

DELÅRSRAPPORT JANUARI–SEPTEMBER 2022



TREDJE KVARTALET – JULI-SEPTEMBER 2022

- ▶ Omsättningen uppgick till 14 361 (4 626) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -1 487 (-6 787) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till 53 964 (8 095) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 52 477 (-43 684) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 66 442 (-38 832) TSEK, motsvarande 0,14 (-0,08) SEK per aktie.

DELÅRSPERIODEN – JANUARI-SEPTEMBER 2022

- ▶ Omsättningen uppgick till 33 280 (15 188) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -16 758 (-18 558) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till 101 473 (-6 953) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 100 965 (-71 643) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 99 225 (-64 244) TSEK, motsvarande 0,21 (-0,13) SEK per aktie.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI – SEPTEMBER 2022

- ▶ Den 3 mars 2022 meddelade Crown Energy att joint venture Block 2B offshore i Sydafrika har tecknat ett avtal om en halvt nedsänkbar rigg, Island Innovator, för att borra en brunn vid Gazania-1 senast i oktober 2022.
- ▶ Crown Energy meddelade den 21 april 2022 att den andra delbetalningen om USD 8 miljoner betalats till Bolagets konto i enlighet med avtalet om avyttring av majoriteten av dess olje- och gastillgångar som undertecknades den 20 oktober 2021. Det totala belopp som erhållits i enlighet med avtalet sedan oktober 2021 uppgår till 83 miljoner USD.
- ▶ I september 2022 meddelade Bolaget att riggen Island Innovator är mobiliserad och på väg till borrhjulen.

VIKTIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTERINGSPERIODEN

- ▶ Crown Energy meddelade den 21 oktober 2022 att den tredje delbetalningen om 8 miljoner USD har krediterats Bolagets konto i enlighet med villkoren i Försäljnings- och Köpeavtalet daterat den 20 oktober 2021. Det totala antalet erhållna i enlighet med Avtalet sedan oktober 2021 uppgår till 91 miljoner USD.
- ▶ Efter periodens slut meddelade Bolaget att Island Innovator-riggen hade anlänt till Sydafrika och hade påbörjat borrhjulen på Gazania-1-brunnen på Block 2 B i oktober. Brunnen stötte inte på kolväten i några kommersiella mängder och pluggas och överges som planerat. Operatören bedömer den tekniska information som och kommer att rapportera till det Joint Ventures partners i sinom tid. Operatören ansökte också i november för det gemensamma företaget om att gå vidare till nästa fas av licensen som är produktion.
- ▶ Den 29 november meddelade styrelsen för Crown Energy att den inte längre anser att det är fördelaktigt för företaget ur kommersiell eller miljömässig synvinkel att försöka omförhandla och fortsätta med Madagaskarlicensen, så tillgången kommer att nedskrivs under Q4 2022.

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Koncern Belopp i TSEK	JUL-SEP 2022	JUL-SEP 2021	JAN-SEP 2022	JAN-SEP 2021	HELÅR 2021
Totala rörelseintäkter	14 361	4 626	33 280	15 192	20 764
Rörelsekostnader	15 847	-11 413	-50 038	-33 750	-47 859
Rörelseresultat	-1 487	-6 787	-16 758	-18 558	-27 089
Finansnetto	53 964	-8 095	101 473	-6 953	-11 419
Periodens resultat efter skatt	66 442	-38 832	99 225	-64 244	-63 600
Resultat per aktie	0,14	-0,08	0,21	-0,13	-0,13
Eget kapital per aktie	1,93	1,17	1,93	1,17	1,25
Förändring i likvida medel	34 605	21 934	181 783	22 866	-606 361

VD har ordet

BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

Crown Energy har under det tredje kvartalet, jobbat med oförminskad styrka, mot bolagets långsiktiga mål att göra en ansvarsfull, och för våra aktieägare ekonomisk fördelaktig, exit från olje- och gasindustrin. Crown har en mycket positiv och stark kassaposition med cirka 870 miljoner SEK i fritt kassaflöde, 150 miljoner SEK i ränteinvesteringar och en säker inkomst på 16 miljoner USD per år i enlighet med vårt försäljnings- och köpeavtal från oktober 2021. Crown är därför mycket väl positionerat ekonomiskt för att driva nya projekt.

Som tidigare kommunicerats ämnar vi att använda denna likvid för att göra investeringar i snabbväxande segment som medicinteknik, telemedicin och CO2-avskiljning. Vi förväntar oss att en första investering inom något av dessa områden kommer ske inom en nära framtid.

ASSET DEVELOPMENT AND MANAGEMENT

Efter ett svårt år för kontorsuthyrning i Angola 2021, där nästan alla företag omförhandlade sina hyror och undvek flyttkostnader, finns det några positiva tecken för marknaden 2022. Det förhöjda oljepriset och inträdet av nya riggare i landet är viktiga faktorer som spelar in i utsikterna för en ljusare framtid. Även om prispressen kvarstår ser vi låga vakansgrader i våra fastigheter och förväntar oss att efterfrågan förblir stabil med tanke på att dessa fastigheter är attraktivt belägna.

ENERGY

Under perioden har fokus framförallt legat på att, tillsammans med våra joint venture partners, påbörja borrningen i Gazania-1 brunnen i Block 2B i Sydafrika. Förberedelserna gick enligt plan med undantag för smärre förseningar på grund av dåligt väder och borrningen kunde påbörjas under den första halvan av oktober.

Tyvärr blev utfallet inte vad projektets joint venture partners hade räknat med och ingen kommersiell gångbar mängd olja kunde hittas. Efter att operatören tillhandahållit råd och mer information avseende borresultatet kommer vi tillsammans med våra partners utvärdera om och i så fall hur vårt engagemang i detta projekt ska fortlöpa.

Vi vill påminna om att Crown Energy inte belastas med kostnader för detta projekt och att resultatet, även om det var en besvikelse, inte påverkar bolaget och dess finansiella position nämnvärt.

När det gäller vår Manja-licens i Block 3108 på Madagaskar har vi beslutat att inte omförhandla licensen eftersom den inte har kommersiell bärkraft för Crown. Detta är ett direkt resultat av de kraftigt ökade kostnaderna relaterade till projektet och det faktum att vi lämnar projekt som vi tror kommer innebära en negativ miljöpåverkan.

