moderbolaget har per 31 december 2018 inga teckningsoptioner (warranter) eller andra aktierelaterade instrument utställda

### RESULTAT PER AKTIE OCH ANTAL AKTIER

Per 31 december 2018 uppgår Moderbolagets antal utestående aktier till 477 315 350 och det finns inga utestående teckningsoptioner eller derivat, varför det ej föreligger någon utspädningseffekt. Genomsnittliga antalet aktier under 2018 uppgick till 477 315 350. Resultat före skatt uppgick till 264 032 (-67 619) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 186 909 (-67 275) TSEK, motsvarande 0,39 (-0,17) SEK per aktie.



## 14 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och serviceintäkter. Förvaltningsfastigheterna värderas till verkligt värde och har per 31 december 2018 värderats av en extern oberoende part. För mer information om hur verkligt värde har bestämts, se not 5 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål.

Av Koncernens 16 fastigheter ägs, per 31 december 2018, fyra till fullo eller delvis och resten innehas genom leasingavtal med fastighetsägaren. I februari 2019 har fastigheten Maria övergått från att vara leasad till att bli delägd, där Koncernen numera äger 40 procent. Koncernen erlade ingen ersättning för denna option.

För information om leasingkulder hänförliga till förvaltningsfastigheterna, se not 24 Leasing. För information om Koncernens operationella leasingavtal där Crown Energy är leasegivare, se även där not 24 Leasing.

### Förändringar i redovisat värde:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Ingående redovisat värde</b>	<b>720 597</b>	<b>748 433</b>
+ Periodens investeringar	4 404	6 075
- Periodens avyttringar/avskrivningar	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar:		
+/- Förändring verkligt värde	-70 257	39 255
+/- Förändring leasingkulda	-12 354	-4 016
+/- Valutakurseffekter*	10 683	-69 149
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>653 073</b>	<b>720 597</b>

\*Valutakurseffekter till följd av omvärdering från US dollar till angolanska Kwanzas och sedan till svenska kronor.

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
Ägda fastigheter	477 212	485 063
Förvaltningsfastigheter innehavda genom leasingavtal	175 861	235 535
<b>Totalt redovisat värde</b>	<b>653 073</b>	<b>720 597</b>

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

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	603 703	618 344
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	49 370	102 253
<b>Redovisat värde vid rapportperiodens slut</b>	<b>653 073</b>	<b>720 597</b>

De belopp som redovisas i resultatet är följande (notera att serviceintäkter och kostnader hänförliga till service är inkluderad i denna sammanställning):

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
Hyresintäkter	53 349	67 160
Serviceintäkter	23 284	43 323
Direkta kostnader för de förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under perioden	-22 454	-17 768
Direkta kostnader för de förvaltningsfastigheter som inte genererat hyresintäkter under perioden	-1 429	-3 321
<b>Belopp redovisade i resultatet</b>	<b>52 750</b>	<b>89 394</b>

## 15 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Ingående redovisat värde</b>	<b>340</b>	-
Årets inköp	991	355
Ökning genom rörelseförvärv	-	16
Valutakursförändringar	-334	-7
Årets avskrivningar	-228	-24
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>768</b>	<b>340</b>
<b>Per 31 december</b>		
Anskaffningsvärde	1 338	371
Ackumulerade valutakursförändringar	-334	-7
Ackumulerade av- och nedskrivningar	-235	-24
<b>Redovisat värde</b>	<b>768</b>	<b>340</b>

Moderföretaget, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Ingående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>33</b>
Årets inköp	-	-
Årets avskrivningar	-	-33
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Per 31 december</b>		
Anskaffningsvärde	165	165
Ackumulerade av- och nedskrivningar	-165	-165
<b>Redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 16 ÖVRIGA IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Ingående redovisat värde</b>	<b>90</b>	-
Ökning genom rörelseförvärv	-	108
Årets avskrivningar	-36	-18
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54</b>	<b>90</b>
<b>Per 31 december</b>		
Anskaffningsvärde	108	108
Ackumulerade valutakursförändringar	-54	-18
<b>Redovisat värde</b>	<b>54</b>	<b>90</b>

Moderföretaget, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Ingående redovisat värde</b>	<b>90</b>	-
Årets inköp	-	108
Årets avskrivningar	-36	-18
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54</b>	<b>90</b>
<b>Per 31 december</b>		
Anskaffningsvärde	108	108
Ackumulerade av- och nedskrivningar	-54	-18
<b>Redovisat värde</b>	<b>54</b>	<b>90</b>

## 17 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR

Förändringar i redovisat värde:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Ingående redovisat värde</b>	<b>188 888</b>	-
Periodens investeringar	5 975	8 415
Ökning genom rörelseförvärv	-	183 133
Omräknings- och omvärderingseffekter	9 288	-2 660
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>204 151</b>	<b>188 888</b>

## 18 FINANSIELLA TILLGÅNGAR VÄRDERADE TILL UPPLUPET ANSKAFFNINGSVÄRDE

Nedan följer en sammanställning över Koncernens finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde, med verkliga värden i upplysningssyfte.

Till följd av osäkerheten i den angolanska valutan, har det angolanska dotterbolaget under 2018 placerat medel i angolanska statsobligationer indexerade mot USD, vilket minskar Koncernens valutarisk något. Obligationerna löper med en ränta

på mellan 7,0–7,75 procent. Obligationer med en löptid över ett år har redovisats som finansiella anläggningstillgångar.

Fodran på ESI Angola Lda löper med marknadsmässig ränta, vilket redovisas som upplupna intäkter.

