

# BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2019



## FJÄRDE KVARTALET – OKTOBER-DECEMBER 2019

- ▶ Omsättningen uppgick till 9 923 (18 713) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -8 388 (4 248) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till 45 999 (44 894) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till -10 511 (-33 283) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 27 100 (15 859) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 18 696 (16 981) TSEK, motsvarande 0,04 (0,04) SEK per aktie.

## HELÅRET – JANUARI-DECEMBER 2019

- ▶ Omsättningen uppgick till 48 788 (76 633) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -996 (22 075) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till 112 981 (324 569) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till 94 198 (-82 612) TSEK, varav 141 877 (0) TSEK avser orealiserade värdeförändringar i fastighetstillgångar som innehas för försäljning.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 206 183 (264 032) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 133 599 (186 909) TSEK, motsvarande 0,28 (0,39) SEK per aktie.

## VIKTIGA HÄNDELSE R UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI- DECEMBER 2019

- ▶ Den 30 april 2019 signerade Crown Energy avtal om försäljning av fastigheten C-View i Angola. Köparen är den angolanska staten, via finansministeriet. Fastigheten betalas över tre år i totalt sex lika stora betalningar och betalningen sker i den angolanska valutan kwanza.

Fastigheten redovisas som en tillgång till försäljning fram till dess att äganderätten går över till köparen. Per 31 december har tillgången redovisats till verkligt värde, vilket motsvaras av avtalad köpeskilling, diskonterad över betalningsperioden om tre år. Det verkliga värdet uppgår vid rapporteringsperiodens slut till motsvarande 383 586 TSEK.

- ▶ Under det fjärde kvartalet 2019 devalverades den angolanska valutan kwanza, efter nio relativt stabila månader. Devalveringen har haft en påverkan på Koncernens resultat och finansiella ställning under 2019. Till exempel, så har värdet i SEK på C-View fastigheten minskat mellan tredje och fjärde kvartalet från 514 922 TSEK till 383 586 TSEK, en minskning på 26 procent, enbart hänförlig till valutakurseffekter. När intäkterna under det fjärde kvartalet jämförs med intäkterna under det tredje kvartalet, är de i princip oförändrade i kwanza, men har även de minskat i SEK med 26 procent.

Eftersom valutasituationen har varit volatil i Angola under de senaste tre åren, har Crown Energy vidtagit förebyggande åtgärder för att minska valutariskena. Till exempel, så placeras lokal valuta i statsobligationer indexerade till USD och i enlighet med kontraktet för försäljningen av C-View, så har transaktionen en inflationsjustering. Utöver detta så är vissa hyreskontrakt indexerade mot USD.

## HÄNDELSE R EFTER RAPPORTERINGSPERIODENS SLUT

- ▶ Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

## FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Koncern Belopp i TSEK	OKT-DEC 2019	OKT-DEC 2018	HELÅR 2019	HELÅR 2018
Totala rörelseintäkter	11 182	18 885	51 516	76 847
Rörelsekostnader	-19 570	-14 637	-52 512	-54 772
Rörelseresultat	-8 388	4 248	-996	22 075
Finansnetto	45 999	44 894	112 981	324 569
Periodens resultat, efter skatt	18 696	16 981	133 599	186 909
Resultat per aktie	0,04	0,04	0,28	0,39
Eget kapital per aktie	1,47	1,70	1,47	1,70
Förändring i likvida medel	4 748	-13 533	-15 083	-44 524

# VD har ordet

## BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

2019 blev ett intressant år med några betydande positiva händelser för Bolaget och i övrigt ett fortsatt arbete med att skapa nya affärer och intäkter, främst inom affärsområdet Asset Development and Management, men också inom Energy. Vi gjorde en stor affär genom en försäljning av en av fastigheterna i portföljen i Luanda, Angola. Den 30 april offentliggjorde vi att den angolanska staten förvärfvar C-View-fastigheten till ett värde av 19 541 miljoner kwanza, vid tidpunkten motsvarande cirka 575 MSEK före skatt och avtalad inflationskompensation. Detta var en premie över anskaffningspris med 55 procent, eller cirka 200 MSEK. Det här är en mycket bra affär för Crown Energy som är skuldfritt och därför kommer betalningarna från försäljningen av fastigheten att stärka vår kassa avsevärt under den kommande treårsperioden. Denna affär försvarar också förvärvet av verksamheten Asset Development som vi slutförde 2017. Affären kommer att bidra till kapital för framtida investeringar, samt ligger i linje med vår verksamhetsmodell. Vi har under det fjärde kvartalet mottagit en första betalning från köparen. Inom affärsområdet Energy arbetar vi också intensivt för att kapitalisera på de befintliga tillgångarna. Vi inväntar nyheter från vår partner och tillika operatören – Africa Energy - för vårt sydafrikaprojekt Block 2B om ansökan att gå in i nästa prospekteringsfas som sannolikt inkluderar åtagande om borring, vilket de också för närvarande söker partner för att genomföra. Det ska bli väldigt spännande att följa den utvecklingen under 2020. Kostnaden för Crown Energys andel i en framtida borring är finansierad i enlighet med tidigare utfarmningsavtal med Africa Energy.

Det var mycket viktigt att få in betalning från köparen (angolanska staten genom finansministeriet) för C-View-fastigheten, även om det skedde med viss fördröjning. En del byråkrati och registreringar av försäljningsavtalet med berörda myndigheter har klarats av och vi förväntar oss att köparen fortsättningsvis betalar enligt avtalet, dvs totalt sex betalningar över tre år. Devalveringen av angolanska valutan har givetvis temporärt eroderat något av värdet på denna betalning i vår svenska redovisningsvaluta.

Det är viktigt att nämna åtgärder och befintliga kontraktsmässiga förutsättningar som motverkar effekterna av kwanzans devalvering. Dels så arbetar vi aktivt med att placera likvida medel i lokal valuta i Angola i räntebärande, och till amerikanska dollarn indexerade, statspapper, vilket aktivt balanserar negativa effekter. Den andra åtgärden gäller vårt kontrakt avseende försäljningen av fastigheten C-View, med den klausul om kompensation för inflation över betalningsperioden, vilket innebär att vi vid slutfakturering justerar för registrerad inflation över hela betalningsperioden om tre år, vilket bör ge ett bra skydd mot negativ utveckling av den lokala valutan.