Yoav Ben Eli
VD, Crown Energy

Affärsområdet Asset Development and Management

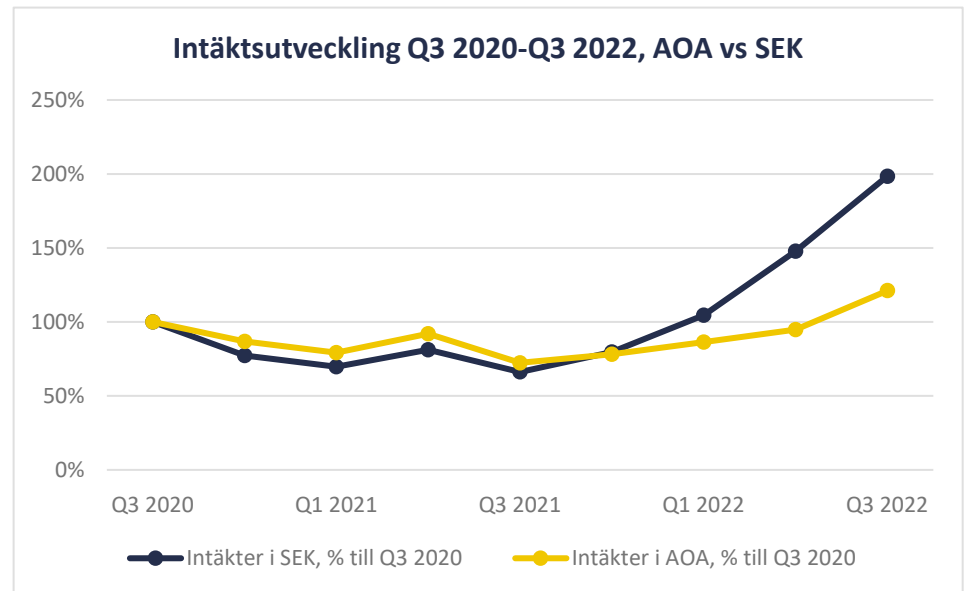
14

Antal fastigheter

FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Angolas fastighetsmarknad är starkt kopplad till oljesektorn. 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.

Den angolanska valutan kwanza har stärkts under första kvartalet, vilket är en förbättring mot de senaste årens trend där kwanza försvagats mot svenska kronan. Valutakursförändringar under de senare åren har haft konsekvenser dels på värdet av betalningar på försäljning av fastighetstillgången C-View, och dels på Bolagets redovisade intäkter i svenska kronor. Nedan diagram åskådliggör intäkternas utveckling under en tvåårsperiod fram till tredje kvartalet 2022.



Inflationstakten låg på omkring 18,16 procent i juni i år, vilket är lägsta takten sedan tidigt 2020. (Källa: Banco Nacional de Angola). Det kan inte uteslutas att Angola åter igen kommer att falla inom ramen för hyperinflationsekonomi, och att IAS 29 således kan bli tillämpligt på Koncernens finansiella rapporter igen i framtiden.

39 MSEK

Revenue backlog

10,2 mån

WAULT

20 tusen

Uthyrningsbar yta, kvm

76%Genomsnittlig ytmässig
uthyrningsgrad**SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL**

För definitioner av nyckeltal se sidan 23–24.

BELOPP I TSEK	2022-09-30	2022-06-30
Revenue backlog, TSEK	39 420	27 149
Rent backlog TSEK	31 261	23 437
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis TSEK	45 989	37 534
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis TSEK	36 603	29 841
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View) %	76%	68%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view) %	78%	65%
WAULT månader	10.2	9.4
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View) TSEK	237 752	213 277
Marknadsvärde C-View TSEK	509 505	473 899

KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL**Förändringar under andra kvartalet 2022**

Nedan finns en uppställning över förändringar i intäkter och hyres backlog under tredje kvartalet 2022.

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
Backlog per 30 juni 2022	27 149	23 437
Förändringar under andra kvartalet 2022:		
Kontrakterade intäkter	-10 368	-8 365
Nya/förlängda kontrakt	20 783	14 564
Kontrakt avslutade i förtid	194	142
Valutakurseffekter	2 050	1 766
Backlog per 30 september 2022	39 420	31 261

Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 14 564 TSEK respektive 6 219 TSEK totalt 20 783 TSEK. Två kontrakt avslutades i förtid och innebär att revenue backlog minskar med totalt 194 TSEK. Totalt kvarstår 88 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter har revenue backlog och rent backlog ökat med 2 050 TSEK respektive 1 766 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 11 respektive 89 procent.

Bolagets WAULT har ökat från 9,4 till 10,2 månader från föregående kvartals slut. Både den ytmässiga och ekonomiska uthyrningsgrader har förändrats under rapporteringsperioden och uppgick till respektive 76 (56) procent och 78 (38) procentökningen jämfört med tidigare år förklaras framför allt av att i fastigheterna Soho och Ocean Corner flesta av ytorna är uthyrda.

Crown Energys uppfattning är att det råder förbättrad efterfrågan på fastighetsmarknaden i Luanda och att det för tillfället inte är "hyresgästens marknad". Crown Energy har under de senare kvartalen fortsatt att förlänga samt att teckna nya kontrakt vilket har inneburit att backlog har börjat öka igen.

På grund av förbättrad efterfrågan på fastigheterna och för närvarande högre beläggningsgrad har Crown Energy noterat en värdejustering för förvaltningsfastigheterna. Tre nya lägenheter har köpts i Manhattan byggnaden. Se mer på sidan 9.

Affärsområdet Energy

MARKNAD

I slutet av 2021 såg vi ett oljepris på 80 USD och ett kraftigt stigande gaspris. Under Q1 2022 har oljepriset gått över 100 dollar och gaspriset har fortsatt att stiga. De viktigaste faktorerna som orsakar denna fortsatta ökning är: invasionen av och den pågående konflikten i Ukraina; de minskade effekterna av Covid 19-pandemin; samt ökad efterfrågan på energi.

PROSPEKTERINGSPROJEKT

För Sydafrika förvärvade Eco Atlantic Azinam och därmed tog operatörskap över Block 2B och projektet. Vi är mycket glada över att Eco har anslutit sig till vårt JV och tagit kontroll över operatörskapet. Island Innovator-riggen har kontrakterats för att borra Gazania-1-brunnen. Den kommer att mobiliseras från Norge till Sydafrika under sommaren och vi förstår att borrhningen kommer att påbörjas under Q3/Q4 i år. Operatören har nu uppgett att bruttostorleken för bästa uppskattning är upp till 491 miljoner fat. Gazania-1-brunnen riktade in sig på två prospekt i relativt lågriskoljebärande strukturer från upptäckten A-J1 borrhål borrar 1988. Crown Energy äger 10 procent och vår licenspartner Africa Energy stod för alla kostnader i samband med Gazania-1-borrhningen inom licensområdet.

Efter periodens slut har Bolaget meddelat att Island Innovator-riggen anlänt till Sydafrika och påbörjat borrhningsverksamhet på brunnen Gazania-1 på Block 2 B i oktober. Brunnen har inte påträffat kolväten i några kommersiella mängder och pluggas och överges som planerat. Operatören bedömer den tekniska information som avslöjas av brunnen och kommer att rapportera till det gemensamma företaget i sinom tid. Operatören har också i november för det gemensamma företagets räkning ansökt om att gå vidare till nästa fas av licensen som är rätten för produktion.