Övriga kortfristiga fordringar avser till största delen förutbetalda preliminärskatt och momsfordringar

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31		2017-12-31	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella anläggningstillgångar:				
Statsobligationer	7 672	9 024	-	-
Omsättningstillgångar:				
Fodran ESI Angola Lda	27 742	27 742	25 458	25 458
Övriga kortfristiga fordringar	1 605	1 605	3 031	3 031
<b>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>	<b>37 020</b>	<b>38 371</b>	<b>28 489</b>	<b>28 489</b>

## 19 KUNDFORDRINGAR

### Redovisat värde kundfordringar:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
Kundfordringar	24 177	29 415
Reserv för osäkra kundfordringar	-522	-
<b>Redovisat värde kundfordringar</b>	<b>23 655</b>	<b>29 415</b>

### Förändring i kundfordringar:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018	2017
Ingående redovisat värde	29 415	-
Nettoförändringar under året	8 698	30 187
Årets förändring i reserv för osäkra kundfordringar	-530	-
Valutakurseffekter	-13 929	-771
<b>Utgående redovisat värde 31 december</b>	<b>23 655</b>	<b>29 415</b>

### Redovisat värde kundfordringar på typ av intäkter (hyres – respektive serviceintäkter):

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
Kundfordringar hänförliga till intäkter redovisade enligt IAS 17:		
Kundfordringar hänförliga till hyresintäkter	13 195	12 879
Förlustreserv för osäkra kundfordringar hänförliga till hyresintäkter	-268	-
<b>Redovisat värde kundfordringar hänförliga till hyresintäkter</b>	<b>12 926</b>	<b>12 879</b>
Kundfordringar hänförliga till intäkter redovisade enligt IFRS 9:		
Kundfordringar hänförliga till serviceintäkter	10 990	16 537
Förlustreserv för osäkra kundfordringar hänförliga till serviceintäkter	-262	-
<b>Redovisat värde kundfordringar hänförliga till serviceintäkter</b>	<b>10 728</b>	<b>16 537</b>

## 20 LIKVIDA MEDEL

Likvida medel i balansräkning och kassaflödesanalys:

Koncernen, belopp i TSEK	2018-12-31	2017-12-31	Moderföretaget, belopp i TSEK	2018-12-31	2017-12-31
Kassa och bank	48 539	102 183	Kassa och bank	22 648	60 929
Bankdepositioner	2 968	-	<b>Summa likvida medel i balansräkning och kassaflödesanalys</b>	<b>22 648</b>	<b>60 929</b>
Kortfristiga investeringar	6 152	-			
<b>Summa likvida medel i balansräkning och kassaflödesanalys</b>	<b>57 659</b>	<b>102 183</b>			

## 21 AKTIEKAPITAL OCH ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL

Aktiekapitalet består av 477 315 350 st aktier med kvotvärde 0,029 SEK.

Moderföretaget, belopp i TSEK	Antal aktier	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Summa
<b>Ingående balans per 1 januari 2017</b>	<b>455 949 202</b>	<b>13 405</b>	<b>232 722</b>	<b>246 127</b>
Rörelseförvärv (omvänt förvärv)	e/t	-	1 360 380	<b>1 360 380</b>
Indragning av C-aktier	-10 133 852	-298	-	<b>-298</b>
Inlösen av warranter	31 500 000	926	62 074	<b>63 000</b>
Emissionskostnader			-8 077	<b>-8 077</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2017</b>	<b>477 315 350</b>	<b>14 033</b>	<b>1 647 099</b>	<b>1 661 132</b>
Förändringar 2018:	-	-	-	
Emissionskostnader	-	-	7	<b>7</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2018</b>	<b>477 315 350</b>	<b>14 033</b>	<b>1 647 106</b>	<b>1 661 139</b>

## 22 UPPSKJUTEN SKATT

Redovisad uppskjuten skatteskuld förväntas regleras efter tolv månader. Uppskjutna skattefordringar och skulder fördelas i balansräkningen enligt följande:

Koncernen, belopp i TSEK	2018-12-31	2017-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatt på övervärden i prospekteringsstillgångar	15 572	14 290
Uppskjuten skatt på övervärden i förvaltningsfastigheter	69 834	17 639
<b>Summa uppskjutna skatteskulder</b>	<b>85 407</b>	<b>31 929</b>

Moderbolaget har ingen uppskjuten skatt.

## Not 22 fortsättning

Förändringar i uppskjutna skattefordringar-och skulder under året:

Uppskjutna skatter, koncernen, belopp i SEK (TSEK)	Övervärden i prospekterings- och utvärderingstillgångar	Övervärden i förvaltningsfastigheter	Summa uppskjuten skatteskuld
<b>Per 1 januari 2017</b>	–	<b>24 753</b>	<b>24 753</b>
Redovisat i resultaträkningen	–	-7 111	-7 111
Redovisat i övrigt totalresultat	-411	-3	-414
Redovisat i eget kapital	14 701	–	14 701
<b>Per 31 december 2017</b>	<b>14 290</b>	<b>17 639</b>	<b>31 929</b>
<b>Per 1 januari 2018</b>	<b>14 290</b>	<b>17 639</b>	<b>31 929</b>
Redovisat i resultaträkningen	–	72 249	72 249
Redovisat i övrigt totalresultat	1 282	-20 054	-18 771
Redovisat i eget kapital	–	–	–
<b>Per 31 december 2018</b>	<b>15 572</b>	<b>69 834</b>	<b>85 407</b>

## 23 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	Tilläggsköpeskilling Amicoh Resources Ltd	Summa Avsättningar
<b>Per 1 januari 2017</b>	–	–
Redovisat i resultaträkningen:		
Ökning genom rörelseförvärv	3 371	3 371
Diskonterings- och omvärderingseffekt	84	84
Valutakursdifferenser	-94	-94
<b>Per 31 december 2017</b>	<b>3 361</b>	<b>3 361</b>
<b>Per 1 januari 2018</b>	<b>3 361</b>	<b>3 361</b>
Redovisat i resultaträkningen:		
Diskonterings- och omvärderingseffekt	-400	-400
Valutakursdifferenser	312	312
<b>Per 31 december 2018</b>	<b>3 272</b>	<b>3 272</b>

Koncernen, belopp i TSEK	2018-12-31	2017-12-31
Långfristig del	3 272	3 361
<b>Summa avsättningar</b>	<b>3 272</b>	<b>3 361</b>

För mer information och detaljerad beskrivning avseende Bolagets bedömningar och antaganden avseende dessa avsättningar, se not 5 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål.