Crown Energy fortsätter att drivas med två affärsområden, Energy och Asset Development. Hittills kan vi märka framsteg att attrahera partners och kunder för våra erbjudanden, även om det tar längre tid än vi hoppats på. De argument vi hade inför förvärvet av Asset Development-verksamheten gäller fortfarande. Synergier mellan affärsområdena, samt den mycket större storleken på Crown Energy som helhet och det kapital vi idag har tillgång till, skapar förutsättningar för nya affärer för Bolaget.

Fastighetsverksamheten har under kvartalet löpt på med relativt oförändrad omfattning och resultat jämfört med föregående kvartal. Under rapporteringsperioden har dock angolanska valutan kwanza sjunkit i värde gentemot svenska kronan, vilket fått negativa effekter i den finansiella rapporteringen i innevarande rapporteringsperiod. För helåret 2019 får detta givetvis samma konsekvenser. Detta tillsammans med det tapp i uthyrningsgraden för en av fastigheterna i portföljen som vi redovisar i rapporten för första kvartalet 2019, samt att vi under året successivt fasat ut hyresgäster vi haft i fastigheten C-View inför överlämnandet av fastigheten till köparen, gör att för helåret har intäkterna gått ner 36 procent till 48,8 MSEK (76,6). I lokal valuta gick intäkterna ner 18 procent för helåret 2019. Under året har fastighetsrelaterade kostnader minskat med 28 procent till 17,1 MSEK (23,9) och vi arbetar med att ytterligare effektivisera förvaltningen inom fastighetsrörelsen för att minska dessa kostnader. Övriga externa kostnader har fortsatt att vara relativt höga för Bolaget. Styrelsen har valt att investera för nya affärer och samtidigt anpassa den legala strukturen för att hantera kommande nya affärer. Detta innebär i praktiken att vi under 2018 och 2019 haft högre kostnader, som vi för framtiden kan kapitalisera på, och som på sikt därför kan antas minska samtidigt som vi arbetar för att expandera intäktbasen. I tillägg bör nämnas att vi har haft kostnader av engångskaraktär hänförliga till försäljningen av fastigheten C-View under 2019. Cirka 4 MSEK är betalat till en angolansk myndighet för att få försäljningskontraktet för C-View formellt stämplat och godkänt och som är redovisat som kostnad under övriga externa kostnader 2019. Till följd av transaktionen med fastigheten C-View under 2019 redovisas värdeförändringen som ett realiserat resultat om 142 MSEK.

Vi arbetar fortsatt med våra olje- och gasprojekt för att kunna utveckla dessa att generera ekonomisk tillväxt för Bolaget och vi arbetar konkret med processer som vi hoppas att vi kan kommunicera till marknaden. Men att ge ett tidsperspektiv på detta vågar vi oss inte på. Priset på råoljan har pendlat mellan 60 till 65 USD per fat under fjärde kvartalet 2019 och vid en tidpunkt gick oljepriset upp avsevärt till följd av politiska spänningar kring Persiska Viken. Marknaden bedömer att oljepriset fortsätter strax under 60 USD per fat under årets första sex månader för att ha en lite långsiktigare syn på ett oljepris om 65 USD per fat. Oljepris på dessa nivåer kan fortsätta att stimulera marknaden att investera i sådana projekt som Crown Energy har. I dagsläget innehar Bolaget fyra prospekteringslicenser, belägna i Irak, Sydafrika, Ekvatorialguinea och Madagaskar. För Sydafrika ser vi mycket fram emot vad vår partner och tillika operatören för licensen, Africa Energy, kan komma att kommunicera vad gäller deras utfarmning som de söker för sina andelar. En utfarmning, tillsammans med en godkänd förnyelse av licensen in i en ny prospekteringsperiod som innefattar borrhingsåtagande, ger oss en konkret tidsplan för vidare aktiviteter på licensen. Vad gäller Madagaskar, så löpte den nuvarande licensperioden ut i november 2019. Crown har ansökt om ytterligare förlängning och diskuterar detta med myndigheterna. Däremot fortsätter Crown Energy att utvärdera licensens värde. Crown kommer att invänta feedback från myndigheterna innan vi beslutar om den bästa vägen framåt för Bolaget vad gäller denna licens. Skulle myndigheterna inte godkänna förlängningsansökan, innebär detta att licensen kan tas tillbaka av myndigheten och då skulle nedskrivningsbehov föreligga med 100 procent av värdet. Värdet på licensen uppgick per 31 december till 96 MSEK.

Nya affärer förblir Bolagets viktigaste fortsatta fokus. Det har dock tagit längre tid än vad vi har hoppats på. Det finns en rad faktorer som detta beror på, men det går att sammanfatta situationen såsom att om en första affär kan genomföras, så har vi flera ytterligare affärer att sannolikt kunna realisera därefter. Vi ser det som en kedja av händelser som kan utlösas om vi får ett positivt utfall i någon av de pågående införsäljningsprocesser som vi är involverade i. Vi arbetar för att det ska lossna i den delen.

Andreas Forssell,  
VD Crown Energy

# Affärsområdet Asset Development and Management

## 15

Antal fastigheter

## 19 623

Uthyrningsbar yta, kvm  
(exkl. C-View)



### FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

I början av 2018 implementerades en ny valutakursregim i Angola, vilken innebar att man upphörde med indexeringen av den angolanska valutan ("kwanza", "AOA") mot US dollarn ("USD"). Valutakursen tilläts dock enbart variera inom definierade gränsvärden, baserade på utbud och efterfrågan på valutan i de auktioner som sker dagligen hos centralbanken i Angola ("BNA"). (Källa: Zreport – Angola Property market-Overview/Outlook 2019/2020). Valutakursen mellan AOA och USD var under de första nio månaderna av 2019 relativt stabil, jämfört med samma period 2018. I oktober 2019 tillät BNA dock valutakursen att flytta fritt, vilket ledde till en omedelbar devalvering av den lokala valutan. Mellan 30 september och 31 december 2019, devalverades kwanzan totalt med cirka 34 procent mot den svenska kronan. Devalveringen för helåret 2019 uppgår till cirka 50 procent och har haft en väsentlig påverkan på Koncernens resultat och finansiell ställning, speciellt under det sista kvartalet 2019. Till exempel, så har värdet i SEK på C-View-fastigheten minskat mellan tredje och fjärde kvartalet från 514 922 TSEK till 383 586 TSEK, en minskning på 26 procent, enbart hänförlig till valutakurseffekter. När intäkterna under det fjärde kvartalet jämförs med intäkterna under det tredje kvartalet, är de i princip oförändrade i kwanza, men har även de minskat i SEK med 26 procent.