Marknaden har under första kvartalet 2022 varit fortsatt mycket stark, med höga priser på olja och gas. Crown Energy har alltid sagt att dess projekt är attraktiva för energibranschen. Denna övertygelse har bevisats av det framgångsrika avtalet som ingicks i oktober 2021 enligt vilket Crown kommer att avyttra (eller bevilja företrädesrätt över), sina olje- och gastillgångar i tidigare led, som täcker Madagaskar och Irak och exklusiv block 2B i Sydafrika, mot en ersättning på upp till 450 miljoner dollar, före avdrag för transaktionskostnader – en fantastisk affär för Crowns aktieägare.

På Madagaskar löpte den nuvarande licensperioden ut i november 2019. Däremot har diskussioner pågått sedan dess och en ansökan om förlängning har lämnats in. Myndigheterna har bekräftat mottagandet av Bolagets föreslagna ändring av licensvillkoren för att bättre anpassa sig till rådande omständigheter för oljeprospektering, särskilt för tidiga skeden. I detta ingår att förlänga tillståndsperioden, ändra avgiftsstrukturen och justera villkoren och omständigheterna för att utföra arbetet.

Därför, under de nuvarande omständigheterna som vi ser dem, anser Crowns styrelse inte längre att det är fördelaktigt för vårt företag att ur kommersiell eller miljömässig synvinkel försöka omförhandla och fortsätta med Madagaskarlicensen. Licensen och kopior av all datainsamling och sökning som utförs av Crown Energy kommer att lämnas tillbaka och förbli i händerna på Madagaskars myndigheter, således kommer tillgången att skrivas ned under fjärde kvartalet 2022.

Per den 30 september 2022, för nedskrivningsändamål, är värdet på licensen 114 991 TSEK. Den uppskjutna skatteskulden uppskattas till -19 307 TSEK. Den totala effekten av nedskrivningen av licensvärdet kommer att visas i Q4-rapporten. Moderbolagets balansräkning kommer också att påverkas, då det kan påverka interna mellanhavanden i Koncernen.

För detaljerad beskrivning av tillgångarna, se årsredovisning för 2021 samt Bolagets hemsida.

3 Prospekteringslicenser

80-90
USD/fat
Oljepris under Q3 2022

Finansiell översikt

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI-SEPTEMBER 2022

Den 3 mars 2022 meddelade Crown Energy att joint venture-bolaget Block 2B offshore i Sydafrika har tecknat ett avtal om en halvt nedsänkbar rigg Island Innovator för att borra en brunn i Gazania-1 senast i oktober 2022. Crown Energy meddelade den 21 april 2022 att den andra delbetalningen om 8 miljoner USD har krediterats Bolagets konto i enlighet med det avtal om avyttring av majoriteten av dess olje- och gastillgångar som undertecknades den 20 oktober 2021. Det totala belopp som erhållits i enlighet med avtalet sedan oktober 2021 uppgår till 83 miljoner USD.

I september 2022 meddelade Bolaget att riggen Island Innovator är mobiliserad och på väg till borrplatsen.

KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

Rörelseresultat

Under första nio månaderna 2022 ("rapportperioden") ökade nettoomsättningen med 107% procent jämfört med samma period föregående år. Se mer information om detta i avsnittet Utveckling och förvaltning av tillgångar.

Fastighetskostnaderna för rapportperioden uppgick till -16 109 TSEK (-8 236). Ökningen beror på Kwanzas växelkurs och leasingavtal med rörliga hyror samt en engångsbetalning av en stämpelskatt.

Övriga externa kostnader uppgick till -21 966 TSEK (-12 629). I samband med ökning av interna och externa konsultkostnader i Angola.

Utbetalningar av personalförmåner har ökat till -11 056 (-6 476) Främst på grund av engångsutbetalning i Angola och lägre värde på SEK.

Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till 101 473 (-8 095) TSEK. Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till 83 883 (-10 271) TSEK. Valutakurseffekterna uppstår främst till följd av omräkningar av såväl interna som externa mellanhavanden i utländsk valuta. Utöver detta uppstår de till följd av att fastighetsvärderingarna utförs i USD och räknas om till AOA som har givit negativa effekt på finansposterna 2022.

Under Q3 noterades att valutaomräkning gjordes felaktigt under Q1 och Q2 av den förskottsersättning som erhöles för framtida avyttring av olje- och gastillgångar. När ett företag erhåller ersättning i förskott i utländsk valuta bokförs detta som en icke-monetär skuld i balansräkningen. Icke-monetära skulder ska inte omräknas till balansdagens kurs i efterföljande finansiella rapporter utan ska redovisas till den omräkningskurs som gällde vid den tidpunkt då förskottsbetalningen mottogs. Felaktigheten har lett till att valutakursdifferenser redovisats på denna icke-monetära skuld i Q1- och Q2-rapporterna bland finansiella intäkter och kostnader. Felet har korrigerats genom omräkning av relevanta poster i resultaträkningen för tidigare perioder med totalt 93 988 TSEK. För mer information se not 1.

Värdeförändringar

Värdeförändringar under rapporteringsperioden uppgår till totalt -16 251 (-46 132) TSEK och omfattar realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter. Förändringarna i förvaltnings-fastigheter är hänförliga till uppdaterade fastighetsvärderingar per 30 september 2022.

Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt 225 752 (60 515) TSEK som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK.

KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING

Tillgångar

Det redovisade värdet för förvaltningsfastigheter uppgick till 237 752 TSEK. Nettoförändringen sedan årsskiftet 2021 uppgick till 75 502 TSEK. Värdeförändringen är främst hänförlig till justering av Manhattan-fastigheten där Crown Energy kommer att investera i ytterligare tre lägenheter under Q2 2022 och effekten av förlängd hyresavtal på Soho-fastigheten. Se not 3 för en sammanfattning av periodens förändringar.

C-View-fastigheten klassificeras som en fastighetstillgång som innehas för försäljning. C-View redovisas till ett verkligt värde om 19 853 miljoner AOA vilket motsvarar den överenskomna köpeskillingen diskonterat över betalningsperioden om tre år. Detta motsvarar ett värde om 509 505 TSEK per den 30 september 2022. Ökningen med 185 985 TSEK sedan årsskiftet 2021 är hänförlig till valutakurseffekter. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av transaktionen se not 7.

Prospekterings- och utvärderingstillgångarna uppgick till 235 199 TSEK. I november meddelade Crown Energy att förhandlingarna om att förlänga licensen på Madagaskar kommer att stoppas. Effekten av detta kommer att visas i Q4-rapporten som publiceras i februari 2023. Tillgången uppgår till 115 MSEK. Se not 4 för en sammanfattning av ändringarna.

Finansiella tillgångar som redovisas till upplupna kostnader avser investeringar i angolanska statsobligationer indexerade mot USD eller inflation uppgår till 150 MSEK per 30 september 2022.

Förutbetalda kostnader och uppskjutna intäkter uppgår till 136 632 TSEK och har ökat med 33 658 TSEK sedan årsskiftet 2021. Förändringen förklaras framför allt med försvagningen av SEK mot både USD och AOA vilket ökar värdet på förutbetalda transaktionskostnader för försäljningar av C-view samt olje och prospekteringstillgångar.