## 24 LEASING

### Crown Energy som leasetagare

Sammanställning över framtida minimileaseavgifter, samt nuvärdet av dessa:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018	2017
Framtida sammalagda minimileaseavgifter som ska erläggas avseende finansiella leasingavtal:		
Inom 1 år	29 939	15 866
Mellan 1 och 5 år	35 357	116 169
Mer än 5 år	6 422	19 213
<b>Summa minimileaseavgifter</b>	<b>71 718</b>	<b>151 247</b>
Framtida finansiella kostnader för finansiell leasing	-22 348	-48 993
<b>Nuvärde på skulder avseende finansiell leasing</b>	<b>49 370</b>	<b>102 253</b>

Nuvärde på finansiella leasingsskulder är som följer:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018	2017
Inom 1 år	-25 211	-5 416
Mellan 1 och 5 år	-19 809	-84 689
Mer än 5 år	-4 349	-12 148
<b>Summa minimileaseavgifter</b>	<b>-49 370</b>	<b>-102 253</b>

Kostnader hänförliga till finansiell leasing, vilka ingår i periodens resultat:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
Variabla avgifter som ingår i periodens rörelseresultat	1 627	2 601
Förändring leasingsskuld som ingår i periodens realiserade värdeförändringar	12 354	4 016
Periodens finansiella kostnader för finansiell leasing	938	559
<b>Kostnader hänförliga till finansiell leasing som ingår i periodens resultat</b>	<b>14 919</b>	<b>7 176</b>

### Crown Energy som leasegivare

Sammanställning över framtida minimileaseavgifter, att erhålla från hyresgäster:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018	2017
Framtida sammalagda minimileaseavgifter hänförliga till icke uppsägningsbara operationella avtal:		
Inom 1 år	25 540	63 308
Mellan 1 och 5 år	7 107	16 903
Mer än 5 år	-	-
<b>Summa minimileaseavgifter</b>	<b>32 646</b>	<b>80 210</b>

## 25 FINANSIELLA SKULDER VÄRDERADE TILL UPPLUPET ANSKAFFNINGSVÄRDE

Nedan följer en sammanställning över Koncernens finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde, med verkliga värden i upplysningssyfte.

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31		2017-12-31	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Leasingskulder	49 370	49 370	102 253	102 253
Leverantörsskulder	6 131	6 131	5 597	5 597
Övriga kortfristiga skulder	4 555	4 406	6 501	6 260
<b>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>	<b>60 056</b>	<b>59 906</b>	<b>114 351</b>	<b>114 110</b>

Övriga kortfristiga skulder avser främst lokala skatter i form av personalrelaterade skatter och fastighetsrelaterade skatter.

## 26 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
<b>Upplupna kostnader</b>		
Sociala avgifter och övriga personalrelaterade kostnader	223	519
Diverse konsultkostnader	699	980
Revisionsarvode	592	751
Styrelsearvoden	200	200
Emissionskostnader	-	6 300
Övriga upplupna kostnader	1 471	172
Förutbetalda intäkter	12 722	30 112
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>15 907</b>	<b>39 033</b>

Moderföretaget, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
<b>Upplupna kostnader</b>		
Sociala avgifter och övriga personalrelaterade kostnader	500	30
Diverse konsultkostnader	699	980
Revisionsarvode	592	751
Styrelsearvoden	200	200
Emissionskostnader	-	6 300
Övriga upplupna kostnader	46	172
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 037</b>	<b>8 432</b>

Moderföretaget redovisar ej några förutbetalda intäkter.

## 27 FINANSIELLA INSTRUMENT - KLASSIFICERINGS- OCH VÄRDERINGSKATEGORIER

Från 1 januari 2018 tillämpas IFRS 9, som ersätter IAS 39. Detta innebär en förändring i hur finansiella instrument klassificeras. För Crown Energy har förändringarna inte inneburit några ändringar i hur värdering sker. Däremot har de finansiella instrumenten klassificerats inom tre nya kategorier. Se not 33 Effekter av ändrade redovisningsprinciper från och med 1 januari 2018 för en uppställning mellan gamla och nya kategorier.

Crown Energys samtliga finansiella tillgångar innehavs i syfte

att inkassera avtalsenliga kassaflöden, vilket innebär att de värderas till upplupet anskaffningsvärde. Majoriteten av Crown Energys finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Däremot värderas avsättningen hänförlig till en tilläggsköpeskilling (i enlighet med IFRS 3 Rörelseförvärv) till verkligt värde via resultatet.

Koncernen, belopp i TSEK	Not	Värderingskategori			
		Verkligt värde via resultatet	Upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde via resultatet	Verkligt värde visa övrigt totalresultat
<b>2018-12-31</b>					
<b>Finansiella tillgångar</b>					
Finansiella anläggningstillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	18	-	7 672	-	-
Kundfordringar	19	-	23 655	-	-
Övriga fordringar	19	-	29 347	-	-
Likvida medel	20	-	57 659	-	-
<b>Summa finansiella tillgångar</b>		-	<b>118 333</b>	-	-
<b>Finansiella skulder</b>					
Leasingskulder	24	-	49 370	-	-
Leverantörsskulder	26	-	6 131	-	-
Övriga kortfristiga skulder	26	-	4 555	-	-
Övriga avsättningar	23	3 272	-	-	-
<b>Summa finansiella skulder</b>		<b>3 272</b>	<b>60 056</b>	-	-

Koncernen, belopp i TSEK	Not	Värderingskategori				
		Innehas för handel/fair value option	Lånefordringar och kundfordringar	Tillgångar tillgängliga för försäljning	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder
<b>2017-12-31</b>						
<b>Finansiella tillgångar</b>						
Kundfordringar	19	-	29 415	-	-	-
Övriga fordringar	19	-	28 499	-	-	-
Likvida medel	20	-	102 183	-	-	-
<b>Summa finansiella tillgångar</b>		-	<b>160 097</b>	-	-	-
<b>Finansiella skulder</b>						
Leasingskulder	24	-	-	-	-	102 253
Leverantörsskulder	26	-	-	-	-	5 597
Övriga kortfristiga skulder	26	-	-	-	-	6 501
Övriga avsättningar	23	-	-	-	3 361	-
<b>Summa finansiella skulder</b>		-	-	-	<b>3 361</b>	<b>114 351</b>



## 28 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Moderbolaget och dess dotterbolag bedöms ha en närstående-relation. Som närstående definieras även styrelseledamöter, ledande befattningshavare och deras nära familjemedlemmar. Med ledande befattningshavare avses personer som tillsammans med verkställande direktören utgör ledningsgruppen. I Crown Energy består de ledande befattningshavarna av verkställande direktör, COO samt CFO, vilka är anställda i Bolaget.

### INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

Av Moderbolagets nettoomsättning, för 2018 (2017) utgör 100 (100) procent vidarefakturerings till andra bolag inom koncernen. Av Moderbolagets totala ränteintäkter under 2018 (2017), avser 100 (100) procent andra företag inom koncernen.

### LÅN TILL NÄRSTÅENDE

I enlighet med förvärvsavtalet för ESI Group SA, tillföll samtliga ekonomiska rättigheter och förpliktelser från fastigheter och hyreskontrakt YBE Imobiliária Angola Lda från och med 1 januari 2017. Till följd av främst förutbetalda hyror under 2016 avseende 2017, så resulterade detta i att YBE Imobiliária Angola Lda fick en fordran på ESI Angola Lda. ESI Angola Lda. kontrolleras av Yoav Ben-Eli, tillika styrelseledamot och, huvudägare i Moderbolaget. Fordran uppgår per 31 december 2018 (2017) till motsvarande 27 741 (25 456) TSEK och löper med en marknadsmässig ränta. Upplupen ränta uppgår till 2 880 (240) TSEK.

### KÖP AV TJÄNSTER

Peter Mikkelsen, är engagerad i sin ledningsposition under konsultavtal. Tjänsterna köps på normala kommersiella villkor och fakturering sker löpande efter utfört arbete. Under 2018 (2017)

har Peter Mikkelsen fakturerat 9 (13) TGBP, vilket med en genomsnittlig växelkurs motsvarar 109 (142) TSEK.

Crown Energy köper även tekniska konsulttjänster från Simco Petroleum Ltd ("Simco"). Alan Simonian, styrelseledamot och anställd i Bolaget, äger i dagsläget, via familjemedlem, 33 procent i Simco och är även styrelseledamot i samma bolag. Tjänsterna från Simco köps på normala kommersiella villkor. Under helåret 2018 (2017) har tjänster köpts uppgående till 122 (120) TUSD, vilket motsvarar 1 056 (1 020) TSEK beräknat med en genomsnittskurs. Konsultavtalet med Simco löpte ut 28 februari 2019.

Bolaget har, i samband med förvärvet av ESI Group, ingått ett avtal med ESI Angola Lda. avseende fastighetsservice för fastigheterna i Angola. Avtalet innehåller ett fast belopp per fastighet och månad. Under 2018 (2017) har tjänster köpts uppgående till 520 (459) miljoner AOA, vilket motsvarar 18 605 (23 501) TSEK beräknat med en genomsnittskurs.

Bolaget har vidare ett avtal med Betco Trading Services International Ltd ("Betco") avseende diverse managementtjänster. Anställd i Betco är bland annat Yoav Ben-Eli, styrelseledamot och största ägare i Bolaget. Betco har under 2018 (2017) fakturerat totalt 336 (83) TUSD, vilket motsvarar 2 920 (707) TSEK beräknat med en genomsnittskurs.

### ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Vad gäller ersättningar till ledande befattningshavare, se not 9 Löner, arvoden, andra ersättningar samt sociala kostnader.

Nedan följer en sammanställning över inköpta tjänster från närstående under 2018 och 2017. Beloppen per 31 december är beräknade utifrån en genomsnittlig valutakurs under året.

Nyckelpersonerna i ledande ställning har erhållit följande ersättningar:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	Faktureringsvaluta	Belopp i tusental, i faktureringsvaluta		Belopp i SEK (TSEK)	
		2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Ersättningar för konsultuppdrag (tekniska tjänster), Peter Mikkelsen	GBP	9	13	109	142
Ersättningar för konsultuppdrag (tekniska tjänster m.m.), Simco Petroleum Ltd	USD	122	120	1 056	1 020
Ersättningar för konsultuppdrag (tekniska tjänster), ESI Angola Ltd.	AOA	519 732	458 842	18 605	23 501
Ersättningar för konsultuppdrag (managementtjänster), Betco Trading Services International Ltd	USD	336	83	2 920	707
<b>Summa</b>				<b>22 690</b>	<b>25 370</b>

## 29 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Moderföretaget, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 384 483	20 704
Aktieägartillskott Crown Energy Iraq AB	1 300	500
Förvärv ESI Group S.A. (justering anskaffningsvärde)	15	1 363 279
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 385 798</b>	<b>1 384 483</b>

Nedan följer en specifikation över moderföretagets dotterföretag:

	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel	Antal andelar	Redovisat värde, belopp i SEK (TSEK)	
					2018-12-31	2017-12-31
Crown Energy Ventures Corporation	79456	British Virgin Island	100%	100	500	500
Crown Energy Iraq AB	556673-5329	Stockholm	100%	100	22 004	20 704
ESI Group S.A.	B-179346	Luxemburg	100%	50 000	1 363 294	1 363 279
<b>Utgående redovisat värde</b>					<b>1 385 798</b>	<b>1 384 483</b>
<b>Indirekt ägda koncernbolag</b>						
Amicoh Resources Ltd	667642	British Virgin Island				
Simbo Petroleum No.2 Ltd	8542642	England				
YBE Imobiliaria Lda.	2079-17	Angola				
ESI East Africa Ltd.	129923	Mauritius				

## 30 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE (MODERBOLAGET)

Eventualförpliktelser avser tilläggsköpeskillingen för Simbo Petroleum No.2 Ltd och har i koncernen redovisats till det maximala belopp som kan komma att utbetalas vid regleringstidpunkten. Se mer information om tilläggsköpeskillingen i not 5 Viktiga upp-

skattningar och bedömningar. Inga ändringar i bedömningen av eventualförpliktelsen har gjorts sedan föregående räkenskapsår. Nedan följer en sammanställning över ställda säkerheter och eventualförpliktelser:

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter	-	-
Eventualförpliktelser:		
Tilläggsköpeskillning Block 2B	102 813	102 813
<b>Summa ställda säkerheter och eventualförpliktelser</b>	<b>102 813</b>	<b>102 813</b>

Moderföretaget, belopp i SEK (TSEK)	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter	-	-
Eventualförpliktelser	-	-
<b>Summa ställda säkerheter och eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 31 FÖRVÄRV AV ESI GROUP SA

Den 30 juni 2017 förvärvade Moderbolaget samtliga aktier i ESI Group SA ("ESI Group"). Försäljningen skedde genom att säljaren av verksamheten, YBE Ventures Ltd erhöll nyemitterade aktier i Moderbolaget. Eftersom det förvärvade bolagets (ESI Group) tidigare ägare fick ett bestämmande inflytande över den nya koncernen, redovisades transaktionen i enlighet med reglerna i IFRS 3 Rörelseförvärv, som ett så kallat "omvänt förvärv". Det omvända förvärvet påverkade eget kapital med en nettoeffekt

om 356 307 TSEK och i resultatet redovisades en transaktionskostnad om -174 586 TSEK, vilket representerade en premie för marknadsplatsen.

För mer information och detaljer om det omvända förvärvet och vilken effekt det haft på jämförelsesiffror innan 30 juni 2017, se not 29 i Crown Energys Årsredovisning 2017.

## 32 RÄTTELSE AV FEL GÄLLANDE REDOVISNING AV LEASINGKONTRAKT

Under det fjärde kvartalet 2018 noterades att IAS 40 feltolkats vad gäller redovisningen av leasingkontrakt. Det verkliga värdet av en förvaltningsfastighet som innehas genom ett leasingavtal återspeglar förväntade kassaflöden. Detta innebär att om en värdering inkluderar de betalningar som förväntas bli erlagda måste eventuella redovisade skulder återläggas för att dessa inte skall dubbelräknas i redovisningen. Koncernens värdering av fastigheter inkluderar dessa betalningar. På grund av feltolkningen har det redovisade värdet på förvaltningsfastigheter motsvarat det verkliga värdet, utan justering av leasingskulden som även legat redovisad på balansräkningens skuldsida. Effekten av detta är att det redovisade värdet på Koncernens förvaltningsfastigheter varit för lågt upptaget med ett belopp motsvarande leasingskulder för inhyrda förvaltningsfastigheter. Felet uppstod per 1 januari 2016.

Feltolkningen har uppstått till följd av en felaktig svensk översättning av IAS 40 i FARs IFRS-volym. Den felaktiga översättningen berör hanteringen av verkligt värde av en inhyrd förvaltningsfastighet och innebär att en specifik punkt (i IAS 40) kan tolkas helt tvärtom vad den engelska originalskrivelsen säger.

Felet har rättats genom att samtliga påverkade poster räknats om retroaktivt.

Balansräkning (utdrag) Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2017-12-31	Rättelse	2017-12-31 efter rättelse
Förvaltningsfastigheter	618 344	102 253	720 597
<b>Totala tillgångar</b>	<b>968 389</b>	<b>102 253</b>	<b>1 070 642</b>
Reserver (valutakurs-effekter)	-32 753	-19 023	-51 776
Balanserad vinst	78 812	125 294	204 106
Periodens resultat	-63 257	-4 018	-67 275
<b>Summa eget kapital</b>	<b>772 110</b>	<b>102 253</b>	<b>874 363</b>

Total finansiell leasingskuld per 31 december 2017 uppgick till 102 253 TSEK.

Balansräkning (utdrag) Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2017-01-01	Rättelse	2017-01-01 efter rättelse
Förvaltningsfastigheter	631 108	117 324	748 433
<b>Nettotillgångar</b>	<b>672 996</b>	<b>117 324</b>	<b>790 320</b>
Reserver (valutakurs-effekter)	26 439	-7 970	18 469
Periodens resultat	32 803	125 294	158 097
<b>Summa eget kapital</b>	<b>462 589</b>	<b>117 324</b>	<b>579 913</b>

Total finansiell leasingskuld per 1 januari 2017 uppgick till 117 324 TSEK.

Resultaträkning (utdrag) Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2017-01-01	Rättelse	2017-01-01 efter rättelse
Värdeförändringar:			
Fastigheter, realiserade	39 255	- 4 016*	*35 239
Resultat före skatt	-63 602	- 4 018*	-67 619
<b>Periodens resultat</b>	<b>-63 257</b>	<b>- 4 018*</b>	<b>-67 275</b>

Samtliga kvartal och delårsperioder under 2016–2018 har räknats om. Rättelse av fel för dessa perioder återfinns i Bilaga 1 till 2018 års bokslutskommuniké.

Koncernen har valt att räkna om de nyckeltal som påverkats för samtliga jämförelseperioder sedan 1 januari 2016.

## 33 EFFEKTER AV ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER FRÅN OCH MED 1 JANUARI 2018

Från och med den 1 januari 2018 tillämpar koncernen IFRS 9 Finansiella instrument, som ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. Övergången till IFRS 9 har inte påverkat hur Koncernens finansiella instrument värderas, men däremot hur de klassificeras. Omklassificeringen av finansiella instrument vid övergången till IFRS presenteras i tabellen nedan.

Koncernen, belopp i TSEK	Utgående balans 2017-12-31 i enlighet med IAS 39			Ingående balans 2018-01-01 i enlighet med IFRS 9		
	Värderings- kategori	Innehas för handel/fair value option	Lånefordringar och kund- fordringar	Tillgångar tillgängliga för försäljning	Verkligt värde via resultatet	Upplupet anskaffnings- värde
<b>TILLGÅNGAR</b>						
Kundfordringar	-	29 415	-	-	29 415	-
Övriga fordringar	-	28 489	-	-	28 489	-
Likvida medel	-	102 183	-	-	102 183	-
<b>Summa tillgångar</b>	<b>-</b>	<b>160 087</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>160 087</b>	<b>-</b>

Koncernen, belopp i TSEK	Utgående balans 2017-12-31 i enlighet med IAS 39		Ingående balans 2018-01-01 i enlighet med IFRS 9	
	Värderings- kategori	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	Verkligt värde via resultatet
<b>SKULDER</b>				
Leasingskulder <sup>1)</sup>	-	102 253	-	102 253
Leverantörsskulder	-	5 597	-	5 597
Övriga kortfristiga skulder	-	3 501	-	3 501
Övriga avsättningar	3 361	-	3 361	-
<b>Summa skulder</b>	<b>3 361</b>	<b>111 351</b>	<b>3 361</b>	<b>111 351</b>

<sup>1)</sup> I 2017 års årsredovisning klassificerades leasingskulder felaktigt i värderingskategorin "Finansiella skulder värderade via resultaträkningen". Leasingskulder har under 2017 inte värderats till verkligt värde via resultatet, utan har värderats till upplupet anskaffningsvärde.