2018 klassificerades Angola som ett höginflationsland. Data från IMF i oktober 2019, visar nu att den kumulativa inflationen över tre år understiger 100 procent under 2019. Lokala inflationsdata överensstämmer med IMF:s prognoser för 2019. De kvalitativa indikatorerna är blandade, men påvisar att Angola inte längre är ett höginflationsland. Så länge som osäkerheterna kvarstår kommer Crown Energy att fortsätta att använda inflationsjusteringar i redovisningen i enlighet med IAS 29, och fortsätter att följa utvecklingen under 2020.

Årsinflationen i Angola ökade något under det sista kvartalet 2019 och uppgick till cirka 16,9 procent i december 2019. (Källa: Banco Nacional de Angola). Detta är den högsta inflationstakten sedan augusti 2019, efter både den fortsatta devalveringen av kwanzan (se ovan) och den nyligen introducerade momsens.

Effekterna av att oljesektorn minskar 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 för själva kontorsaktiviteten, där Crown Energy har sitt bostadssegment, kan fortfarande ses och följer samma utveckling som kontorssegmentet i allmänhet. (Källa: Zreport – Angola Property market-Overview/Outlook 2019/2020). Hur valutautvecklingen under det fjärde kvartalet 2019 påverkar fastighetsmarknaden på sikt, återstår att se.

### SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

För definitioner av nyckeltal se sidan 26–27.

BELOPP I TSEK	2019-12-31	2019-09-30
Revenue backlog, TSEK	31 145	37 829
Rent backlog, TSEK	25 519	31 460
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	34 503	45 327
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	25 302	33 711
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View), %	73%	74%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view), %	60%	68%
WAULT, månader	12,1	11,2
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View), TSEK	149 860	157 673
Marknadsvärde C-View, TSEK	383 586	514 922

# 31 MSEK

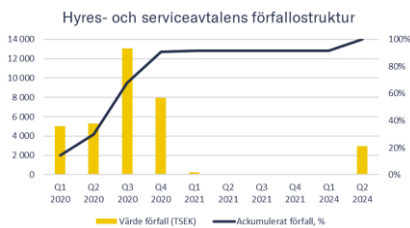
Revenue backlog

# 12 mån

WALVT

# 73%

Genomsnittlig ytmässig uthyrningsgrad



## KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

### Förändringar under fjärde kvartalet 2019

Bolaget strävar efter att bibehålla den befintliga kundbasen, och samtidigt öka flexibilitet i avtalen. Historiskt har många hyres- och servicekontrakt tecknats på längre perioder, men på grund av marknadssituationen i Angola omförhandlas alltfler till att avse kortare perioder. Detta ökar flexibiliteten, men påverkar bolagets revenue backlog negativt.

Nedan finns en uppställning över förändringar i revenue och rent backlog under fjärde kvartalet 2019.

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
<b>Backlog per 30 september 2019</b>	<b>37 829</b>	<b>31 460</b>
Förändringar under fjärde kvartalet 2019:		
Kontrakterade intäkter	-8 048	-6 020
Nya/förlängda kontrakt	7 664	5 128
Kontrakt avslutade i förtid	-56	-46
Valutakurseffekter	-6 243	-5 003
<b>Backlog per 31 december 2019</b>	<b>31 145</b>	<b>25 519</b>

Under fjärde kvartalet 2019 tecknades fyra nya kontrakt. Utöver detta, förlängdes 17 kontrakt och fyra löpte ut. Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 5 128 TSEK respektive 2 535 TSEK, totalt 7 664 TSEK. Ett kontrakt avslutades i förtid och innebär att revenue backlog minskar med totalt 56 TSEK. Totalt kvarstår 76 hyreskontrakt. Som följd av devalvering av lokal valuta både mot USD och SEK, så har Revenue backlog och Rent backlog sjunkit med -6 243 TSEK och 5 003 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 38 respektive 62 procent.

Periodens hyreskontraktsförändringa har inneburit att Bolagets WALVT har ökat sedan tredje kvartalet 2019 från 11,2 till 12,1 månader. Den ytmässiga uthyrningsgraden har varit stabil under det fjärde kvartalet och uppgick till 73 procent, exklusive fastigheten C-View där befintliga hyresgäster är uppsagda i förtid. Den genomsnittliga ekonomiska uthyrningsgraden, exklusive C-View, har däremot minskat från tredje kvartalet 2019 från 68 till 60 procent, främst på grund av valutakursförändringar.

Diagrammet till vänster illustrerar värdet på kontraktens förfall över tid och det ackumulerade förfallet, som det ser ut per 31 december 2019. Värdet på förfallet i varje period, representerar respektive utgående kontraktets årliga hyres- och serviceintäkter.

Crown Energys uppfattning är att det råder fortsatt låg efterfrågan på fastighetsmarknaden i Luanda och att det för tillfället är "hyresgästens marknad". Trots att ett par större kontrakt löpte ut utan att förnyas under det första kvartalet, så har Crown Energy under de senare kvartalen fortsatt att förlänga samt att teckna nya kontrakt, vilket har inneburit att uthyrningsgraden succesivt har börjat att öka igen. Hur den senaste tidens valutakursutveckling kommer att påverka hyresnivåer och efterfrågan återstår att se.

**60-70**  
**USD/fat**  
Oljepris under Q4 2019

**4**  
Prospekteringslicenser

# Affärsområdet Energy

## MARKNAD

Fjärde kvartalet 2019 fortsatte att vara en positiv period för oljepriset, vilket stannade kvar kring 60–65 USD per fat. Vid en tidpunkt gick oljepriset upp avsevärt till följd av politiska spänningar kring Persiska Viken.