Skulder

Avtalsskulder avser normalt endast intäkter fakturerade i förväg. I december 2019 började koncernen ta emot betalningar från det angolanska finansministeriet (MINFIN) för C-View-försäljningen som också ingår i kontraktsskulderna. Dessa betalningar redovisas som kontraktsskulder tills den ekonomiska kontrollen överförs till MINFIN vilket kan inträffa efter att en tredjedel av priset är fullt betalt. Avtalsskulden relaterad till C-View-försäljningen uppgår per den 30 september 2022 till 369 567 TSEK. Från och med september 2022 tog köparen inte kontroll över byggnaden på grund av förändringar i syftet med framtida användning för fastigheten. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av denna se not 7.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter inkluderar en betalning för prospekteringstillgångar uppgående till 754 222 TSEK.

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN

Periodens kassaflöde uppgår till 168 816 (15 962) TSEK. Det positiva kassaflödet förklaras av andra betalningen 8 MUSD för försäljningen av prospekteringstillgången och betalningar för C-view fastigheten. Nettoinvesteringar i Angolanska statsobligationer uppgår till -17 487 TSEK.

MODERBOLAGET

Moderbolagets omsättning uppgick under perioden januari-september 2022 till 1 411 (2 175) TSEK. Omsättningen avsåg vidarefaktureringskostnader samt management fees till dotterbolag. Minskning beror på lägre personal och administrationskostnader i moderbolaget.

Övriga externa kostnader om -2 672 (-2 187) TSEK .

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

Rapporter över totalresultat – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	JUL-SEPT 2022	JUL-SEPT 2021	JAN-SEPT 2022	JAN-SEPT 2021	HELÅR 2021
RESULTATRÄKNING						
Nettoomsättning varav:		13 882	4 626	31 528	15 188	20 764
Hyresintäkter	2	13 076	3 300	26 080	9 746	14 041
Serviceintäkter	2	805	1 326	5 448	5 442	6 723
Övriga rörelseintäkter	2	479	0	1 751	5	6
Fastighetsrelaterade kostnader		-5 251	-3 982	-16 109	-8 236	-10 982
Övriga externa kostnader		-7 704	-4 925	-21 966	-12 629	-20 783
Personalkostnader		-2 588	-2 177	-11 056	-6 476	-8 915
Av- och nedskrivningar		-271	-265	-683	-767	-1 056
Övriga rörelsekostnader		-34	-64	-225	-5 642	-6 124
Rörelseresultat		-1 487	-6 787	-16 758	-18 558	-27 089
Finansiella intäkter		53 994	8 474	168 959	14 383	25 539
Finansiella kostnader		-30	-16 569	-67 486	-21 336	-36 957
Finansiella poster netto		53 964	-8 095	101 473	-6 953	-11 419
Resultat före skatt och värdeförändringar		52 477	-14 882	84 715	-25 511	-38 507
Värdeförändringar varav:		4 598	-28 802	16 251	-46 132	-32 596
Fastigheter orealiserade	3	4 598	-28 802	16 251	-46 132	-32 596
Tillgångar som innehas för försäljning orealiserade	7	-	-	-	-	-
Resultat före skatt		57 075	-43 684	100 965	-71 643	-71 103
Inkomstskatt		-	-	-	-	-
Uppskjuten skatt		9 367	4 852	-1 740	7 398	-7 504
Periodens resultat		66 442	-38 832	99 225	-64 244	-63 600
Resultat per aktie och aktiedata						
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning tusental		477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning kr		0.14	-0.01	0.21	-0.05	-0.13
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT						
Periodens resultat		66 442	-38 832	99 225	-64 244	-63 600
Övrigt totalresultat:						
Valutaomräkningsdifferenser		43 008	39 286	225 071	60 515	101 588
Totala poster som kan omklassificeras till resultatet		43 008	39 286	225 071	60 515	101 588
Övrigt totalresultat netto efter skatt		43 008	39 286	225 071	60 515	101 588
Summa totalresultat för året		109 450	39 286	324 296	60 515	37 988
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare		109 450	455	324 296	-3 729	37 988

Rapport över finansiell ställning i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2022-06-30	2021-09-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	3	237 752	143 545	162 250
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	7	509 505	291 291	323 520
Inventarier verktyg och installationer		8 433	1 420	1 523
Immateriella anläggningstillgångar		51	103	-
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	4	235 199	204 633	207 107
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		150 374	36 673	83 442
Uppskjuten skattefordran		-	-	-
Summa anläggningstillgångar		1 141 314	677 366	777 841
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar		19 269	10 694	12 991
Övriga fordringar	5	75 758	37 256	41 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 632	33 462	102 974
Likvida medel		842 091	65 388	660 308
Summa omsättningstillgångar		1 073 751	146 801	817 792
SUMMA TILLGÅNGAR		2 215 065	824 167	1 595 633
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
EGET KAPITAL				
Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		922 956	556 942	598 660
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Leasingskuld		1 484	698	575
Uppskjutna skatteskulder		136 745	81 520	89 176
Övriga avsättningar		4 449	3 516	3 617
Summa långfristiga skulder		142 678	85 734	93 368
Kortfristiga skulder				
Leasingskulder		-	-	-
Leverantörsskulder		6 553	7 060	6 124
Övriga kortfristiga skulder		8 085	7 650	8 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		757 933	3 841	682 763
Avtalsskulder		376 861	162 939	206 063
Summa kortfristiga skulder		1 149 432	181 491	903 606
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		2 215 065	824 167	1 595 633

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Rapporterat ingående eget kapital		598 659	560 671	560 671
Periodens resultat		99 225	-64 244	-63 600
Övrigt totalresultat netto efter skatt		225 071	60 515	101 588
Periodens totalresultat		324 296	-3 729	37 988
Utgående eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare		922 955	556 942	598 659

Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	JUL-SEP 2022	JUL-SEP 2021	JAN-SEP 2022	JAN-SEP 2021	HELÅR 2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		46 231	-2 152	98 111	-7 020	-12 292
Förändringar i rörelsekapital		-8 674	21 175	-1 539	52 914	95 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten		37 557	19 024	96 572	45 894	83 189
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-65	-545	21 906	-545	-545
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		-710	-162	-1 224	-318	458
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar		3 579	-206	-6 045	-228	-363
Förutbetalda betalningar försäljning av prospekterings- och utvärderingstillgångar				75 945	-	645 270
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		-	-	-17 487	-	-60 691
Betald utdelningsskatt						
Förutbetalda kostnader i samband med försäljning av prospekteringsstillgång						-57 656
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 4	-4 335	-913	73 095	-26 834	526 472
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-554	-1 215	851	-3 098	-3 299
Periodens kassaflöde		32 647	16 896	168 816	15 962	606 361
Likvida medel vid periodens början		807 486	43 454	660 308	42 522	42 522
Periodens kassaflöde		32 647	16 896	168 816	15 962	606 361
Kursdifferens i likvida medel		1 957	5 038	12 967	6 094	11 424
Likvida medel vid periodens slut		842 091	65 388	842 091	65 388	660 308

Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal se sidorna 21–22.