## 34 EFFEKTER AV ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER FRÅN OCH MED 1 JANUARI 2019

Från 1 januari 2019 tillämpas IFRS 16 för redovisningen av leasingavtal. Förändringen från IAS 17 till IFRS 16 har inte påverkat Koncernens redovisning av nyttjanderätter för byggnader och mark (förvaltningsfastigheter). Förändringen påverkar däremot

Koncernens materiella anläggningstillgångar och räntebärande skulder avseende Moderbolagets hyreskontrakt för huvudkontoret i Stockholm. Nedan presenteras effekterna per 1 januari 2019.

Balansräkning (utdrag) Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	Utgående balans 2018-12-31	Justering för IFRS 16	Ingående balans 2019-01-01
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Nyttjanderätter lokaler (immateriella anläggningstillgångar)	-	711	711
Uppskjuten skattefordran	-	9	9
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>865 718</b>	<b>720</b>	<b>866 438</b>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 066	-142	3 924
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>114 727</b>	<b>-142</b>	<b>114 585</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>980 446</b>	<b>579</b>	<b>981 025</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Balanserat resultat	88 526	-37	88 489
<b>Summa eget kapital</b>	<b>811 899</b>	<b>-37</b>	<b>811 862</b>
Leasingskuld (långfristig)	176	-	176
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>88 855</b>	<b>-</b>	<b>88 855</b>
Leasingskuld (kortfristig)	49 194	616	49 810
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>79 692</b>	<b>616</b>	<b>80 308</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>980 446</b>	<b>579</b>	<b>981 025</b>

## 35 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter balansdagen.

# 36 NYCKELTAL

Belopp i SEK (TSEK) om inte annat anges	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>RESULTAT</b>			
Hyses- och serviceintäkter	76 633	110 483	150 161
Övriga rörelseintäkter	214	811	-
Rörelseresultat	22 075	-105 254	99 191
Rörelseresultat, exkl. jämförelsestörande poster	22 075	69 332	99 191
Periodens resultat, efter skatt	186 909	-67 275	158 097
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>			
Hysesintäkter	53 349	67 160	99 332
Serviceintäkter	23 284	43 323	50 829
Fastighetsrelaterade kostnader	-23 883	-21 089	-39 436
Driftsnetto	52 750	89 394	110 725
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	69%	81%	74%
Revenue backlog, TSEK	51 222	**	**
Rent backlog, TSEK	32 646	**	**
Kontrakterade hyes- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	78 865	**	**
Kontrakterade hyesintäkter på årsbasis, TSEK	60 374	**	**
Ytmässig uthyrningsgrad, %	55%	73%	87%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	44%	**	**
WAULT, månader	6,7%	14,3%	**
Marknadsvärde total portfölj	603 703	618 344	631 108
Uthyrningsbar yta, tusental kvm*	31,7	40,1	30,2
Antal fastigheter (vid periodens slut)	16,00	16,00	19,00
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>			
Avkastning på eget kapital, %	22%	neg.	7%
Avkastning på totalt kapital, %	18%	neg.	5%
EBITDA	22 348	-105 212	99 191
Justerad EBITDA	22 348	69 374	99 191
EBITDA-marginal, %	19%	neg.	66%
Justerad EBITDA-marginal, %	19%	62%	66%
Soliditet, %	83%	82%	72%
Balansomslutning	980 446	1 070 642	790 320
Eget kapital	811 900	874 363	579 913
Genomsnittligt eget kapital	843 132	727 138	499 339
Genomsnittliga tillgångar	1 025 544	930 481	678 763
<b>DATA PER AKTIE</b>			
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	353 268
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	401 297	353 268
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	0,39	-0,17	0,09
Eget kapital per aktie, kr	1,70	1,83	1,64
<b>MEDARBETARE</b>			
Medelantal anställda, st	16,8	15,5	15,0

\* I uthyrningsbar yta ingår inte förvaltningsfastigheter under uppförande. Fram till och med 30 juni 2017 inkluderas därför inte fastigheten C-view med dess cirka 13 000 kvm.

\*\* Återstående kontraktslängd har ej beräknats för 2016. Detta då tid och kostnad för att ta fram informationen inte varit rimliga.

Styrelsen och Verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder (IFRS) sådana de antagits av EU och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Resultatet för koncernens och moderbolagets verksamhet samt dess finansiella ställning vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser samt tillhörande noter.

Balans- och resultaträkningar kommer att fastställas vid ordinarie bolagsstämma som kommer att hållas den 14 maj 2019.

Stockholm den 12 april 2019

Pierre-Emmanuel Weil  
Styrelseordförande

Alan Simonian  
Styrelseledamot

Jean Benaim  
Styrelseledamot

Yoav Ben-Eli  
Styrelseledamot

Andreas Forssell  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgetts den 12 april 2019  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bo Lagerström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Crown Energy AB (publ), org nr 556804-8598

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Crown Energy AB (publ) för år 2018. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 31-84 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets och koncernens styrelse i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Vår revisionsansats

#### *Revisionens inriktning och omfattning*

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetsnivån och bedöma risken för väsentliga felaktigheter i de finansiella rapporterna. Vi beaktade särskilt de områden där den verkställande direktören och styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt från antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Liksom vid alla revisioner har vi också beaktat risken för att styrelsen och verkställande direktören åsidosätter den interna kontrollen, och bland annat övervägt om det finns belägg för systematiska avvikelser som givit upphov till risk för väsentliga felaktigheter till följd av oegentligheter.