I januari 2020, började däremot oljepriset att sjunka och detta förefaller vara ett resultat av de senaste händelserna i Kina, världens största importör av råolja. För det första visar statliga data att Kinas tillväxt under 2019 var den långsammaste på 29 år. Dessa rapporter hade en omedelbar negativ effekt på oljepriset. För det andra, så har utbrottet av coronaviruset i Kina påverkat landets generella efterfråga på råolja och bränsle. Dessutom har oro för att kinesiska bolag kommer att dra tillbaka kontrakt på grund av utbrottet, minskat olje- och gasförsäljningen till Kina. (Källa: SPTEC Advisory – Energy Research Note, January-February 2020)

Trots de senaste svängningarna i oljepriset, fortsätter priser kring 60–65 USD per fat, att stödjas av såväl hög efterfrågan på råolja världen runt, som det faktum att OPEC- samt icke-OPEC-producenter tillsammans fortsätter att hålla produktionen på lägre nivåer. Alla producenter arbetar nu tillsammans för att justera produktionen samt för att förbättra industrin i allmänhet. Detta stöds av The Energy Outlook från amerikanska U.S. Energy Information Administration, som förväntar sig att priser på råolja kommer att snitta på ungefär 65 USD per fat under 2020 och 68 USD per fat under 2021. (Källa: U.S. Energy Information Administration. "Forecast Highlights", Accessed Jan. 15, 2020)

Till följd av ett relativt stabilt oljepris under de senaste åren, har investeringar i olje- och gasindustrin nu börjat öka. Det har förekommit nyligen lyckade borrhningar i Afrika, så som ENI:s fyndigheter offshore i Angola, samt Totals och Africa Energys (vår partner i sydafrikanska Block 2B) upptäckt offshore i Sydafrika. Den senare resulterar i nya seismiska arbetsprogram samt borrhningar av ytterligare brunnar.

## PROSPEKTERINGSPROJEKT

I dagsläget innehar Bolaget fyra prospekteringslicenser, belägna i Irak, Sydafrika, Ekvatorialguinea och Madagaskar. Vad gäller Madagaskar, så löpte den nuvarande licensperioden ut i november 2019. Crown har ansökt om ytterligare förlängning och diskuterar detta med myndigheterna. Däremot fortsätter Crown Energy att utvärdera licensens värde. Crown kommer att invänta feedback från myndigheterna innan vi beslutar om den bästa vägen framåt för Bolaget vad gäller denna licens. Skulle myndigheterna inte godkänna förlängningsansökan, innebär detta att licensen kan tas tillbaka av myndigheten och då skulle nedskrivningsbehov föreligga med 100 procent av värdet. Värdet på licensen uppgick per 31 december till 96 215 TSEK.

Inga övriga väsentliga förändringar har skett i Crown Energys prospekteringsprojekt under rapporteringsperioden.

För detaljerad beskrivning av tillgångarna, se årsredovisning för 2018 samt Bolagets hemsida.

# Rapporter över totalresultat– Koncernen

## RESULTATRÄKNING

BELOPP I TSEK	NOT	OKT-DEC 2019	OKT-DEC 2018	HELÅR 2019	HELÅR 2018
Nettoomsättning, varav:		9 923	18 713	48 788	76 633
Hyresintäkter	2	7 295	13 128	34 155	53 349
Serviceintäkter	2	2 628	5 585	14 633	23 284
Övriga rörelseintäkter	2	1 260	172	2 728	214
Fastighetsrelaterade kostnader		-3 906	-7 920	-17 121	-23 883
Övriga externa kostnader		-12 648	-4 290	-24 054	-21 919
Personalkostnader		-2 814	-2 491	-10 502	-8 620
Av- och nedskrivningar		-202	-1	-835	-273
Övriga rörelsekostnader		-	65	-	-77
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 388</b>	<b>4 248</b>	<b>-996</b>	<b>22 075</b>
Finansiella intäkter		59 492	45 869	130 198	425 060
Finansiella kostnader		-13 493	-975	-17 217	-100 491
<b>Finansiella poster, netto</b>		<b>45 999</b>	<b>44 894</b>	<b>112 981</b>	<b>324 569</b>
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>		<b>37 611</b>	<b>49 142</b>	<b>111 985</b>	<b>346 643</b>
Värdeförändringar, varav:		-10 511	-33 283	94 198	-82 612
Fastigheter, realiserade	3	-10 511	-33 283	-47 679	-82 612
Tillgångar som innehas för försäljning, realiserade	7	-	-	141 877	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>27 100</b>	<b>15 859</b>	<b>206 183</b>	<b>264 032</b>
Inkomstskatt		49	224	3 162	-4 874
Uppskjuten skatt		-8 453	898	-75 746	-72 249
<b>Periodens resultat</b>		<b>18 696</b>	<b>16 981</b>	<b>133 599</b>	<b>186 909</b>
<b>Resultat per aktie och aktiedata</b>					
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental		477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		0,04	0,04	0,28	0,39

**TOTALRESULTAT**

BELOPP I TSEK	NOT	OKT-DEC 2019	OKT-DEC 2018	HELÅR 2019	HELÅR 2018
Periodens resultat		18 696	16 981	133 599	186 909
Övrigt totalresultat:					
Inflationsjusteringar – IAS 29		-6 251	12 616	-9 545	-6 857
Valutaomräkningsdifferenser		-205 240	-44 376	-234 866	-242 523
<b>Totala poster som kan omklassificeras till resultatet</b>		<b>-211 491</b>	<b>-31 760</b>	<b>-244 411</b>	<b>-249 380</b>
Övrigt totalresultat, netto efter skatt		-211 491	-31 760	-244 411	-249 380
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>-192 794</b>	<b>-14 779</b>	<b>-110 812</b>	<b>-62 471</b>
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare		-192 794	-14 779	-110 812	-62 471

**KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING****Rörelseresultat**

Under räkenskapsåret 2019 ("rapporteringsperioden") uppgick nettoomsättningen till 48 788 TSEK jämfört med 76 633 TSEK för samma period föregående år, vilket är en minskning om 36 procent. Minskningen beror delvis på devalveringen i den angolanska valutan under det fjärde kvartalet – i lokal valuta uppgår minskningen enbart till 18 procent. Denna minskning om 18 procent hänförs till stor del av händelser som inträffade under det första kvartalet 2019 (beskrivna i detalj i den första delårsrapporten för året). I denna period (första kvartalet) löpte ett större kontrakt ut och tecknades om till mindre än hälften av ytan. Utöver detta, löpte ytterligare ett hyreskontrakt ut vilket inte förnyades och denna kund hade även ett större serviceavtal, varför även serviceintäkterna har minskat.

Fastighetskostnaderna för rapporteringsperioden uppgick till -17 121 (-23 883) TSEK. Minskningen jämfört med föregående år uppgår till 28 procent.

Övriga externa kostnader uppgick till -24 054 (-21 919) TSEK, vilket är en ökning om 10 procent jämfört med samma period föregående år. Fram till och med det tredje kvartalet 2019 minskade de externa kostnaderna, vilket främst var ett resultat av användandet av interimslösningar för personal under 2018. I det fjärde kvartalet 2019 ökade däremot kostnaderna väsentligt. Detta är delvis på grund av en obligatorisk avgift om 3 964 TSEK till Angolas revisionsrätt (*Portugisiska: Tribunal de Contas*), för att få försäljningskontraktet för C-View formellt stämplat och godkänt. Dessutom har det förekommit kostnader av engångskaraktär uppgående till cirka 4 325 TSEK relaterade till olika typer av legala tjänster för prospekteringslicenserna, affärsutveckling och generell strukturering av Koncernen.