KVARTALSÖVERSIKT – KONCERNEN

BELOPP I TSEK OM INTE ANNAT ANGES	KV 3 2022	KV 2 2022	KV 1 2022	KV 4 2021	KV 3 2021	KV 2 2021	KV 1 2021	KV 4 2020
RESULTAT								
Hyres- och serviceintäkter	13,882	10 334	7 313	5 577	4 626	5 683	4 879	5 411
Övriga rörelseintäkter	479	60	1 282	1	-	5	-	-614
Rörelseresultat	-1 487	-7 467	-7 682	-8 567	-6 787	-8 461	-3 310	-8 974
Periodens resultat efter skatt	66,442	-17 509	-43 573	609	-38 832	-8 669	-16 743	24 743
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL								
Hyresintäkter	13,076	7 725	5 279	4 295	3 300	3 222	3 224	3 652
Serviceintäkter	805	2 609	2 034	1 282	1 326	2 461	1 655	1 760
Fastighetsrelaterade kostnader	-5,251	-4 866	-5 992	-2 746	-3 982	-2 054	-2 200	-2 518
Driftsnetto	8,631	5 468	1 321	2 830	644	3 629	2 679	2 893
Överskottsgrad fastighetsportfölj %	62%	53%	18%	51%	14%	64%	55%	53%
Revenue backlog TSEK	39,420	27 149	29 329	16 680	14 442	15 167	16 320	13 698
Rent backlog TSEK	31,261	23 437	22 879	12 885	10 927	12 138	12 127	10 217
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis TSEK	45,989	37 534	37 119	24 552	20 644	18 341	17 037	17 896
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis TSEK	36,603	29 841	28 071	17 217	14 273	12 517	11 256	11 846
FINANSIELLA NYCKELTAL								
EBITDA	-1 216	-7 201	-7 587	-26 033	-17 791	-8 209	-3 060	-9 368
EBITDA-marginal %	Neg.	Neg.	Neg.	Neg.	neg.	neg.	neg.	neg
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	0,14	-0,04	-0,9	0	-0,02	-0,04	0,05	-0,01
MEDARBETARE								
Medelantal anställda st.	17,0	17,0	17,0	17,0	16,5	17,0	18,0	18,0

PERIODÖVERSIKT - KONCERNEN

BELOPP I SEK (TSEK) OM INTE ANNAT ANGES	JAN-SEPT 2022	JAN-SEPT 2021	HELÅR 2021	HELÅR 2020	HELÅR 2019	HELÅR 2018
RESULTAT						
Hyses- och serviceintäkter	31,528	15 188	20 764	29 759	48 788	76 633
Övriga rörelseintäkter	1,751	5	6	226	2 728	214
Rörelseresultat	-16,758	-18 558	-27 089	-16 083	-996	22 075
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster	-16,758	-18 558	-27 089	-16 083	-996	22 075
Periodens resultat efter skatt	99,225	-64 244	-63 600	45 046	133 599	186 909
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL						
Hysesintäkter	26,080	9 745	14 041	21 163	34 155	53 349
Serviceintäkter	5,448	5 442	6 723	8 596	14 633	23 284
Fastighetsrelaterade kostnader	-16,109	-8 236	-10 982	-12 183	-17 121	-23 883
Driftsnetto	15,420	6 952	9 782	17 575	31 667	52 750
Överskottsgrad fastighetsportfölj %	49%	46%	47%	59%	65%	69%
Revenue backlog TSEK	39,420	14 442	16 680	13 698	31 145	51 222
Rent backlog TSEK	31,261	10 927	12 885	10 217	25 519	32 646
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis TSEK	45,989	20 644	24 552	17 896	34 503	78 865
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis TSEK	36,603	14 273	17 217	11 846	25 302	60 374
Ytmässig uthyrningsgrad %***	76%	53%	56%	71%	73%	55%
Ekonomisk uthyrningsgrad %***	77%	38%	44%	47%	60%	44%
WAULT månader**	10,2	9,2	9,0	10,1	12,1	6,7
Marknadsvärde total portfölj***	236,050	142 847	161 674	176 261	149 860	603 703
Uthyrningsbar yta tusental kvm***	19,9	19,9	19	19,9	19,6	31,7
Antal fastigheter (vid periodens slut)	14	14	12	14	15	16
FINANSIELLA NYCKELTAL						
Avkastning på eget kapital %	17.7%	-neg.	neg.	7.1%	2.5%	22%
Avkastning på totalt kapital %	6.7%	neg.	neg.	5.4%	2.0%	18%
EBITDA	-16,076	-17 791	-26 033	-15 058	-8 186	22 349
Justerad EBITDA	-16,076	-17 791	-26 033	-15 058	-8 186	22 349
EBITDA-marginal %	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	19%
Justerad EBITDA-marginal %	Neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	19%
Soliditet %	42%	68%	38%	74%	77%	83%
DATA PER AKTIE						
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning tusental	477,315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning kr	0,21	-0,13	-0,13	0,09	0,28	0,39
Eget kapital per aktie kr	1,93	1,17	1,25	1,17	1,47	1,70
MEDARBETARE						
Medelantal anställda st.	17	17	17	18,4	18,1	16,8

*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 kontraktsperiod. För perioder innan 2018 har den genomsnittliga återstående kontraktsperioden ej viktats.

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

Moderbolaget

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	JUL-SEPT 2022	JUL-SEPT 2021	JAN-SEPT 2022	JAN-SEPT 2021	HELÅR 2021
Nettoomsättning	5	425	379	1 411	2 175	2 162
Övriga rörelseintäkter		5	-	64	-	1
Övriga externa kostnader		-919	-759	-2 672	-2 187	-6 271
Personalkostnader		-882	-1 309	-2 837	-3 935	-5 272
Av- och nedskrivningar			-		-	-
Övriga rörelsekostnader		-34	-22	-84	-49	-88
Rörelseresultat		-1 405	-1 711	-4 117	-3 996	-9 468
Utdelning från dotterbolag		-	8 206	-	8 206	14 454
Nedskrivning av andelar i koncernföretag		-	-5 411	-	-5 411	-5 411
Ränteintäkter och liknande poster		38 426	68	132 888	285	915
Ränteintäkter från koncernföretag	5	1 443	779	3 628	2 351	3 115
Räntekostnader och liknande poster		-	-	-1 939	-140	-140
Resultat före skatt		38 464	1 931	130 459	1 295	3 465
Skatt			-	-	-	-
Periodens resultat		38 464	1 931	130 459	1 295	3 465

