

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2020



FJÄRDE KVARTALET – OKTOBER-DECEMBER 2020

- ▶ Omsättningen uppgick till 4 798 (11 182) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -8 974 (-8 388) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till 4 697 (45 999) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till 19 683 (-10 511) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 15 405 (27 100) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 24 743 (18 696) TSEK, motsvarande 0,05 (0,04) SEK per aktie.

HELÅRET – JANUARI-DECEMBER 2020

- ▶ Omsättningen uppgick till 28 968 (51 516) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -16 083 (-996) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till 60 524 (112 981) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till 2 114 (94 198) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 46 554 (206 183) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 45 046 (133 599) TSEK, motsvarande 0,09 (0,28) SEK per aktie.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI-DECEMBER 2020

- ▶ Framsteg i den sydafrikanska licensen Block 2B - Crown Energys partner Africa Energy har skrivit under två utfarmningsavtal samt ansökt om att gå in i nästa licensfas där en borrhning är planerad till andra kvartalet 2021.
- ▶ Från januari 2020 och fram till dess att denna bokslutskommuniké släpps, har spridningen av covid-19-viruset haft stora effekter på den globala världsekonomin. Effekterna är fortfarande svåra att överblicka och förutsättningarna ändras dagligen.
- ▶ Från 1 januari 2020 justeras inte längre de angolanska räkenskaperna för inflation (i enlighet med IAS 29). Detta till följd av att Angola, för närvarande, inte längre anses vara ett höginflationsland.
- ▶ Den 15 juni offentliggjorde Bolaget att man ingår ett avtal om förvärv av 10 stycken lägenheter på totalt cirka 1 000 kvm i byggnaden "Ocean Corner" i det främsta bostads- och affärsområdet i Angolas huvudstad Luanda.
- ▶ Crown Energy får betalningar från köparen av fastigheten C-View som avtalades om försäljning under 2019. Totalt har 33,1 procent erhållits av avtalad köpeskillning.

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Koncern Belopp i TSEK	OKT-DEC 2020	OKT-DEC 2019	HELÅR 2020	HELÅR 2019
Totala rörelseintäkter	4 798	11 182	28 968	51 516
Rörelsekostnader	-13 772	-19 570	-45 052	-52 512
Rörelseresultat	-8 974	-8 388	-16 083	-996
Finansnetto	4 697	45 999	60 524	112 981
Periodens resultat, efter skatt	24 743	18 696	45 046	133 599
Resultat per aktie	0,05	0,04	0,09	0,28
Eget kapital per aktie	1,17	1,47	1,17	1,47
Förändring i likvida medel	7 046	4 748	-54	-15 083

VD har ordet

BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

Som en konsekvens av covid-19-pandemin under detta år har, helt naturligt, gjort att mycket av vårt arbete kretsat kring att förvalta befintlig verksamhet, se till att vår personal och kunder mår bra och förbereda för framtida affärer. Samtidigt har vi kunnat genomföra en del affärer inom vårt affärsområde Asset Development and Management i vår befintliga angolanska marknad. Detta resulterade i att Bolaget förvärvade 10 lägenheter på totalt cirka 1 000 kvm i det främsta bostads- och affärsområdet i Angolas huvudstad Luanda. Vi kommer att fortsätta prioritera affärer i den marknaden, främst mot bakgrund att där finns historisk kompetens- och kontaktnät, samt kapitalresurser till följd av försäljningen av C-View-fastigheten under 2019. Självklart är det för närvarande svårare att utveckla nya affärer på nya geografiska marknader till följd av covid-19-situationen i världen. Försiktighet och återhållsamhet har kännetecknat året som gått. Detta har lett till att en del utvecklingsprojekt har fått läggas på is eller avslutats. I anslutning till detta så har nödvändiga och verkningsfulla kostnadsbesparingar gjorts, vilket fått en del negativa effekter av engångskaraktär på årets resultat. Ett exempel är att vi stänger ner vår legala enhet i Nederländerna, som istället bidrar till minskade kostnader fragment.

ASSET DEVELOPMENT AND MANAGEMENT

Angolas regering har infört hårda restriktioner för människor att röra sig fritt, till följd av utbrottet av covid-19. Fastighetsverksamheten har under året löpt på med relativt oförändrad omfattning jämfört med innan pandemin. Dock ser marknaden ut att försvagas ju längre pandemin och restriktionerna håller på. Crown Energy har lyckats att finna lösningar för att kunna bibehålla full service till sina hyresgäster samtidigt som vi efterlever de angolanska reglerna för hälsa och säkerhet och samtidigt värnar om vår personals- och kunders hälsa och säkerhet.

Under perioden gick nettoomsättningen ned med 39 procent jämfört med samma period föregående år till 29 759 (48 788) TSEK. Minskningen beror i stort på försvagningen av den angolanska valutan gentemot svenska kronan. Kostnaderna (fastighetsrelaterade, övriga externa och personal) uppgick till -44 027 (-51 677) TSEK, en minskning med -15 procent jämfört med 2019. Kostnader för 2020 inkluderar poster av engångskaraktär om -8 196 TSEK. Dels avsättningar för äldre kundfordringar om -3 819 TSEK och nedskrivningar av upparbetade projektkostnader till följd av nedstängningen av nederländska strukturen med -4 377 TSEK. Köparen av fastigheten C-View, det angolanska Finansministeriet, har fortsatt att betala vårt dotterbolag i Angola. Första betalningen av totalt sex betalningar inkom tidigare under året i sin helhet och efter det har ytterligare betalningar gjorts. Fram till att denna rapport släppts har totalt 33,1 procent av avtalad köpeskilling betalats.

ENERGY

Det kraftiga oljeprisfallet under första kvartalet 2020 har stannat upp och återhämtat sig under andra halvan av året. Priset för Brentolja har stabiliserats över 50 USD per fat mot slutet av året och till och med över 60 USD per fat fram till idag. Världsefterfrågan på olja är fortfarande lägre till följd av covid-19-pandemin, men utbudet har mött efterfrågan bättre under andra halvan av 2020. Vi tar givetvis hänsyn till alla sådana omständigheter i vår förvaltning av befintliga tillgångar inom affärsområdet Energy. Sydafrika har infört stora nedstängningar i samhället till följd av covid-19. Vår partner och licensoperatören Africa Energy har informerat oss om att ansökan att gå in i nästa prospekteringsfas för licensen Block 2B och ligger hos myndigheterna i Sydafrika för behandling och godkännande. Detta innefattar borrning av prospekteringsbrunn (borrkostnader som Crown Energy har finansierat enligt tidigare utfarmningsavtal med Africa Energy), Gazania-1, med förväntad borrstart under tredje kvartalet 2021, samt behandlingen av utfarmningen där två nya partners kommer in. Med oljepris över 60 USD per fat så ser detta projekt väldigt spännande ut, om det visar sig att prospekteringsborrningen får ett positivt utfall.