Personalkostnader för 2019 har ökat med 22 procent jämfört med jämförelseperioden 2018, vilket beror på vissa personalförändringar och föräldraledighet under perioden 2018.

**Finansnetto**

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till 112 981 (324 569) TSEK. Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till 116 043 (319 636) 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 94 198 (-82 612) TSEK och omfattar realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter och i fastighetstillgångar som innehas för försäljning.

Förändringarna i förvaltningsfastigheter är hänförliga till uppdaterade fastighetsvärderingar per 31 december 2019. Resultateffekten avseende fastighetstillgångar som innehas till försäljning avser det faktum att ett avtal om försäljning av fastigheten C-View tecknades under det andra kvartalet och i samband med detta uppdaterades värderingen till att baseras på det tecknade kontraktet. Se kommentarer till den finansiella ställningen för mer information.



**Skatt**

Den uppskjutna skattekostnaden är främst hänförlig till temporära skillnader mellan fastigheternas verkliga värde och lokalt skattemässiga restvärde. För mer information, se kommentarer till finansiell ställning.

Den positiva inkomstskatten avser en justering av tidigare års inkomstskatt i Angola.

**Inflationsjusteringar resultaträkning**

2018 klassificerades Angola som ett höginflationsland. Data från IMF i oktober 2019, visar nu att den kumulativa inflationen över tre år understiger 100 procent under 2019. Lokala inflationsdata överensstämmer med IMF:s prognoser för 2019. De kvalitativa indikatorerna är blandade, men påvisar att Angola inte längre är ett höginflationsland. Så länge som osäkerheterna kvarstår kommer Crown Energy att fortsätta att använda inflationsjusteringar i redovisningen i enlighet med IAS 29, och fortsätter att följa utvecklingen under 2020.

Till följd av användandet av IAS 29, har resultaträkningens samtliga poster i lokal valuta, förutom orealiserade värdoförändringar i fastigheter, räknats upp med ett index baserat på konsumentprisindexet i Angola. Använt index i resultaträkningen uppgår till 1,091. Totalt uppgår nettoeffekten på Koncernens resultaträkning för rapporteringsperioden till 9 961 (23 302) TSEK, till följd av dessa justeringar.

**Övrigt totalresultat**

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt -234 866 (-242 523) TSEK, som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK. Inflationsjusteringar i enlighet med IAS 29 uppgår till -9 544 (-6 857) TSEK.

# Rapport över finansiell ställning i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	3	154 395	653 073
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	7	383 586	-
Inventarier, verktyg och installationer		456	768
Immateriella anläggningstillgångar	1	484	54
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	4	215 741	204 151
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		43 208	7 672
Uppskjuten skattefordran	1	3	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>797 872</b>	<b>865 718</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar		16 216	23 655
Övriga fordringar	5	30 655	29 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 022	4 066
Likvida medel		42 576	57 659
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>116 469</b>	<b>114 727</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>914 342</b>	<b>980 444</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>1</b>	<b>701 051</b>	<b>811 899</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristig leasingskuld		-	176
Uppskjutna skatteskulder		115 743	85 407
Övriga avsättningar		3 602	3 272
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>119 345</b>	<b>88 855</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig leasingskuld		4 535	49 194
Leverantörsskulder		9 899	6 131
Skatteskulder		-	3 905
Övriga kortfristiga skulder		6 770	4 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 880	15 907
Avtalsskulder		68 862	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>93 945</b>	<b>79 692</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>914 342</b>	<b>980 446</b>

## KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING

### Tillgångar

Redovisat värde på förvaltningsfastigheter uppgår till 154 395 TSEK. Nettoförändringen sedan årsbokslutet 2018 uppgår till -498 678 TSEK, varav omklassificering av C-View uppgår till -435 767 TSEK. (Under det andra kvartalet omklassificerades fastigheten C-View från förvaltningsfastighet till fastighetstillgång innehavd till försäljning, som en följd av att kontrakt om försäljning tecknades under perioden.) Orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter under 2019 uppgår till -47 679 TSEK. I årsbokslutet 2019, har värderingen av fastigheterna utförts av extern part. Se not 3 för uppställning över periodens förändringar.

Som nämnts ovan klassificeras (och särredovisas) fastigheten C-View, som en fastighetstillgång som innehas för försäljning. C-View redovisas fortfarande till verkligt värde, vilket motsvaras av den avtalade köpeskillingen, diskonterad över avbetalningsperioden om tre år. Baserat på en diskonteringsränta om 7,75 procent, ger detta ett belopp om 19 853 miljoner kwanza, vilket per 31 december 2019 motsvaras av 383 586 TSEK. Det verkliga värdet tar inte hänsyn till det faktum att betalningarna från köparen kommer att justeras med en prisindexering baserad på officiell inflation, fastställd före den sista inbetalningen. Till följd av devalveringen av den angolanska valutan under det fjärde kvartalet 2019, minskade balansen i SEK mellan 30 september och 31 december med hela 26 procent, helt hänförligt valutakurseffekter. Om denna devalvering även påverkar inflationen på sikt, kommer Crown Energy få ersättning med hänvisning till ovan nämnd inflationskompensation. För 2019 uppgick årsinflationen i Angola till 16,9 procent. För mer information om försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

I immateriella anläggningstillgångar ingår numera nyttjanderätter för huvudkontorets lokaler. Se not 1 för beskrivning av övergången till IFRS 16 Leasing.

Prospekterings- och utvärderingstillgångar uppgår till 215 741 TSEK. Förändringen jämfört med årsbokslutet 2018 består i investeringar om 7 200 TSEK samt omräknings- och omvärderingseffekter om 4 390 TSEK. Se not 4 för uppställning över förändringar.

Till följd av osäkerheten i den angolanska valutan, placerar det angolanska dotterbolaget kontanta medel i angolanska statsobligationer indexerade mot USD, vilket minskar Koncernens valutarisk något. Obligationerna löper med en ränta på mellan 7–7,75 procent. Obligationer med en kvarvarande löptid över ett år har redovisats som finansiella tillgångar.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter uppgår till 27 022 TSEK och har ökat med 22 956 TSEK sedan årsbokslutet 2018. Anledningen är de förutbetalda kostnaderna som är hänförliga till pågående affärsutvecklingsprojekt och förutbetalda transaktionskostnader hänförliga till C-View-transaktionen.