Vi anpassade vår revision för att utföra en ändamålsenlig granskning i syfte att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet, med hänsyn tagen till koncernens struktur, redovisningsprocesser och kontroller samt den bransch i vilken koncernen verkar.

Verksamheten i Sverige består av moderbolaget och fyra dotterbolag i Sverige och Storbritannien. Bolagen leds, administreras och kontrolleras från huvudkontoret i Stockholm, Sverige. Dotterbolagen är endast legala ägare till olje- och prospekteringsrättigheter. Vi har därför inriktat vår revision mot verksamheten som bedrivs via moderbolaget med hänsyn tagen till bolagets kontrollmiljö, befintliga affärsprocesser samt koncernledningens övervakande kontroller.

Verksamheten i Angola består av ett bolag som äger, hyr och hyr ut bostäder och kontor till andra juridiska personer i Angola. Den angolanska verksamheten ägs via ett holdingbolag i Luxemburg. Vi har under 2018 besökt verksamheten i Angola.

Vi har granskat årsbokslutet för Crown-koncernen, inklusive moderbolaget och konsolideringen samt dotterbolagen. Vi har även utfört en översiktlig granskning av delårsrapporten per den 30 september samt utfört en bedömning av nyckelkontroller avseende finansiell rapportering utifrån bolagets omfattning och organisation. Det centrala revisionsteamet har även genomfört lagstadgad revision i Sverige för samtliga svenska dotterbolag. Den legala revisionen av dotterbolaget i England utförs av lokal revisor. Verksamheten i Angola granskas av lokala teamet i Angola enligt särskilda instruktioner från koncernteamet. Enheterna som omfattas av revision för koncernrapportering representerar 100 procent av koncernens tillgångar, intäkter, kostnader och resultat.

### Väsentlighet

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga felaktigheter. Felaktigheter kan uppstå till följd av oegentligheter eller fel. De betraktas som väsentliga om enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användarna fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi vissa kvantitativa väsentlighetstal, däribland för den finansiella rapportering som helhet. Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning och våra granskningsåtgärders karaktär, tidpunkt och omfattning, samt att bedöma effekten av enskilda och sammantagna felaktigheter på de finansiella rapporterna som helhet.

### Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.



**Särskilt betydelsefullt område***Värdering av prospekterings- och utvärderingstillgångar*

Vi hänvisar till not 2.14 Prospekterings- och utvärderingstillgångar (immateriella tillgångar), not 5 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål och not 17 prospekterings- och utvärderingstillgångar.

Koncernens balansräkning inkluderar prospekterings- och utvärderingstillgångar om totalt 204,2 miljoner kronor. Tillgångarna utgör ca 20 procent av koncernens balansräkning. Tillgångarna hänför sig till fyra olika regioner och innefattar både betingade och prospektiva tillgångar.

Crown Energys värdering av prospekterings- och utvärderingstillgångar baseras på den så kallade Competent Person's Report (CPR) över Crown Energys tillgångar. Den senast tillgängliga rapporten är daterad 28 september 2017 och inkluderar samtliga tillgångar. Rapporten har tagits fram av Dunmore Consulting och baseras på tidigare rapporter från 2016 samt uppdaterad data från experter hos Crown, ERC Equipoise och Netherland, Sewell & Associates, Inc. (NSAI).

Värderingsrapporten och bolagets egen värdering visar att bolagets olje- och gastillgångar är oförändrade jämfört med motsvarande rapport från Dunmore Consulting i juli 2016.

Under 2018 har bolaget prövat om det förelegat indikationer på behov av nedskrivning av tillgångarna i någon region. Bolagets bedömning har inte påvisat något behov av nedskrivning av prospekterings- och utvärderingstillgångar i någon region.

*Värdering av förvaltningsfastigheter*

Vi hänvisar till Crown Energys diskussion om värderingen av förvaltningsfastigheterna i förvaltningsberättelsen, i not 2.11 Förvaltningsfastigheter och i not 14 Förvaltningsfastigheter.

Värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår per 2018-12-31 till 653 miljoner kronor. Förvaltningsfastigheterna utgör en väsentlig del av balansräkningen och värderingen av förvaltningsfastigheterna är till sin natur subjektiv och föremål för ledningens bedömningar av bland annat den specifika fastighetens läge, skick och framtida hyresintäkter.

Värderingen av samtliga förvaltningsfastigheter har utförts under 2018 av en extern värderare.

Vid fastställandet av fastigheternas verkliga värde beaktar värderarna aktuell information om den specifika fastigheten såsom de aktuella hyresavtalen, hyresintäkter och driftskostnader. För att komma fram till den slutliga värderingen använder värderarna antaganden och gör bedömningar om framtida avkastning, driftnetto och bedömd marknadshyra, samt antaganden om rådande direktavkastningskrav och jämförbara marknadstransaktioner.

Betydelsen av de uppskattningar och bedömningar som ingår i arbetet med att fastställa det verkliga värdet, tillsammans med det faktum att beloppen är betydande, gör att värderingen av förvaltningsfastigheter är ett särskilt betydelsefullt område i revisionen.

**Hur vår revision beaktade det särskilt betydelsefulla området**

I vår revision har vi genomfört ett antal revisionsåtgärder för att verifiera att de bedömningar av ett eventuellt behov av nedskrivning som Crown Energy har utfört också är baserade på vedertagna värderingsmetoder och baserade på rimliga antaganden om bland annat framtida kassaflöden och diskonteringsräntor.

Våra revisionsåtgärder har omfattat en genomgång av bolagets prognoser samt antaganden om oljepris och exploateringskostnader. Vi har verifierat att antaganden som används i prognosen över framtida kassaflöden överensstämmer med de prognoser som anges i CPR rapporten den 28 september 2017.

Vi har också utvärderat företagets analys av känsligheten i värderingen för förändringar i väsentliga parametrar vilka skulle kunna medföra ett nedskrivningsbehov föreligger.

Revisionsteamet, inklusive våra värderingsspecialister i Sverige, har inhämtat och granskat värderingsrapporterna för samtliga fastigheter och säkerställt att värderingarna följer vedertagen värderingsmetod.