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

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

Andreas Forssell,
VD Crown Energy

Crown Energys position gällande covid-19

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

Asset Development and Management

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

Crown Energy har trots restriktionerna i Angola lyckats hitta tillämpliga lösningar för att bibehålla full service till hyresgäster och samtidigt efterleva angolanska regler för hälsa och säkerhet och samtidigt serva hyresgäster i ett fullt serviceutbud. Hyresgäster vittnar om att nivån av service är fortsatt hög. Fram till idag har Bolaget därför inga störningar eller avbräck i den löpande verksamheten i Angola och hyres- och serviceintäkter betalas fortsatt normalt av våra kunder. Vi har heller inte under 2020 noterat några effekter i uthyrningen till följd av covid-19, men i tider som dessa är det inte otänkbart att förändringar till det negativa kan komma att ske.

Energy

Sydafrika har infört stora nedstängningar i samhället till följd av covid-19. Detta är inte något som direkt påverkat Koncernen hittills, då inget större arbete för närvarande utförs på licensen, men myndighetsgodkännande har dragit ut på tiden. Vad gäller Block P i Ekvatorialguinea har meddelats av våra partners att Ministry of Mines and Hydrocarbons, till följd av covid-19-pandemin, ger alla oljebolag som verkar i Ekvatorialguinea en förlängning av sina prospekteringslicenser. Då inga aktiviteter heller har skett i vårt madagaskarprojekt så kan vi inte rapportera om några effekter kopplade till projektet. Samma gäller för iraktillgången, dock har aktiviteter kopplade till diskussioner med potentiella köpare/partners blivit försenade till följd av pandemin.

Crown Energy har inte vidtagit några speciella åtgärder i dagsläget, men kommer löpande se över de underliggande ekonomiska beräkningarna som ligger till grund för respektive prospekteringstillgångs värdering.

Affärsområdet Asset Development and Management

14

Antal fastigheter

20 tusen

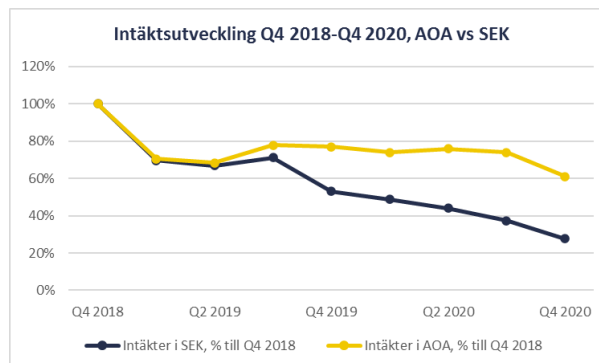
Uthyrningsbar yta, kvm

FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Angolas fastighetsmarknad är starkt kopplad till oljesektorn. Effekterna av att oljesektorn minskat under senare tid är att hyresgästerna inom kontorssegmentet försöker att optimera storleken på kontoren och minska kostnaderna, vilket i sin tur har lett till omförhandlingar och omlokalisering till mindre ytor. Den senaste utvecklingen är att företag undviker långsiktiga åtaganden, vilket innebär att hyresvärden måste erbjuda flexibla kontrakt; kortare hyresvillkor eller anpassningsbara till omedelbara behov. Alternativa koncept till traditionell uthyrning, som till exempel affärscentrum, dyker upp på marknaden. Ett behov av bostäder i kombination med kontor kan fortfarande ses och följer samma utveckling som kontorssegmentet i allmänhet. (Källa: Zreport - Angola Property market-Overview/Outlook 2019/2020). Under fjärde kvartalet har dock en rad artiklar skrivits som visar på högre aktivitet i olje- och gasbranschen. Där ska Crown Energy vara med och ta nya hyresgäster och erbjuda lösningar i marknaden.

Efter devalveringen av kwanza under november 2019 har valutan under 2020 fortsatt att sjunka i värde med cirka 35 procent mot svenska kronan (svenska kronan har också stärkts gentemot andra valutor under 2020).

Valutakursförändringar under de senare åren har haft konsekvenser på de redovisade intäkterna i svenska kronor. Även om intäkterna i lokal valuta har minskat något de senaste två åren, är minskningen inte lika markant som i svenska kronor. Nedan diagram åskådliggör intäkternas utveckling sedan fjärde kvartalet 2018.



Till följd av den fortsatta försvagningen av valutan samt virusutbrottet av covid-19, steg årsinflationen i Angola. Från att ha legat runt 16,9 procent i december 2019, steg den till 25,1 procent i december 2020. (Källa: Banco Nacional de Angola). Detta är den högsta inflationstakten sedan maj 2018 och det kan därför inte uteslutas att Angola åter kommer igen att falla inom ramen för hyperinflationsekonomi, och att IAS 29 således kan bli tillämpligt på Koncernens finansiella rapporter igen i framtiden.

SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

För definitioner av nyckeltal se sidan 21-22.

BELOPP I TSEK	2020-12-31	2020-09-30
Revenue backlog	13 698	16 231
Rent backlog	10 217	12 421
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis	17 896	25 076
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis	11 846	17 461
Ytmässig uthyrningsgrad, %	71%	71%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	47%	50%
WAULT, månader	10,1	9,4
Marknadsvärde portfölj	176 261	173 131
Marknadsvärde C-View	247 736	287 722

13,7 MSEK

Revenue backlog

10,1 mån

WAULT

71%Genomsnittlig ytmässig
uthyrningsgrad**KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL****Förändringar under fjärde kvartalet 2020**

Nedan finns en uppställning över förändringar i revenue och rent backlog under fjärde kvartalet 2020.