### Skulder

Uppskjutna skatteskulder uppgick till 115 743 TSEK och är hänförliga till dels övervärden i fastigheter dels övervärden i prospekterings- och utvärderingstillgångar. Den uppskjutna skatten har ökat med 30 336 TSEK sedan årsbokslutet 2018 och ökningen avser främst det faktum att C-View omvärderas under det andra kvartalet 2019. Utöver detta, så gick en av fastigheterna (Maria) i februari 2019 från att vara leasad till av att vara delägd och detta innebär att denna fastighet numera ingår i beräkningen av den uppskjutna skatten.

Koncernens leasingskuld uppgår till 4 535 TSEK, och avser i årsbokslutet 2019 enbart leasade förvaltningsfastigheter, då leasingkontraktet för huvudkontoret löper ut i mars 2020 och är betalt i förskott. Leasingskulden har minskat med 44 835 TSEK sedan årsbokslutet 2018. Anledningen till minskningen är väsentliga kontraktsförändringar under början av 2019.

Avtalsskulder avser normalt sett enbart intäkter fakturerade i förskott. I december 2019 erhöll Koncernen en betalning från angolanska finansministeriet ("MINFIN") för C-View försäljningen, vilken också är inkluderad i avtalsskulder. Denna betalning är redovisad som en förutbetald intäkt, fram till dess att den ekonomiska kontrollen är överförd till MINFIN, vilket sker när den andra (av sex) betalningen är fullt betald. Avtalsskulder hänförliga till C-View-försäljningen uppgår den 31 december 2019 till 63 925 TSEK. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

# Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2019-12-31	2018-12-31
<b>Rapporterat ingående eget kapital</b>		<b>811 900</b>	<b>874 364</b>
Förändring redovisningsprincip, IFRS 16 Leasing	1	-37	-
<b>Justerat ingående eget kapital</b>		<b>811 863</b>	<b>874 364</b>
Periodens resultat		133 599	186 909
Övrigt totalresultat netto efter skatt	-	244 411	-249 380
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>- 110 812</b>	<b>-62 471</b>
Emissionskostnader		-	7
<b>Utgående eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare</b>		<b>701 051</b>	<b>811 900</b>

## KOMMENTARER TILL FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Under 2019 har en justering om -37 TSEK gjorts hänförlig till det faktum att huvudkontorets lokaler i Stockholm sedan 1 januari 2019 redovisas i enlighet med IFRS 16 Leasing. Se mer information om nya redovisningsprinciper i not 1.

# Rapport över kassaflöden i sammandrag – Koncernen

BELOPP I TSEK	OCT-DEC 2019	OCT-DEC 2018	HELÅR 2019	HELÅR 2018
Rörelseresultat före finansiella poster	-8 388	4 084	-996	22 075
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster	-4 883	66	-1 619	-2 921
Erhållen ränta	-	-	1 702	1 936
Erlagd ränta och övriga finansiella poster	-324	-54	-57	-212
Realiserade valutakurseffekter	-2 991	-	-2 991	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-16 586</b>	<b>4 097</b>	<b>-3 961</b>	<b>20 878</b>
Förändringar i rörelsekapital	66 907	-3 668	58 891	-14 454
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>50 321</b>	<b>430</b>	<b>54 930</b>	<b>6 423</b>
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-777	-740	-2 995	-4 404
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar	-511	-1 490	-7 200	-5 975
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar	-1	-	-11	-848
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)	-28 637	-7 783	-36 753	-7 783
Betald utdelningsskatt	-5 761	-	-5 761	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-35 722</b>	<b>-10 013</b>	<b>-52 755</b>	<b>-19 011</b>
Betalningar för finansiell leasing	-865	-2 752	-4 934	-13 292
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-865</b>	<b>-2 752</b>	<b>-4 934</b>	<b>-13 293</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>13 734</b>	<b>-12 337</b>	<b>-2 759</b>	<b>-25 881</b>
Likvida medel vid periodens början	37 827	71 193	57 659	102 183
Periodens kassaflöde	13 734	-12 337	-2 759	-25 881
Kursdifferens i likvida medel	-8 985	-1 197	-12 324	-18 643
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>42 576</b>	<b>57 659</b>	<b>42 576</b>	<b>57 659</b>

## KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN

Erhållna räntor under helåret 2019 om 1 702 (1 936) TSEK avser räntor på angolanska statsobligationer.

Kassaflöde från investeringsverksamheten uppgår under helåret 2019 till -46 958 (-19 011) TSEK och hänför sig till ytterligare placeringar i angolanska statsobligationer och investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar.

Betald utdelningsskatt avser källskatt på utdelning från Angola.

Under perioden har totalt -4 934 (-13 292) TSEK betalats i hyra till markägare. Minskningen beror på det faktum att två av fastigheterna sedan början av 2019 är delägda, vilket innebär att det inte längre förekommer några hyreskostnader för dessa längre.

# Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal, se sidorna 26-27.

## KVARTALSÖVERSIKT – KONCERNEN

BELOPP I TSEK, OM INTE ANNAT ANGES	KV 4 2019	KV 3 2019	KV2 2019	KV1 2019	KV4 2018	KV 3 2018	KV 2 2018	KV 1 2018	KV 4 2017
<b>RESULTAT</b>									
Hyses- och serviceintäkter	9 923	13 327	12 492	13 046	18 713	18 260	19 060	20 599	24 757
Övriga rörelseintäkter	1 260	689	374	407	172	-134	146	30	2
Rörelseresultat	-8 388	2 528	1 861	3 002	4 248	5 468	5 329	7 029	21 208
Periodens resultat, efter skatt	18 696	28 569	108 572	-22 239	16 981	-3 759	164 320	9 367	8 077
<b>FASTIGHETS-RELATERADE NYCKELTAL</b>									
Hysesintäkter	7 295	9 407	8 496	8 956	13 128	13 050	14 163	13 007	14 845
Serviceintäkter	2 628	3 920	3 995	4 090	5 585	5 211	4 897	7 592	9 912
Fastighetsrelaterade kostnader	-3 906	-4 924	-4 689	-3 611	-7 920	-5 082	-4 893	-5 987	6 952
Driftsnetto	6 017	8 403	7 803	9 435	10 793	13 178	14 167	14 612	31 709
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	61%	63%	62%	72%	58%	72%	74%	71%	128%
Revenue backlog, TSEK	31 145	37 829	43 795	61 594	51 222	64 347	**	**	**
Rent backlog, TSEK	25 519	31 460	34 504	43 044	32 646	44 911	**	**	**
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	34 503	45 327	46 456	45 822	78 865	78 918	**	**	**
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	25 302	33 711	30 782	30 040	60 374	60 368	**	**	**
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>									
EBITDA	-8 186	2 742	2 075	3 208	4 249	5 583	5 442	7 074	21 242
EBITDA-marginal, %	neg,	20%	16%	24%	22%	31%	28%	34%	86%
<b>DATA PER AKTIE</b>									
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Genomsnittligt antal aktier, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	450 266
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,04	0,06	0,23	-0,05	0,04	-0,01	0,34	0,02	0,02
<b>MEDARBETARE</b>									
Medelantal anställda, st.	18,3	18,0	18,0	18,0	18,0	17,0	17,0	16,0	15,0