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2022-06-30	2021-09-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		467 320	467 320	467 320
Immateriella anläggningstillgångar		-	-	-
Fordringar hos koncernföretag		218 172	211 768	212 322
Summa anläggningstillgångar		685 492	679 088	679 642
Omsättningstillgångar				
Fordringar hos koncernföretag		17 136	3 310	6 516
Kortfristiga fordringar		58 136	793	58 156
Kassa och bank		812 971	6 436	622 899
Summa omsättningstillgångar		888 243	10 539	687 571
SUMMA TILLGÅNGAR		1 573 735	689 627	1 367 213
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Summa eget kapital		818 145	685 516	687 685
Summa skulder		755 590	4 111	679 529
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 573 735	689 627	1 367 213

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Ingående eget kapital		685 516	684 221	684 221
Periodens resultat		130 459	1 295	3 465
Periodens totalresultat		130 459	1 295	3 465
Totalt eget kapital		818 145	685 516	687 685

Övrig information

BOLAGSINFORMATION

Moderbolaget Crown Energy AB (publ) organisationsnummer 556804-8598 är ett aktiebolag registrerat i Sverige och har sitt säte i Stockholm. Besöksadressen till huvudkontoret är Skeppargatan 27, 114 52 Stockholm.

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

ÄGARSTRUKTUR

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

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

AKTIEÄGARE	ANTAL AKTIER	ANDEL AKTIER (%)	ANTAL RÖSTER	ANDEL RÖSTER (%)
Yoav Ben-Eli via bolag 1)	343 817 971	72 0%	343 817 971	72 0%
Cement Fund SCSp	63 000 000	13 2%	63 000 000	13 2%
Alan Simonian privat och via familj	3 429 521	0 7%	3 429 521	0 7%
Övriga aktieägare	67 067 858	14 1%	67 067 858	14 1%
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 2021. Under 2022 har inflationen och den stora efterfrågan på oljeprospektering ökat kostnaderna för prospektering, vilket påverkar riskbedömningen på Manja- och Block 2b Explorationslicenserna.

Noter

1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering Årsredovisningslagen samt RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernredovisningen har i likhet med årsboksutet för 2021 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 2021 och såsom de har beskrivits i årsredovisningen för 2021. Inga av de nya eller omarbetade standarder tolkningar eller tillägg beslutade av EU har haft någon väsentlig effekt på koncernens resultat och ställning.

Delårsrapporten innehåller inte all den information och de upplysningar som återfinns i årsredovisningen och delårsrapporten bör därför läsas tillsammans med årsredovisningen för 2021.

Fortsättning Not 1 Redovisningsprinciper

RÄTTELSE AV FEL AVSEENDE OMRÄKNING AV FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Under kvartal 3 uppmärksammades att valutaomräkning felaktigt skett i Q1 och Q2 av den förskottsersättning som erhållits avseende framtida avyttring av olje- och gastillgångar. När ett företag erhåller ersättning i förskott i en utländsk valuta redovisas denna som en icke-monetär skuld i balansräkningen. Icke-monetära skulder ska inte omräknas till balansdagskurs i efterföljande bokslut utan redovisas till den omräkningskurs som gällde då förskottsbetalningen erhöles. Felaktigheten har medfört att valutakursdifferenser redovisats på denna icke-monetära skuld i Q1- och Q2-rapporterna bland finansiella intäkter och kostnader. Felaktigheten har rättats genom att räkna om de berörda posterna i resultaträkningen för de tidigare perioderna enligt följande:

SEGMENT, TSEK	Koncern			Moderbolag		
	Jan-Mar 2022	Korrigerig	Jan-Mar 2022	Jan-Mar 2022	Korrigerig	Jan-Mar 2022
Operativt resultat	-7 682	-	-7 682	-1 011	-	-1 011
Finansiell inkomst	5 380	16 530	21 910	889	16 530	17 419
Finansiell kostnad	-54 186	-	-54 186	-1 688	-	-1 688
Resultat före skatt	-47 767	16 530	-31 237	-1 810	16 530	14 720
Skatt	4 194	-	4 194	-	-	-
Resultat för perioden	-43 573	16 530	-27 043	-1 810	16 530	14 720
<i>Resultat per aktie</i>	<i>-0.09</i>	<i>0.03</i>	<i>-0.06</i>			

SEGMENT, TSEK	Koncern			Moderbolag		
	Apr-Jun 2022	Korrigerig	Apr-Jun 2022	Apr-Jun 2022	Korrigerig	Apr-Jun 2022
Operativt resultat	-7 467	-	-7 467	-1 579	-	-1 579
Finansiell inkomst	34 791	77 458	112 249	1 770	77 458	79 228
Finansiell kostnad	-32 463	-	-32 463	-251	-	-251
Resultat före skatt	-2 207	77 458	75 251	-60	77 458	77 398
Skatt	-15 301	-	-15 301	-	-	0
Resultat för perioden	-17 509	77 457	59 948	-60	77 458	77 398
<i>Resultat per aktie</i>	<i>-0.04</i>	<i>0.16</i>	<i>0.13</i>			

2 INTÄKTSKATEGORIER

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

Vad gäller redovisningsprinciper och risker sammankopplade med dessa intäkter se årsredovisningen 2021.

INTÄKTSKATEGORIER TSEK	Asset Development and Management			Övrigt och elimineriggar	Totalt
	Energy				
JAN-SEPT 2022	-				
Hyresintäkter	-	26 080	-	-	26 080
Serviceintäkter	-	5 448	-	-	5 448
Övriga intäkter	-	1 751	-	-	1 751
Totala intäkter	-	33 280	-	-	33 280
Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15	-	5 448	-	-	5 448
JAN-SEPT 2021	-				
Hyresintäkter	-	9 746	-	-	9 746
Serviceintäkter	-	5 442	-	-	5 442
Övriga intäkter	-	5	-	-	5
Totala intäkter	-	15 192	-	-	15 192
Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15	-	5 442	-	-	5 442

3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN BELOPP I TSEK	APR-JUN 2022	JUL-SEPT 2021	JAN-SEPT 2022	JAN-SEPT 2021	HELÅR 2021
Ingående redovisat värde	213 277	170 949	162 250	179 375	179 375
+ Periodens investeringar	-319	545	21 983	545	545
+ Periodens förvärv	-	-	-	-	-
- Periodens avyttringar	-	-	-	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar	4 914	-29 005	12 656	-45 667	-31 946
+/- Förändring leasingkulld	876	-2 427	838	-2 734	-2 921
Förändring i leasingkontrakt ej resultatpåverkande	-	-	-	-	-
+/- Valutakurseffekter	19 004	3 485	40 054	12 027	17 197
Utgående redovisat värde	237 752	143 545	237 752	143 545	162 250

Förvaltningsfastigheterna har per 30 september 2022 värderats internt. Avkastningskrav har bestämts för boende- och kontorslokaler och har fastställts till 7 – 8.5 procent före skatt. WACC ("Weighted Average Cost of Capital") för marknaden (Luanda , Angola) uppskattades i perioden att vara 13.6 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	2022-09-30	2021-09-30	2021-12-31
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	236 050	142 847	176 261
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	1 702	698	3 114
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	237 752	143 545	179 375