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
Backlog per 30 september 2020	16 231	12 421
Förändringar under tredje kvartalet 2020:		
Kontrakterade intäkter	-4 545	-3 094
Nya/förlängda kontrakt	3 722	2 391
Kontrakt avslutade i förtid	-611	-494
Valutakurseffekter	-1 101	-1 008
Backlog per 31 decemeber 2020	13 698	10 217

Under fjärde kvartalet 2020 har 26 kontrakt tecknats eller förnyats. Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 2 391 TSEK respektive 1 331 TSEK, totalt 3 722 TSEK. Sex kontrakt avslutades i förtid och innebär att revenue backlog minskar med totalt -265 TSEK. Ett fåtal mindre kontrakt har omförhandlats under kontraktperioden under fjärde kvartalet vilket resulterat i minskning av revenue backlog om -345 TSEK. Totalt kvarstår 62 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter, har revenue backlog och rent backlog minskat med -1 101 TSEK respektive -1 008 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 24 respektive 76 procent.

Bolagets WAULT har ökat från 9,4 till 10,1 månader under fjärde kvartalet. Den ytmässiga uthyrningsgraden har varit stabil under rapporteringsperioden och uppgick till 71 (71) procent. Den ekonomiska uthyrningsgraden har sjunkit från 60 till 47 procent, huvudsakligen pga valutakursförändringen i aktuella hyreskontrakt. Under fjärde kvartalet har Bolaget beslutat att säga upp hyreskontraktet för två hyrda fastigheter som nyligen blev vakanta.

Crown Energys uppfattning är att det råder fortsatt låg efterfrågan på fastighetsmarknaden i Luanda. Trots att ett par större kontrakt löpte ut utan att förnyas under perioden, så har Crown Energy under de senare kvartalen fortsatt att förlänga samt att teckna nya kontrakt. Hur den senaste tidens valutakursutveckling kommer att påverka hyresnivåer och efterfrågan återstår att se.

Affärsområdet Energy

MARKNAD

Det kraftiga oljeprisfallet under första kvartalet i år har vänt upp under andra halvåret 2020. Priset för Brent-olja har stabiliserats mellan 40-50 USD per fat från september. Fram till idag har priset till och med passerat 60 USD per fat.

Förändringarna i oljepriset kan förklaras av flera viktiga händelser. Ursprungligen minskade efterfrågan från Kina i början av 2020, som ett resultat av både covid-19 och en allmän nedgång i landets tillväxt. Ungefär samtidigt bröt ett priskrig ut mellan några av de stora oljeproducerande länderna som hade olika åsikter om hur tillgång och efterfrågan bör hanteras och hur man bibehåller sina egna marknadsandelar i produktionen. I februari och mars infördes reseförbud, nedstängningar av hela länder och andra mycket betydande begränsningar i stora delar av världen, vilket inneburit att fabriker etc. måste stängas för att försöka kontrollera och minska spridningen av pandemin. Denna pågående förändring av alla former av aktiviteter runt om i världen, har påverkat alla typer av företag och har både direkt och indirekt kraftigt påverkat den allmänna efterfrågan på både olja och alla andra former av energi i allmänhet och resulterat i ett överskott av oljeförsörjning på marknaden. Den senaste tidens stabilisering av oljepriset tros vara ett resultat av förbättrad balans mellan utbud och efterfrågan, där t.ex. skifferolja produktionen lider av dålig lönsamhet vid lägre oljepris, och därför har utbudet från skifferolja produktionen minskat markant. Efterfrågan är fortfarande i allmänhet lägre på grund av covid-19-pandemin, men utbudet har mött efterfrågan bättre under tredje och fjärde kvartalet. Den hittillsvarande kalla vintern 2020/2021 har också tryckt upp efterfrågan på energi och bidrar till ett högre oljepris.

PROSPEKTERINGSPROJEKT

För Sydafrika fick under året den positiva nyheten att vår partner Africa Energy framgångsrikt hade farmat ut en del av deras andel i Block 2 B-licensen till två nya partners, Azinam och Panoro Energy. Africa Energy lämnade också in ansökningar till de sydafrikanska myndigheterna, för det första för att ta samarbetsarrangemanget till nästa förlängningsfas av licensen i ytterligare två år med avsikt att borra en prospekteringsbrunn och för det andra att formellt registrera våra nya partners på licensen. Ansökningarna fortskrider med de statliga myndigheterna i SA, trots de omfattande covid-19-relaterade begränsningarna i landet, och vi hoppas få slutliga godkännandet snart. Azinam är planerat att bli operatör för licensen och kommer att driva den planerade borrhningen av brunnen, vars plats nu har föreslagits formellt. Dessutom har Africa Energy en uppskattad prospektstorlek på första brunnen på upp till 349 miljoner fat, vilket är kittlande. Crown Energys 10-procentiga andel är fullt finansierade genom farmout-avtal med Africa Energy genom nästa borrhningsfas, Gazania-1, som nu har förväntad borrhstart under tredje kvartalet 2021. Gazania-1 kommer att rikta in sig på två prospekt i relativt sett lågrisk oljebärande strukturer i anslutning till tidigare fyndighetsborrning A-J1 från 1988.

I Ekvatorialguinea har vi arbetat med våra partners Vaalco och Atlas för att hjälpa dem att ta över en del av operatören GEPetrols andelar i licensen samt stödja Vaalco i att ta en större roll i den operativa hanteringen av licensen. Vi förväntar oss att licensperioden kommer att förlängas av regeringen som ett resultat av pandemin. Licensägarna överväger en alternativ strategi att sätta igång produktion på den befintliga fyndigheten på licensen, Venus-fältet samt i tillägg borra ytterligare prospekteringshål för att se om det går att utöka förekomst och storlek på resurser/reserver i projektet.

Crown Energy har varit i kontakt med myndigheterna i Madagaskar om Manja-licensens framtid och har framfört önskemål om en förlängning. Sedan utbrottet av covid-19-pandemin har vi emellertid inte kommit framåt nämnvärt i dessa diskussioner. Crown Energy kommer att invänta feedback från myndigheterna innan beslut tas om den bästa vägen framåt för Bolaget i relation till fortsättningen av denna licens. Men i och med en för branschen attraktiv ökning av råolja priset så förefaller tillgången intressant även för potentiella partners, vilket vi fortsätter att söka till projektet, för att antingen hämta in mer seismisk data, alternativt för borrhning av prospekteringsbrunn.

Irak har påverkats kraftigt av covid-19-pandemin och verksamheten där har varit mycket begränsad. Vi håller kontakt med relevanta myndigheter och fortsätter att bevaka och hantera vår licens. Med en positiv utveckling av oljepriset under den senaste tiden anser vi ger utrymme och skapar förutsättningar för att kunna attrahera en partner eller köpare till tillgången.