## PERIODÖVERSIKT - KONCERNEN

BELOPP I SEK (TSEK), OM INTE ANNAT ANGES	HELÅR 2019	HELÅR 2018	HELÅR 2017	HELÅR 2016
<b>RESULTAT</b>				
Hyses- och serviceintäkter	48 788	76 633	110 483	150 161
Övriga rörelseintäkter	2 728	214	811	-
Rörelseresultat	-996	22 075	-105 254	99 191
Rörelseresultat, exkl. jämförelsestörande poster	-996	22 075	69 332	99 191
Periodens resultat, efter skatt	133 599	186 909	-67 275	32 808
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>				
Hysesintäkter	34 155	53 349	67 160	99 332
Serviceintäkter	14 633	23 284	43 323	50 829
Fastighetsrelaterade kostnader	-17 121	-23 883	-21 089	-39 436
Driftsnetto	31 667	52 750	89 394	110 725
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	65%	69%	81%	74%
Revenue backlog, TSEK	31 145	51 222	*	*
Rent backlog, TSEK	25 519	32 646	*	*
Kontrakterade hyes- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	34 503	78 865	*	*
Kontrakterade hyesintäkter på årsbasis, TSEK	25 302	60 374	*	*
Ytmässig uthyrningsgrad, %***	73%	55%	73%	87%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %***	608%	44%	*	*
WAULT, månader**	12,1	6,7	14,3	**
Marknadsvärde total portfölj***	149 860	603 703	618 344	631 108
Uthyrningsbar yta, tusental kvm***	19,6	31,7	40,1	30,2
Antal fastigheter (vid periodens slut)	15	16	16	19
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>				
Avkastning på eget kapital, %	2,5%	22%	neg.	7%
Avkastning på totalt kapital, %	2,0%	18%	neg.	5%
EBITDA	-8 186	22 349	-105 212	99 191
Justerad EBITDA	-8 186	22 349	69 374	99 191
EBITDA-marginal, %	neg.	19%	neg.	66%
Justerad EBITDA-marginal, %	neg.	19%	neg.	66%
Soliditet, %	77%	83%	82%	72%
<b>DATA PER AKTIE</b>				
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	477 315	353 268
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	401 297	353 268
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	0,04	0,39	-0,17	0,09
Eget kapital per aktie, kr	1,47	1,70	1,83	1,64
<b>MEDARBETARE</b>				
Medelantal anställda, st.	18,1	16,8	15,5	15,0

\*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. Nyckeltal har ej beräknat för helåret 2016.

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

# Moderbolaget

Moderbolagets omsättning uppgick under 2019 till 14 742 (10 545) TSEK. Omsättningen avsåg vidarefakturerings av kostnader samt management fees till dotterbolag.

Övriga externa kostnader om -16 926 (-17 432) TSEK har minskat något från föregående år. Minskningen är bland annat hänförlig till lägre konsultkostnader. Föregående år hyrdes fler konsulter in vad gäller redovisning och affärsutveckling, samt för att ersätta en tjänst i moderbolaget på grund av föräldraledighet. Om man jämför det fjärde kvartalet 2019 med samma period 2018, har kostnaderna ökat. Ökningen förklaras av att det förekommit kostnader av engångskaraktär uppgående till cirka 3 593 TSEK relaterade till olika typer av legala tjänster för prospekteringslicenserna, affärsutveckling och generell strukturering av Koncernen.

Personalkostnader har ökat med 17 procent jämfört med jämförelseperioden 2018. Detta beror på personalförändringar och en föräldraledighet under 2018.

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

## RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG - MODERBOLAGET

BELOPP I TSEK	NOT	OKT-DEC 2019	OKT-DEC 2018	HELÅR 2019	HELÅR 2018
Nettoomsättning	5	7 271	2 985	14 742	10 545
Övriga rörelseintäkter		11	3	213	31
Övriga externa kostnader		-10 168	-5 224	-16 926	-17 432
Personalkostnader		-1 749	-1 474	-6 821	-5 821
Av- och nedskrivningar		-9	-9	-36	-36
Övriga rörelsekostnader		-20	-32	-194	-149
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 664</b>	<b>-3 751</b>	<b>-9 022</b>	<b>-12 862</b>
Ränteintäkter och liknande poster		-	674	534	1 596
Ränteintäkter från koncernföretag	5	1 045	934	4 059	3 274
Räntekostnader och liknande poster		-847	-31	-28	-120
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 466</b>	<b>-2 174</b>	<b>-4 458</b>	<b>-8 112</b>
Skatt		-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>		<b>-4 466</b>	<b>-2 174</b>	<b>-4 458</b>	<b>-8 112</b>



**BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG - MODERBOLAGET**

BELOPP I TSEK	NOT	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		1 387 998	1 385 798
Immateriella anläggningstillgångar		18	54
Fordringar hos koncernföretag		223 157	213 060
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 611 173</b>	<b>1 598 912</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 213	2 911
Kortfristiga fordringar		5 312	901
Kassa och bank		4 203	22 648
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 727</b>	<b>26 460</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 622 900</b>	<b>1 625 372</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 613 982</b>	<b>1 618 440</b>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 920</b>	<b>6 932</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>8 920</b>	<b>6 932</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1 622 900</b>	<b>1 625 372</b>

**RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG – MODERBOLAGET**

BELOPP I TSEK	NOT	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående eget kapital</b>		<b>1 618 440</b>	<b>1 626 545</b>
Periodens resultat		-4 458	-8 112
Periodens övriga totalresultat		-	-
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-4 458</b>	<b>-8 112</b>
Emissionskostnader		-	7
<b>Totalt eget kapital</b>		<b>1 613 982</b>	<b>1 618 440</b>

# 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 Equity. Besöksadressen till huvudkontoret är Brahegatan 30, 114 37 Stockholm.