4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN BELOPP I TSEK	JUL-SEP 2022	JUL-SEP 2021	JAN-SEP 2022	JAN-SEP 2021	HELÅR 2021
Ingående redovisat värde	222 771	200 865	207 107	201 774	201 774
Periodens investeringar	710	162	1 224	318	442
Nedskrivning prospekteringsstillgångar	-	-	-	-5 192	-6 091
Omräknings- och omvärderingseffekter	11 718	3 606	26 869	7 732	10 981
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	235 199	204 633	235 199	204 633	207 107

På våra övriga energitillgångar som tidigare rapporterats den 20 oktober 2021 har Crown Energy framgångsrikt ingått ett avtal med en köpare som har rätt att förvärva Crown Energys uppströms olje- och gastillgångar inklusive Irak och Madagaskar för en total köpeskilling om upp till 450 miljoner USD före avdrag för transaktionskostnader. I enlighet med IFRS 15 har ingen uppskrivning av tillgångarna genomförts förrän kontrollen över tillgångarna har överförts till köparen vilket förväntas efter att en full ersättning på 180 MUSD har betalats planerad till oktober 2026.

Madagaskar löpte den nuvarande licensperioden ut i november 2019. Under rådande omständigheter anser styrelsen inte längre att det är fördelaktigt för vårt företag ur kommersiell eller miljömässig synvinkel att försöka omförhandla Manja licensen. Licensen och kopior av all datainsamling och sökning som utförs av Crown Energy kommer att lämnas tillbaka och förbli i händerna på Madagaskars myndigheter, således kommer tillgången att skrivas ned under fjärde kvartalet 2022.

Per den 30 september 2022, för nedskrivningsändamål, är värdet på licensen 114 991 TSEK. Den uppskjutna skatteskulden uppskattas till -19 307 TSEK. Den totala effekten av nedskrivningen av licensvärdet kommer att visas i Q4-rapporten.

5 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

Av moderbolagets intäkter för de tre första månaderna 2022 utgör 100 procent (100) omfakturerings- och förvaltningsavgifter till andra bolag inom koncernen. Av moderbolagets totala ränteintäkter avser 100 procent (100) övriga enheter inom koncernen.

KÖP AV TJÄNSTER

Sedan den 1 februari 2021 ersätts Yoav Ben-Eli styrelseledamot och största aktieägare i Bolaget av koncernens dotterbolag i Angola genom ett konsultavtal och är sedan januari 2022 anställd av moderbolaget. Avtalet uppgår till 40 500 euro per månad och de totala betalningarna för perioden motsvarar 2 417 TSEK för perioden.

Yoav Ben-Eli erhöll en lön på cirka 47 TSEK per månad från moderbolaget för perioden januari-juni 2022.

Peter Mikkelsen arbetar i sin ledande position under ett konsultavtal. Tjänsterna köps på normala kommersiella villkor och utfört arbete faktureras regelbundet. Faktureringen från Peter Mikkelsen uppgår till 11 tkr under 2022.

Bolagets huvudägare Yoav Ben-Eli äger 100 procent av ESI Angola Lda och enligt ett serviceavtal tillhandahåller ESI Angola Lda fastighetsförvaltning och andra tjänster till YBE Imobiliária Angola Lda. Koncernens inköp av tjänster från ESI Angola Lda uppgick till 5 538 TSEK under rapportperioden.

ESI Angola

Utöver dessa pågående köp av tjänster har Crown Energy en fordran på ESI Angola Lda. För mer information om fordran se årsredovisningen för 2021. Per den 30 juni 2022 uppgick denna fordran till motsvarande 40 477 TSEK inklusive ränta.

Alla transaktioner utförs på normala kommersiella villkor.

6 RÖRELSESEGMENT

RÖRELSESEGMENT TSEK	Energy	Asset	Övrigt och	Totalt
	KV 3	Development and	elimineringar	KV 3
	2022	Management	KV 3	2022
		KV 3	2022	
Totala rörelseintäkter	-	14 356	5	14 361
Rörelsekostnader	-41	-13 973	-1 834	-15 847
Rörelseresultat	-41	383	-1 829	-1 487
Finansnetto	6 198	9 325	38 441	53 964
Resultat före skatt och värdeförändringar	6 157	9 708	36 612	52 477
Värdeförändringar:				
Fastigheter orealiserade	-	4 598	-	4 598
Resultat före skatt	6 157	14 306	36 612	57 075
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	9 367	0	9 367
Periodens resultat	6 157	23 673	36 612	66 442
Anläggningstillgångar vid periodens slut	235 199	906 064	51	1 141 314

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

RÖRELSESEGMENT TSEK	Energy	Asset	Övrigt och	Totalt
	KV 3	Development	elimineringar	KV 3
	2022	and	KV 3	2022
		Management	2022	2022
	2022	KV 3		2022
	2022	2022		2022
Totala rörelseintäkter	-	33 215	64	33 280
Rörelsekostnader	-274	-44 172	-5 591	-50 038
Rörelseresultat	-274	-10 957	-5 527	-16 758
Finansnetto	14 872	-44 170	130 771	101 473
Resultat före skatt och värdeförändringar	14 598	-55 127	125 244	84 715
Värdeförändringar:				
Fastigheter orealiserade	-	16 251	-	16 251
Resultat före skatt	14 598	-38 877	125 244	100 965
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-1 740	0	-1 740
Periodens resultat	14 598	-40 617	125 244	99 225
Anläggningstillgångar vid periodens slut	235 199	906 064	51	1 141 314

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

7 FÖRSÄLJNING FASTIGHETEN C-VIEW

Bakgrund

Den 30 april 2019 skrev Crown Energy på avtal om försäljning av fastigheten C-View i Angola. Köparen är den angolanska staten via finansministeriet ("MINFIN"). Transaktionen kommer att genomföras i angolanska kwanza och betalas över tre år. Betalningarna justeras med en prisindexering baserad på officiell inflation. Inflationskompensationen fastställs före den sista inbetalningen. För mer information om transaktionen och om hur den framgent kommer att redovisas se not 30 *Försäljning av fastigheten C-View* i årsredovisningen 2021.

Redovisning under 2022

C-View fram till dess att den ekonomiska kontrollen överförs till köparen fortsätter att förvaltas av Crown Energy vilket innebär att den klassificerades som en tillgång som innehas för försäljning. Tillgången värderas till verkligt värde (i enlighet med IAS 40) vilket motsvarar den överenskomna köpeskillingen diskonterad under återbetalningstiden på tre år. Transaktionskostnaderna kommer att redovisas som en del av det realiserade nettoresultatet av transaktionen i samband med överföringen av den ekonomiska kontrollen. Kunden tog per den 31 december 2021 inte över den ekonomiska kontrollen över fastigheten trots att den uppnådde det erforderliga tröskelvärdet på 1/3 av köpeskillingen i april 2021 varför fastigheten fortfarande redovisas som en tillgång som innehas för försäljning. Crown Energy kommer att redovisa resultatet och kostnaderna i samband med försäljningen av tillgången i enlighet med IFRS 15 så snart köparen tar på sig den ekonomiska kontrollen över tillgången.