Inga övriga väsentliga förändringar har skett i Crown Energys prospekteringsprojekt under rapporteringsperioden. För detaljerad beskrivning av tillgångarna, se årsredovisning för 2019 samt Bolagets hemsida.

**40-50
USD/fat**

Oljepris under Q4 2020

4

Prospekteringslicenser

Finansiell översikt

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI-DECEMBER 2020

Den 25 februari 2020 meddelade Africa Energy Corp ("Africa Energy"), Crown Energys partner och tillika operatören i Block 2B i Sydafrika, att de ingått två utfarmningsavtal, där Africa Energy överför 62,5 procentandel i prospekteringslicensen, mot en ersättning i form av finansiering av nästa prospekteringsbrunn, Gazania-1, där en borrhning förväntas att inledas i slutet av 2020. Africa Energy kommer att behålla 27,5 procents andel i licensen Block 2B. Enligt villkoren i de två utfarmningsavtalen som ingåtts med Azinam Limited och Panoro Energy ASA kommer Africa Energy att farma ut 50 respektive 12,5 procent av sina andelar och överföra operatörskapet i Block 2B till Azinam Limited. Ansökan om att gå in i nästa prospekteringsfas för licensen Block 2B, vilket innefattar borrhning av prospekteringsbrunn, samt registreringen av utfarmningen, ligger nu hos myndigheterna i Sydafrika för behandling och godkännande.

Den 15 juni tecknade Crown Energy ett avtal om förvärv av tio lägenheter om totalt cirka 1 000 kvm i byggnaden "Ocean Corner" i det främsta bostads- och affärsområdet i Angolas huvudstad Luanda. Säljare är EDI Angola Limitada. Inköpspriset motsvarar 42,5 miljoner SEK. De 10 lägenheterna har olika storlekar, sträcker sig från 75 till 137 kvm och ligger i det främsta området i Luanda, längs havskanten, där efterfrågan och hyrorna för sådana lägenheter är hög. Lägenheterna är nybyggda och är utrustade i enlighet med Crown Energys specifikationer. Tillträde till fastighetstillgången skedde under tredje kvartalet.

Från januari 2020 och fram till dess att denna bokslutskommuniké släpps, har spridningen av covid-19-viruset haft stora effekter på den globala ekonomin. Effekterna är fortfarande svåra att överblicka och förutsättningarna ändras dagligen, varför Crown Energy heller inte kan kvantifiera eventuella effekter som viruset skulle kunna ha på Koncernens verksamhet. Crown Energys bedömning är att Koncernen inte nämnvärt påverkats finansiellt under 2020. För mer information om hur Crown Energy hanterar covid-19, se avsnittet *Crown Energys position gällande covid-19* på sidan 3.

Från 1 januari 2020 justeras inte längre de angolanska räkenskaperna i enlighet med IAS 29. Detta till följd av att Angola inte längre anses vara ett höginflationsland. Mer om detta i not 1 *Redovisningsprinciper*. Den officiella inflationen steg till 25,1 procent i december 2020. Detta är den högsta inflationstakten sedan maj 2018 och det kan därför inte uteslutas att Angola åter kommer att falla inom ramen för hyperinflationsekonomi igen, och att IAS 29 således igen kan bli tillämpligt på Koncernens finansiella rapporter i framtiden.

KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

Rörelseresultat

Under rapporteringsperioden gick nettoomsättningen ned med 39 procent jämfört med samma period föregående år. Minskningen beror i stort på försvagningen av den angolanska valutan under 2020. Se mer information om detta i avsnittet *Asset Development and Management*.

Fastighetskostnaderna för rapporteringsperioden uppgick till -12 183 (-17 121) TSEK, vilket är en minskning om 29 procent jämfört med föregående år.

Övriga externa kostnader uppgick till -21 968 (-24 054) TSEK, vilket är en minskning om 9 procent jämfört med samma period föregående år. I beloppet ingår reserveringar för osäkra kundfordringar (delvis hänförligt till tidigare hyresgäster i fastigheten C-View) om -3 819 TSEK samt tidigare balanserade kostnader om -4 377 TSEK för pågående projekt som nu kostnadsförts i samband med att projektet lagts på is.

Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till 60 524 (112 981) TSEK. Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till 54 211 (116 043) TSEK. Valutakurseffekterna uppstår främst till följd av omräkningar av såväl interna som externa mellanhavanden i utländsk valuta. Utöver detta uppstår de till följd av att fastighetsvärderingarna utförs i USD och räknas om till AOA.

Värdeförändringar

Värdeförändringar under rapporteringsperioden uppgår till totalt 2 114 (94 198) TSEK och omfattar realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter. Förändringarna i förvaltningsfastigheter är hänförliga till uppdaterade fastighetsvärderingar per 31 december 2020.

Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt -185 427 (-234 866) TSEK, som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK. Från första kvartalet 2020 utgår inte längre några inflationsjusteringar, se Not 1 *Redovisningsprinciper* för mer information.

KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING**Tillgångar**

Redovisat värde på förvaltningsfastigheter uppgår till 179 375 TSEK. Nettoförändringen sedan årsbokslutet 2019 uppgår till 24 980 TSEK. Se not 3 för uppställning över periodens förändringar.

Fastigheten C-View, klassificeras som en fastighetstillgång som innehas för försäljning. C-View redovisas till verkligt värde om 19 853 miljoner kwanza, vilket motsvaras av den avtalade köpeskillingen, diskonterad över avtalade avbetalningsperioden om tre år. Detta belopp motsvaras per 31 december 2020 av 247 736 TSEK. Minskningen sedan årsbokslutet 2019 om -135 850 TSEK är helt hänförlig till valutakurseffekter. För mer information om försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

Prospekterings- och utvärderingstillgångar uppgår till 201 774 TSEK, vilket är en minskning om -13 967 TSEK sedan årsbokslutet 2019 och avser främst valutakurseffekter. Se not 4 för uppställning över förändringar.

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter uppgår till 30 960 TSEK och har ökat med 3 938 TSEK sedan årsbokslutet 2019 och förklaras delvis av förutbetalda transaktionskostnader hänförliga till C-View-transaktionen.

Skulder

Koncernens långfristiga leasingsskuld uppgår till 3 114 TSEK, och avser leaseade förvaltningsfastigheter.