Vidare har vi testat och utmanat ledningens indata till värderingsmodellerna. Vi har gjort detta för att säkerställa att informationen som utgjort underlag till värderingarna som används i de externa värderingarna är riktig, fullständig och verifierbar.

Vi har hållit möten med de som varit ansvariga för värderingen där viktiga antaganden och bedömningar diskuterats. Vårt arbete har inkluderat samtliga förvaltningsfastigheterna i portföljen. Vi har bedömt rimligheten i de avkastningskrav före skatt som den externa värderaren har använt genom att jämföra dessa med uppskattade intervall för förväntade avkastningskrav och riktmärken med tillgänglig marknadsdata för Angola.

Värderingarna baseras på bedömningar och är till sin natur behäftade med en inneboende osäkerhet. Baserat på vår granskning är vår bedömning att de av Crown Energy-koncernen använda antagandena ligger inom ett rimligt intervall.

**Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen**

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-26. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Crown Energy AB (publ) för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- ▶ företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- ▶ på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, Torsgatan 21, 113 97 Stockholm, utsågs till Crown Energy AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 17 maj 2018 och har varit bolagets revisor sedan 27 augusti 2010.

Stockholm den 12 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bo Lagerström  
Auktoriserad revisor

# ORDLISTA OCH NYCKELTALSDEFINITIONER

## 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 totala genomsnittliga tillgångar. Avkastning på eget kapital används för att belysa Crown Energys förmåga att generera vinst på ägar- nas kapital i koncernen.

#### Avkastning på totalt kapital

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

#### EBITDA

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

#### Justerad EBITDA

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

#### EBITDA-marginal

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

#### Eget kapital, kronor

Eget kapital vid periodens slut.

#### Genomsnittligt eget kapital

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

#### Genomsnittligt kapital

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

#### Genomsnittliga tillgångar

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

#### Rörelseresultat exkl. effekt av omvänt förvärv

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

#### Rörelseresultat inkl. effekt av omvänt förvärv

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

#### Soliditet, procent

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

#### Data per aktie

##### Totalt antal utestående aktier, st\*

Antal utestående aktier vid periodens slut.

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

Vägt antal utestående aktier under året.

#### Eget kapital per aktie, kronor

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

#### Resultat per aktie, kronor\*

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

#### Medarbetare

##### Medeltal anställda, st\*\*

Genomsnittligt antal anställda under perioden.

## FASTIGHETSRELATERADE DEFINITIONER OCH ORDLISTA

### Ekonomisk uthyrningsgrad\*\*

Beräknas genom att dividera kontrakterade hyresintäkter på årsbasis i förhållande till hyresvärd. Måttet syftar till att underlätta bedömningen av hyresintäkter i förhållande till det totala värdet på möjlig outhyrd yta. Notera att serviceintäkter ej är inkluderade i denna beräkning.

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

### Driftsnetto

Totala intäkter minus fastighetskostnader.

### Hyresintäkt\*

Debiterade hyror, hyrestillägg och hyresgarantier minus hyresrabatter.

**Rent backlog\*\***

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

**Revenue backlog\*\***

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

**Serviceintäkt\***

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

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

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

**Ytmässig uthyrningsgrad\*\***

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

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

Uthyrd yta samt uthyrningsbar vakant yta.

**Överskottsgrad\*\***

Driftnetto förhållande till totala intäkter.

**BEGREPP OCH MÅTT RELATERADE TILL OLJEINDUSTRIN**

**Block / Koncession / Licens**

Ett lands prospekterings- och produktionsareal är uppdelad i olika geografiska block. Avtal ingås med värdlandet som beviljar bolaget rätten att prospektera och producera olja och gas inom det specificerade området i utbyte mot att bolaget betalar en licens och royalties på produktion.

**Farm-in**

Farm-in innebär att ett bolag träffar avtal med ett annat bolag angående finansiering av hela eller delar det andra bolagets projekt mot erhållandet av en ägarandel i projektet.

**Farm-out**

Farm-out innebär att ett bolag träffar avtal med en samarbetspartner som bär kostnaden för hela eller delar av ett projekt mot erhållandet av en ägarandel i projektet.

**MBOE /MMBOE**

Tusen fat oljeekvivalenter/Miljoner fat oljeekvivalenter.

**Onshore**

Beteckning för verksamhet på land.

**Offshore**

Beteckning för verksamhet till havs.

**Operatör**

Ett företag som har rättigheten att prospektera efter olja i ett område och bedriva produktion vid en oljefyndighet. Mindre operatörer låter ofta andra företag köpa andelar i sina rättigheter för att reducera risken och dela på kostnader.

**Prospekt**

Ett geografiskt prospekteringsområde där man bedömt att kommersiella mängder av olja eller gas förekommer.

**Prospektering**

Identifiering och undersökning av områden som kan innehålla olje- eller naturgasreserver.

**Reserver och resurser**

Oljetillgångar delas in i reserver och resurser. Skillnaden består i hur långt oljebolaget har kommit i arbetet i licensen, om fyndigheterna är av kommersiell karaktär etc. Förenklat kan det uttryckas som att resurserna räknas som reserver när de bedöms kommersiellt utvinningsbara och en plan för utbyggnad är godkänd hos den lokala licensmyndigheten. Reserverna delas in i bevisade, sannolika och möjliga reserver. Resurserna delas in i betingade och prospektiva resurser. Crown Energy beräknar reserver och resurser i enlighet med Society of Petroleum Engineers Petroleum Resources Management System of 2007.

**Reservoar**

En samling av olja eller gas i en porös typ av bergart med god porositet, som sandsten eller kalksten.

**Seismisk data**

Seismiska undersökningar görs för att kunna beskriva geologiska strukturer i berggrunden. Ljudsignaler (skott) sänds från markytan eller havsytan och reflektionerna fångas upp av särskilda mätinstrument. Används bland annat för att lokalisera förekomster av hydrokarboner.

\* 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).





Crown Energy AB (publ)  
Norrandsgatan 18  
SE-111 43 Stockholm  
Telefon: +46 8-400 207 20