Betalningarna från MINFIN redovisas som en förbetald intäkt (klassificerad som avtalsrättsligt ansvar) tills den ekonomiska kontrollen överförs till MINFIN. Avtalsskulden relaterad till C-View-försäljningen uppgår per den 30 september 2022 till 369,567 TSEK vilket i lokal valuta motsvarar 66% procent av det totala försäljningspriset. Som tidigare kommunicerats kommer äganderätten att överföras till köparen efter full köpeskillning och en inflationsersättning betalas till Crown Energys angolanska dotterbolag. På grund av osäker tidsplan för denna utbetalning och beloppet beroende på framtida inflation står Crown Energy inte för inflationskompensationen i Q3 2022.

8 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT

Crown Energy meddelade den 21 oktober 2022 att den tredje delbetalningen om 8 miljoner USD har krediterats Bolagets konto i enlighet med villkoren i Försäljnings- och Köpeavtalet daterat den 20 oktober 2021. Det totala antalet erhållna i enlighet med Avtalet sedan oktober 2021 uppgår till 91 miljoner USD.

Efter periodens slut meddelade Bolaget att Island Innovator-riggen hade anlät till Sydafrika och hade påbörjat borrhningsaktiviteter på Gazania-1-brunnen på Block 2 B i oktober. Brunnen stötte inte på kolväten i några kommersiella mängder och pluggas och överges som planerat. Operatören bedömer den tekniska information

som avslöjas av brunnen och kommer att rapportera till det gemensamma företaget i sinom tid. Operatören ansökte också i november för det gemensamma företaget om att gå vidare till nästa fas av licensen som är produktionsrätten.

Den 29 november meddelade styrelsen för Crown Energy att den inte längre anser att det är fördelaktigt för företaget ur kommersiell eller miljömässig synvinkel att försöka omförhandla och fortsätta med Madagaskarlicensen, så tillgången kommer att nedskrivs under Q4 2022.

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

Delårsrapporten har varit föremål för översiktlig granskning av Bolagets revisorer.

Stockholm den 29 november 2022

Pierre-Emmanuel Weil
Styrelseordförande

Jean Benaim
Styrelseledamot

Yoav Ben-Eli
Styrelseledamot VD

Alan Simonian
Styrelseledamot COO

RAPPORTTILLFÄLLEN

Bokslutskommuniké 2022	25 februari 2023
Årsredovisning 2022	21 april 2023
Årsstämma 2023	19 maj 2023
Tremånadersrapport 2023	19 maj 2023
Halvårsrapport 2023	18 augusti 2023
Niomånadersrapport 2023	17 november 2023

OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 29 november 2022 klockan 22:00 (CET).

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 Yoav Ben-Eli +46 (0)8 400 207 20

ADRESS

Crown Energy AB (publ)
Skeppargatan 27
SE-114 52 Stockholm Sverige
www.crownenergy.se

REVISORNS GRANSKNINGSRAPPORT

Crown Energy AB (publ) org nr 556804-8598

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Crown Energy AB (publ) per 30 september 2022 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

Upplysningar av särskild betydelse

Vi vill fästa uppmärksamhet på not 4 och avsnittet Händelser efter balansdagens utgång i de finansiella rapporterna som beskriver effekterna på bolagets tillgångar efter styrelsens beslut att avbryta förhandlingarna med den lokala myndigheten avseende en förnyad licens hänförlig till Madagaskar. Vi har inte modifierat vårt uttalande i detta avseende.

Vi vill även fästa uppmärksamhet på not 1 i de finansiella rapporterna som beskriver effekterna av en korrigering av redovisningen av valutomräkning av erhållna förskottsbetalningar under delårsperioden januari till september 2022. Vi har inte modifierat vårt uttalande i detta avseende.

Slutsats

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

Stockholm 29 november 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bo Lagerström
Auktoriserad revisor

Ordlista och definitioner

ALTERNATIVA NYCKELTAL

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

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

Alla nyckeltal är alternativa om inte annat anges.

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Finansiella nyckeltal

Balansomslutning

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

Avkastning på eget kapital

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

Avkastning på totalt kapital

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

EBITDA

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

Justerad EBITDA

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

EBITDA-marginal

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

Eget kapital kronor

Eget kapital vid periodens slut.

Genomsnittligt eget kapital

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

Genomsnittligt kapital

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

Genomsnittliga tillgångar

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

Rörelseresultat exkl. effekt av omvänt förvärv

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

Rörelseresultat inkl. effekt av omvänt förvärv

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

Soliditet procent

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

Data per aktie

*Totalt antal utestående aktier st**

Antal utestående aktier vid periodens slut.

*Vägt genomsnittligt antal aktier st**

Vägt antal utestående aktier under året.

Eget kapital per aktie kronor

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

*Resultat per aktie kronor**

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

Medarbetare

*Medeltal anställda st***

Genomsnittligt antal anställda under perioden.

FASTIGHETSRELATERADE DEFINITIONER OCH ORDLISTA

*Ekonomisk uthyrningsgrad***

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

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

Driftsnetto

Totala intäkter minus fastighetskostnader.

*Hyresintäkt**

Debiterade hyror hyrestillägg och hyresgarantier minus hyresrabatter.

*Rent backlog***

Utestående hyresintäkter under återstående kontrakterad avtalsperiod. Rent backlog används för att belysa Koncernens återstående kontraktswärde 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

kontraktswärde som återstår att fakturera hyresgäst vid en given tidpunkt. Går ej att härleda från Bolagets finansiella rapportering.

*Serviceintäkt**

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

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

Illustrerar den genomsnittliga hyrestiden fram till förfall för hela fastighetsportföljen viktat efter totala avtalade hyresintäkter. Beräknas genom att dividera kontrakterade hyresintäkter fram till förfall genom årliga kontrakterade hyror. Uttrycks i månader.

*Ytmässig uthyrningsgrad***

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

*Uthyrningsbar area kvm***

Uthyrd yta samt uthyrningsbar vakant yta.

*Överskottsgrad***

Driftnetto förhållande till totala intäkter.

**Mått definierat i IFRS/IAS.*

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

Det här är Crown Energy

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

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

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

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

VISION

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

MÅL

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

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

Erbjuda partners inom prospekterings- och utvinningsverksamheten skräddarsydda boenden och kontor i anslutning till tillgångarna

Eftersträva farm out-möjligheter som exit-strategi för att kapitalisera så långt som möjligt på tillgångarna

Genom flera parallella projekt skapa god riskspridning

KOMBINERAD VERKSAMHET SKAPAR FÖRDELAR

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