Avtalsskulder avser normalt sett enbart intäkter fakturerade i förskott. I december 2019 började Koncernen erhålla betalningar från angolanska finansministeriet ("MINFIN") för C-View försäljningen, vilka också är inkluderad i avtalsskulder. Dessa betalningar är redovisade som avtalsskulder, fram till dess att den ekonomiska kontrollen är överförd till MINFIN, vilket sker när två (av sex) betalningar är gjorda. Avtalsskulder hänförliga till C-View-försäljningen uppgår den 31 december 2020 till 89 814 TSEK. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN

Periodens kassaflöde uppgår till 9 582 (-2 759) TSEK. Nettoinvesteringar i fastighetstillgångar uppgår till -44 329 (-2 995) TSEK.

MODERBOLAGET

Moderbolagets omsättning uppgick under perioden januari-december 2020 till 6 756 (14 742) TSEK. Omsättningen avsåg vidarefaktureringskostnader samt management fees till dotterbolag.

Övriga externa kostnader om -9 858 (-16 926) TSEK har minskat från föregående år. Minskningen är främst hänförlig till lägre konsultkostnader samt övriga besparingsåtgärder.

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

Rapporter över totalresultat- koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	OKT-DEC 2020	OKT-DEC 2019	HELÅR 2020	HELÅR 2019
RESULTATRÄKNING					
Nettoomsättning, varav:		5 411	9 923	29 759	48 788
Hyresintäkter	2	3 652	7 295	21 163	34 155
Serviceintäkter	2	1 760	2 628	8 596	14 633
Övriga rörelseintäkter	2	-614	1 260	-790	2 728
Fastighetsrelaterade kostnader		-2 518	-3 906	-12 183	-17 121
Övriga externa kostnader		-9 177	-12 648	-21 968	-24 054
Personalkostnader		-2 470	-2 814	-9 875	-10 502
Av- och nedskrivningar		394	-202	-1 025	-835
Rörelseresultat		-8 974	-8 388	-16 083	-996
Finansiella intäkter		15 572	59 492	81 812	130 198
Finansiella kostnader		-10 875	-13 493	-21 288	-17 217
Finansiella poster, netto		4 697	45 999	60 524	112 981
Resultat före skatt och värdeförändringar		-4 277	37 611	44 441	111 985
Värdeförändringar, varav:		19 683	-10 511	2 114	94 198
Fastigheter, realiserade	3	19 683	-10 511	2 114	-47 679
Tillgångar som innehas för försäljning, realiserade	7	-	-	-	141 877
Resultat före skatt		15 405	27 100	46 554	206 183
Inkomstskatt		-	49	252	3 162
Uppskjuten skatt		9 338	-8 453	-1 760	-75 746
Periodens resultat		24 743	18 696	45 046	133 599
Resultat per aktie och aktiedata					
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental		477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		0,05	0,04	0,09	0,28
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT					
Periodens resultat		24 743	18 696	45 046	133 599
Övrigt totalresultat:					
Inflationsjusteringar – IAS 29		-	-6 251	-	-9 545
Valutaomräkningsdifferenser		-58 650	-205 240	-185 427	-234 866
Totala poster som kan omklassificeras till resultatet		-58 650	-211 491	-185 427	-244 411
Övrigt totalresultat, netto efter skatt		-58 650	-211 491	-185 427	-244 411
Summa totalresultat för året		-33 907	-192 794	-140 381	-110 812
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare		-33 907	-192 794	-140 381	-110 812

Rapport över finansiell ställning i sammandrag– koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3	179 375	154 395
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	7	247 736	383 586
Inventarier, verktyg och installationer		1 428	456
Immateriella anläggningstillgångar		412	484
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	4	201 774	215 741
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		3 415	43 208
Uppskjuten skattefordran		1	3
Summa anläggningstillgångar		634 142	797 872
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		14 213	16 216
Övriga fordringar	5	32 893	30 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 960	27 022
Likvida medel		42 522	42 576
Summa omsättningstillgångar		120 588	116 469
SUMMA TILLGÅNGAR		754 730	914 342
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
EGET KAPITAL			
Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		560 670	701 051
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Leasingskuld		3 114	-
Uppskjutna skatteskulder		77 436	115 743
Övriga avsättningar		3 275	3 602
Summa långfristiga skulder		83 825	119 345
Kortfristiga skulder			
Leasingskulder		314	4 535
Leverantörsskulder		7 354	9 899
Skatteskulder		-	-
Övriga kortfristiga skulder		6 677	6 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 759	3 880
Avtalsskulder		93 130	68 862
Summa kortfristiga skulder		110 235	93 945
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		754 730	914 342

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2020-12-31	2019-12-31
Rapporterat ingående eget kapital		701 051	811 900
Förändring redovisningsprincip, IFRS 16 Leasing		-	-37
Justerat ingående eget kapital		701 051	811 863
Periodens resultat		45 046	133 599
Övrigt totalresultat netto efter skatt		-185 427	-244 411
Periodens totalresultat		-140 381	-110 812
Utgående eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare		560 670	701 051

Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	OKT-DEC 2020	OKT-DEC 2019	HELÅR 2020	HELÅR 2019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-17 729	-16 586	-17 668	-3 961
Förändringar i rörelsekapital		21 334	66 907	38 937	58 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 604	50 321	21 269	54 930
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-1 446	-777	-44 329	-2 995
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		-499	-511	-495	-7 200
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar		-842	-1	-1 885	-11
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		7 389	-28 637	36 363	-36 753
Betald utdelningsskatt		-	-5 761	-	-5 797
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3, 4	4 602	-35 722	-10 346	-52 755
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 233	-865	-1 341	-4 934
Periodens kassaflöde		11 440	13 734	9 582	-2 759
Likvida medel vid periodens början		35 477	37 827	42 576	57 659
Periodens kassaflöde		11 440	13 734	9 582	-2 759
Kursdifferens i likvida medel		-4 394	-8 985	-9 636	-12 324
Likvida medel vid periodens slut		42 522	42 576	42 522	42 576

Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal, se sidorna 21-22.

KVARTALSÖVERSIKT – KONCERNEN

BELOPP I TSEK, OM INTE ANNAT ANGES	KV 4 2020	KV 3 2020	KV 2 2020	KV 1 2020	KV 4 2019	KV 3 2019	KV 2 2019	KV 1 2019
RESULTAT								
Hyses- och serviceintäkter	5 411	6 993	8 247	9 108	9 923	13 327	12 492	13 046
Övriga rörelseintäkter	-614	-403	248	-	1 260	689	374	407
Rörelseresultat	-8 974	-1 283	24	-5 851	-8 388	2 528	1 861	3 002
Periodens resultat, efter skatt	24 743	-4 731	13 730	11 303	18 696	28 569	108 572	-22 239
FASTIGHETS-RELATERADE NYCKELTAL								
Hysesintäkter	3 652	4 953	5 852	6 706	7 295	9 407	8 496	8 956
Serviceintäkter	1 760	2 040	2 394	2 402	2 628	3 920	3 995	4 090
Fastighetsrelaterade kostnader	-2 518	-2 544	-3 371	-3 751	-3 906	-4 924	-4 689	-3 611
Driftnetto	2 893	4 449	4 876	5 357	6 017	8 403	7 803	9 435
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	53%	64%	59%	59%	61%	63%	62%	72%
Revenue backlog, TSEK	13 698	16 231	24 322	32 281	31 145	37 829	43 795	61 594
Rent backlog, TSEK	10 217	12 421	18 544	25 323	25 519	31 460	34 504	43 044
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	17 896	25 076	29 265	26 070	34 503	45 327	46 046	45 822
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	11 846	17 461	20 857	36 095	25 302	33 711	30 782	30 040
FINANSIELLA NYCKELTAL								
EBITDA	-9 368	-844	444	-5 290	-8 186	2 742	2 075	3 208
EBITDA-marginal, %	neg.	neg.	5%	neg	neg,	20%	16%	24%
DATA PER AKTIE								
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Genomsnittligt antal aktier, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,05	-0,01	0,03	0,02	0,04	0,06	0,23	-0,05
MEDARBETARE								
Medelantal anställda, st.	18,0	18,0	19,0	19,0	18,3	18,0	18,0	18,0

PERIODÖVERSIKT - KONCERNEN

BELOPP I SEK (TSEK), OM INTE ANNAT ANGES	HELÅR 2020	HELÅR 2019	HELÅR 2018	HELÅR 2017
RESULTAT				
Hyses- och serviceintäkter	29 759	48 788	76 633	110 483
Övriga rörelseintäkter	-790	2 728	214	811
Rörelseresultat	-16 083	-996	22 075	-105 254
Rörelseresultat, exkl. jämförelsestörande poster	-16 083	-996	22 075	69 332
Periodens resultat, efter skatt	45 046	133 599	186 909	-67 275
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL				
Hysesintäkter	21 163	34 155	53 349	67 160
Serviceintäkter	8 596	14 633	23 284	43 323
Fastighetsrelaterade kostnader	-12 183	-17 121	-23 883	-21 089
Driftsnetto	17 575	31 667	52 750	89 394
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	59%	65%	69%	81%
Revenue backlog, TSEK	13 698	31 145	51 222	*
Rent backlog, TSEK	10 217	25 519	32 646	*
Kontrakterade hyes- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	17 896	34 503	78 865	*
Kontrakterade hyesintäkter på årsbasis, TSEK	11 846	25 302	60 374	*
Ytmässig uthyrningsgrad, %***	71%	73%	55%	73%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %***	47%	60%	44%	*
WAULT, månader**	10,1	12,1	6,7	14,3
Marknadsvärde total portfölj***	176 261	149 860	603 703	618 344
Uthyrningsbar yta, tusental kvm***	19,9	19,6	31,7	40,1
Antal fastigheter (vid periodens slut)	14	15	16	16
FINANSIELLA NYCKELTAL				
Avkastning på eget kapital, %	7,1%	2,5%	22%	neg.
Avkastning på totalt kapital, %	5,4%	2,0%	18%	neg.
EBITDA	-15 058	-8 186	22 349	-105 212
Justerad EBITDA	-15 058	-8 186	22 349	69 374
EBITDA-marginal, %	neg.	neg.	19%	neg.
Justerad EBITDA-marginal, %	neg.	neg.	19%	62%
Soliditet, %	74%	77%	83%	82%
DATA PER AKTIE				
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning, tusental	477,315	477 315	477 315	477 315
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental	477,315	477 315	477 315	401 297
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	0,09	0,28	0,39	-0,17
Eget kapital per aktie, kr	1,17	1,47	1,70	1,83
MEDARBETARE				
Medelantal anställda, st.	18,4	18,1	16,8	15,5

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

**WAULT innebär en viktad genomsnittlig återstående kontraktstid. För perioder innan Q3 2018 har den genomsnittliga återstående kontraktstiden ej viktats.

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

Moderbolaget

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	OKT-DEC 2020	OKT-DEC 2019	HELÅR 2020	HELÅR 2019
Nettoomsättning	5	1 510	7 271	6 756	14 742
Övriga rörelseintäkter		59	11	144	213
Övriga externa kostnader		-5 947	-10 168	-9 858	-16 926
Personalkostnader		-1 485	-1 749	-5 975	-6 821
Av- och nedskrivningar		-	-9	-18	-36
Övriga rörelsekostnader		-	-20	-61	-194
Rörelseresultat		-5 863	-4 664	-9 012	-9 022
Ränteintäkter och liknande poster		-	-	-	534
Ränteintäkter från koncernföretag	5	770	1 045	3 891	4 059
Räntekostnader och liknande poster		-754	-847	-936	-28
Resultat före skatt		-5 847	-4 466	-6 057	-4 458
Skatt					-
Periodens resultat		-5 847	-4 466	-6 057	-4 458

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		1 390 113	1 387 998
Immateriella anläggningstillgångar		-	18
Fordringar hos koncernföretag		213 780	223 157
Summa anläggningstillgångar		1 603 893	1 611 173
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		1 945	2 213
Kortfristiga fordringar		716	5 312
Kassa och bank		6 037	4 203
Summa omsättningstillgångar		8 697	11 727
SUMMA TILLGÅNGAR		1 612 590	1 622 900
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Summa eget kapital		1 607 924	1 613 982
Summa skulder		4 667	8 920
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 612 590	1 622 900

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2020-12-31	2019-12-31
Ingående eget kapital		1 613 982	1 618 440
Periodens resultat		-6 057	-4 458
Periodens övriga totalresultat		-	-
Periodens totalresultat		-6 057	-4 458
Totalt eget kapital		1 607 924	1 613 982

Övrig information

BOLAGSINFORMATION

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

Antalet anställda i Koncernen vid utgången av rapportperioden uppgår till 18 stycken; 13 kopplade till verksamheten i Angola, fyra anställda i Moderbolaget i Sverige och en person i dotterbolaget Crown Asset Development B.V i Nederländerna.

ÄGARSTRUKTUR

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

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

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

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

SÄSONGSVARIATIONER

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

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

En detaljerad beskrivning av Koncernens och Moderbolagets risker och riskhantering finns angivna i Crown Energys årsredovisning för 2019. Under 2020 och fram till att denna bokslutskommuniké släpps har inga avgörande förändringar av väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer inträffat jämfört med det som är angivet i årsredovisningen. Vad gäller utvecklingen av viruset covid-19 under 2020, behandlas detta separat under avsnittet *Crown Energys position avseende covid-19* på sidan 3.

Noter

1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna bokslutskommuniké har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, Årsredovisningslagen, samt RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernredovisningen har, i likhet med årsbokslutet för 2019, upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU och den svenska Årsredovisningslagen. Moderbolagets redovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapportering, RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Under perioden har samma redovisningsprinciper tillämpats som för räkenskapsåret 2019 och såsom de har beskrivits i årsredovisningen för 2019. Nya eller omarbetade standarder, tolkningar eller tillägg beslutade av EU som har haft en effekt på koncernens resultat och ställning, beskrivs nedan.

Bokslutskommunikén innehåller inte all den information och de upplysningar som återfinns i årsredovisningen och kommunikén bör därför läsas tillsammans med årsredovisningen för 2019.

ÖVRIGT**IAS 29 Finansiell rapportering i höginflationsländer**

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

2 INTÄKTSKATEGORIER

Koncernen har två intäcksströmmar; hyresintäkter från leasingavtal och intäkter från serviceavtal med hyresgäster. Hyresintäkterna, som avser majoriteten av Koncernens intäkter, omfattas av IAS 17 varför dessa exkluderas från IFRS 15 och denna standards upplysningskrav.

Gällande redovisningsprinciper och risker sammankopplade med dessa intäkter, se ÅR 2019.

INTÄKTSKATEGORIER, TSEK	Asset Development and Management		Övrigt och elimineringskrav	Totalt
	Energy			
HELÅR 2020				
Hyresintäkter	-	21 163	-	21 163
Serviceintäkter	-	8 596	-	8 596
Övriga intäkter	126	-999	83	-790
Totala intäkter	126	28 759	83	28 968
Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15	-	8 596	-	8 596
HELÅR 2019				
Hyresintäkter	-	34 155	-	34 155
Serviceintäkter	-	14 633	-	14 633
Övriga intäkter	32	2 677	19	2 728
Totala intäkter	32	51 465	19	51 516
Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15	-	14 633	-	14 633

3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	OKT-DEC 2020	OKT-DEC 2019	HELÅR 2020	HELÅR 2019
Ingående redovisat värde	175 489	171 661	154 395	653 073
+ Periodens investeringar	-	1 095	485	2 995
+ Periodens förvärv	-	-	42 398	-
- Periodens avyttringar	-	-	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar	20 920	-10 171	6 319	-43 279
+/- Förändring leasingsskuld	-1 237	-340	-4 206	-4 400
Förändring i leasingkontrakt, ej resultatpåverkande	98	-	2 255	-43 052
Omklassificering till fastighetstillgångar innehavda för försäljning*	-	-	-	-435 767
+/- Valutakurseffekter	-15 895	-7 850	-22 272	24 825
Utgående redovisat värde	179 375	154 395	179 375	154 395

*Omklassificering till fastighetstillgångar avser C-View och värdet motsvarar verkligt värde per 31 mars 2019 i AOA, omräknat till balansdagkursen per samma datum.

Fortsättning Not 3 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheterna har per 31 december 2020 värderats internt. Avkastningskrav har bestämts för boende- och kontorslokaler och har fastställts till sju procent, före skatt. WACC ("Weighted Average Cost of Capital") för marknaden (Luanda, Angola) uppskattades i perioden att vara 13,2 procent, efter skatt.

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

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	2020-12-31	2019-12-31
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	176 261	149 860
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	3 114	4 535
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	179 375	154 395

4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	OKT-DEC 2020	OKT-DEC 2019	HELÅR 2020	HELÅR 2019
Ingående redovisat värde	211 523	221 468	215 741	204 151
Periodens investeringar	499	511	495	7 200
Omräknings- och omvärderingseffekter	-10 247	-6 237	-14 461	4 390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	201 774	215 741	201 774	215 741

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

Av Moderbolagets nettoomsättning under första kvartalet 2020, utgör 100 (100) procent vidarefakturerings och management fee till andra bolag inom Koncernen. Av Moderbolagets totala ränteintäkter, avser 100 (100) procent andra företag inom Koncernen. Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

KÖP AV TJÄNSTER

Peter Mikkelsen, är engagerad i sin ledningsposition under konsultavtal. Tjänsterna köps på normala kommersiella villkor och fakturering sker löpande efter utfört arbete. Fakturering från Peter Mikkelsen uppgår till 34 TSEK under 2020.

ESI Angola Lda, ägs till 100% av Bolagets huvudägare Yoav Ben Eli och enligt ett serviceavtal levererar ESI Angola Lda tjänster i form av fastighetsförvaltning m.m. till YBE Imobiliária Angola Lda. Koncernens inköp från ESI Angola Lda uppgick till 10 359 TSEK under 2020.

ÖVRIGT

Utöver ovan nämnda löpande köp av tjänster, finns även en fordran på ESI Angola Lda. För mer information, se årsredovisningen 2019. Fordran uppgår per 31 december 2020 till motsvarande 30 531 TSEK inklusive upplupen ränta.

Sedan 1 december 2019 är Yoav Ben-Eli, styrelseledamot och största ägare i Moderbolaget anställd i ett av Koncernens dotterbolag i Nederländerna och arbetar där med projektutveckling. Yoav Ben-Elis lön uppgår till 5 000 EUR (tillkommer sociala avgifter om ca 600 EUR) per månad, vilket motsvarar totalt 682 TSEK för helåret 2020.

Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

6 RÖRELSESEGMENT

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy KV 4 2020	Asset Development and Management KV 4 2020	Övrigt och elimineringar KV 4 2020	Totalt KV 4 2020
Totala rörelseintäkter	69	4 668	61	4 798
Rörelsekostnader	-197	-6 532	-7 043	-13 772
Rörelseresultat	-128	-1 864	-6 982	-8 974
Finansnetto	-6 033	11 495	-765	4 697
Resultat före skatt och värdeförändringar	-6 160	9 631	-7 748	-4 277
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	19 683	-	19 683
Resultat före skatt	-6 160	29 313	-7 748	15 405
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	9 342	-4	9 338
Periodens resultat	-6 160	38 655	-7 752	24 743
Anläggningstillgångar vid periodens slut	201 774	431 955	413	634 142

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy KV 4 2019	Asset Development and Management KV 4 2019	Övrigt och elimineringar KV 4 2019	Totalt KV 4 2019
Totala rörelseintäkter	32	11 159	-9	11 182
Rörelsekostnader	-670	-13 552	-5 348	-19 570
Rörelseresultat	-638	-2 393	-5 357	-8 388
Finansnetto	-3 361	50 307	-947	45 999
Resultat före skatt och värdeförändringar	-3 999	47 914	-6 305	37 611
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-10 511	-	-10 511
Resultat före skatt	-3 999	37 403	-6 305	27 100
Inkomstskatt	-	49	-	49
Uppskjuten skatt	-	-8 451	-2	-8 453
Periodens resultat	-3 999	29 002	-6 307	18 696
Anläggningstillgångar vid periodens slut	215 741	581 645	486	797 872

Fortsättning not 6 Rörelsesegment

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset	Övrigt och	Totalt
	HELÅR 2020	Development and Management HELÅR 2020	elimineringar HELÅR 2020	
Totala rörelseintäkter	126	28 759	83	28 968
Rörelsekostnader	-1 344	-30 099	-13 609	-45 052
Rörelseresultat	-1 218	-1 339	-13 525	-16 083
Finansnetto	-8 059	69 590	-1 007	60 524
Resultat före skatt och värdeförändringar	-9 278	68 251	-14 531	44 441
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	2 114	-	2 114
Resultat före skatt	-17 337	139 955	-15 538	46 554
Inkomstskatt	-	252	-	252
Uppskjuten skatt	-	-1 759	-2	-1 760
Periodens resultat	-17 337	138 448	-15 540	45 046
Anläggningstillgångar vid periodens slut	201 774	431 955	413	634 142

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset	Övrigt och	Totalt
	HELÅR 2019	Development and Management HELÅR 2019	elimineringar HELÅR 2019	
Totala rörelseintäkter	-8	51 505	19	51 516
Rörelsekostnader	-1 419	-36 432	-14 661	-52 512
Rörelseresultat	-1 427	15 073	-14 641	-996
Finansnetto	2 025	110 576	380	112 981
Resultat före skatt och värdeförändringar	598	125 648	-14 261	111 985
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	94 198	-	94 198
Resultat före skatt	2 623	330 422	-13 881	206 183
Inkomstskatt	-	3 162	-	3 162
Uppskjuten skatt	-	-75 739	-7	-75 746
Periodens resultat	2 623	257 845	-13 888	133 599
Anläggningstillgångar vid periodens slut	215 741	581 645	486	797 872

7 FÖRSÄLJNING FASTIGHETEN C-VIEW

Bakgrund

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

Redovisning under rapporteringsperioden 2020

C-View redovisas, fram till dess att ekonomisk kontroll övergår till MINFIN, som en tillgång som innehas för försäljning. Tillgången redovisas till verkligt värde, vilket motsvaras av avtalad köpeskilling, diskonterad över den avtalade avbetalningsperioden om tre år. Transaktionskostnader kommer att redovisas som en del av nettoresultatet av transaktionen i samband med övergången av den ekonomiska kontrollen.

Fortsättning not 7 Försäljning fastigheten C-View

Betalningar från MINFIN redovisas som en förutbetalad intäkt, klassificerad som en avtalsskuld, fram till dess att den ekonomiska kontrollen är överförd till MINFIN. Avtalsskulden relaterad till C-View-försäljningen uppgår per den 31 december 2020 till 89 814 TSEK, vilket i lokal valuta motsvaras av cirka 33,1 procent av total köpeskilling.

8 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

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

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

Stockholm den 24 februari 2021

Pierre-Emmanuel Weil
Styrelseordförande

Yoav Ben-Eli
Styrelseledamot

Jean Benaim
Styrelseledamot

Alan Simonian
Styrelseledamot

Andreas Forssell
Verkställande direktör

OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande, den 24 februari 2021, vid den tidpunkt som är angiven av Crown Energys nyhetsdistributör Cision vid publicering av informationen.

RAPPORTTILLFÄLLEN

- | | |
|---------------------------|------------------|
| ▶ Årsredovisning 2020 | 16 april 2021 |
| ▶ Tremånadersrapport 2021 | 21 maj 2021 |
| ▶ Årsstämma 2021 | 26 maj 2021 |
| ▶ Halvårsrapport 2021 | 20 augusti 2021 |
| ▶ Niomånadersrapport 2021 | 19 november 2021 |

FINANSIELL INFORMATION

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

För ytterligare information, kontakta:
Verkställande direktör Andreas Forssell

+46 (0)8 400 207 20

ADRESS

Crown Energy AB (publ)
Brahegatan 30
SE-114 37 Stockholm, Sverige
www.crownenergy.se

Ordlista och definitioner

ALTERNATIVA NYCKELTAL

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

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

Alla nyckeltal är alternativa om inte annat anges.

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Finansiella nyckeltal

Balansomslutning

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

Avkastning på eget kapital

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

Avkastning på totalt kapital

Summan mått 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 kontraktsvärde för hyresintäkter, vid en given tidpunkt. Går ej att härleda från Bolagets finansiella rapportering.

Revenue backlog**

Utestående kontrakterade hyres- och serviceintäkter under återstående kontrakterad avtalsperiod. Revenue backlog används för att belysa Koncernens totala återstående kontraktsvärde, som återstår att

fakturera hyresgäst, vid en given tidpunkt. Går ej att härleda från Bolagets finansiella rapportering.

Serviceintäkt*

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

WAULT (Weighted average unexpired lease term) **

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

Ytmässig uthyrningsgrad**

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

Uthyrningsbar area, kvm**

Uthyrd yta samt uthyrningsbar vakant yta.

Överskottsgrad**

Driftnetto förhållande till totala intäkter.

*Mått definierat i IFRS/IAS.

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

Det här är Crown Energy

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

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

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

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

VISION

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

MÅL

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

STRATEGI

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

Bolaget ska:

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

KOMBINERAD VERKSAMHET SKAPAR FÖRDELAR

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