Antalet anställda i Koncernen vid utgången av rapportperioden uppgår till 19 stycken; 13 kopplade till verksamheten i Angola, fem 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 Equity 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%
Andreas Forssell, privat och via bolag	8 404 609	1,8%	8 404 609	1,8%
Alan Simonian, privat och via familj	3 429 521	0,7%	3 429 521	0,7%
Övriga aktieägare	58 663 249	12,3%	58 663 249	12,3%
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>477 315 350</b>	<b>100,0%</b>	<b>477 315 350</b>	<b>100,0%</b>

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

## SÄSONGSVARIATIONER

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

## RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

En detaljerad beskrivning av Koncernens och Moderbolagets risker och riskhantering finns angivna i Crown Energys årsredovisning för 2018. Under 2019 och fram till att denna delårsrapport släpps har inga avgörande förändringar av väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer inträffat jämfört med det som är angivet i årsredovisningen.

# Noter

## 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, Årsredovisningslagen, samt RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernredovisningen har, i likhet med årsbokslutet för 2018, 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 2018 och såsom de har beskrivits i årsredovisningen för 2018. Nya eller omarbetade standarder, tolkningar eller tillägg beslutade av EU som har haft en effekt på koncernens resultat och ställning, beskrivs nedan.

Delårsrapporten innehåller inte all den information och de upplysningar som återfinns i årsredovisningen och delårsrapporten bör därför läsas tillsammans med årsredovisningen för 2018.

### TILLKOMMANDE REDOVISNINGSPRINCIPER 2019

#### Nya standarder som trätt i kraft 2019

##### IFRS 16 Leasing

Den nya standarden, trädde i kraft 1 januari 2019, och innebär att en leasingtagares tidigare operationella leasingavtal redovisas i balansräkningen. Koncernen har tillämpat standarden från 1 januari 2019 enligt en förenklad övergångsmetod, vilket innebär att jämförelsesiffror inte räknas om samt att hela effekten tas över eget kapital. Justeringen av det ingående eget kapitalet uppgår till -37 TSEK. Den nya standarden har även inneburit att en uppskjuten skattefordran om 7 TSEK redovisas.

Detaljerad beskrivning av standarden samt övergångseffekter av denna, se årsredovisningen 2018, not 2 Redovisningsprinciper samt not 34 Effekter av ändrade redovisningsprinciper från och med 1 januari 2019.

#### ÖVRIGT

##### IAS 29 Finansiell rapportering i höginflationsländer

2018 klassificerades Angola som ett höginflationsland. Data från IMF i oktober 2019, visar nu att den kumulativa inflationen över tre år understiger 100 procent under 2019. Lokala inflationsdata överensstämmer med IMF:s prognoser för 2019. De kvalitativa indikatorerna är blandade, men påvisar att Angola inte längre har höginflation. Så länge som osäkerheterna kvarstår kommer Crown Energy att fortsätta att använda inflationsjusteringar i redovisningen i enlighet med IAS 29, och fortsätter att följa utvecklingen under 2020. Om majoriteten av de kvalitativa indikationerna fortsätter att visa att landet inte längre är ett höginflationsland, kommer Crown Energy att sluta redovisa i enlighet med IAS 29. När ett land upphör att vara ett höginflationsland, skall de belopp som redovisats i bokslutet i slutet av föregående rapporteringsperiod anses vara de redovisade värdena för de efterföljande finansiella rapporterna - det vill säga de omräknade beloppen är kostnadsbasen för eventuella icke-monetära poster i efterföljande finansiella rapporter.

## 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.

Vad gäller redovisningsprinciper och risker sammankopplade med dessa intäkter, se årsredovisningen 2018.

INTÄKTSKATEGORIER, TSEK	Energy HELÅR 2019	Asset Development and Management HELÅR 2019	Övrigt och elimineringar HELÅR 2019	Totalt HELÅR 2019
Hyresintäkter	-	34 155	-	34 155
Serviceintäkter	-	14 633	-	14 633
Övriga intäkter	32	2 677	19	2 728
<b>Totala intäkter</b>	<b>32</b>	<b>51 465</b>	<b>19</b>	<b>51 516</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15</b>	-	14 633	-	14 633

INTÄKTSKATEGORIER, TSEK	Energy HELÅR 2018	Asset Development and Management HELÅR 2018	Övrigt och elimineringar HELÅR 2018	Totalt HELÅR 2018
Hyresintäkter	-	53 349	-	53 349
Serviceintäkter	-	23 284	-	23 284
Övriga intäkter	19	-264	459	214
<b>Totala intäkter</b>	<b>19</b>	<b>76 369</b>	<b>459</b>	<b>76 847</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15</b>	-	23 284	-	23 284

## 3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	OKT-DEC 2019	OKT-DEC 2018	HELÅR 2019	HELÅR 2018
Ingående redovisat värde	171 661	678 979	653 073	720 597
+ Periodens investeringar	1 095	740	2 995	4 404
+ Periodens förvärv	-	-	-	-
- Periodens avyttringar	-	-	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar	-10 171	-30 781	-43 279	-70 257
+/- Förändring leasingsskuld	-340	-2 501	-4 400	-12 354
Förändring i leasingkontrakt, ej resultatpåverkande	-	-	-43 052	-
Omklassificering till fastighetstillgångar innehavda för försäljning*	-	-	-435 767	-
+/- Valutakurseffekter	-7 850	6 637	24 825	10 683
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 395</b>	<b>653 073</b>	<b>154 395</b>	<b>653 073</b>

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

**Fortsättning not 3 Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheterna har per 31 december 2019 värderats internt. Avkastningskrav har bestämts separat för boende- och kontorslokaler och har fastställts till 12 respektive 13 procent,

före skatt. WACC ("Weighted Average Cost of Capital") för marknaden (Luanda, Angola) uppskattades i perioden att vara 16,7 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	2019-12-31	2018-12-31
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	149 860	603 703
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	4 535	49 370
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	154 395	653 073

**4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR**

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	OKT-DEC 2019	OKT-DEC 2018	HELÅR 2019	HELÅR 2018
Ingående redovisat värde	221 468	201 230	204 151	188 888
Periodens investeringar	511	1 490	7 200	5 975
Omräknings- och omvärderingseffekter	-6 237	1 431	4 390	9 288
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	215 741	204 151	215 741	204 151

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

Av Moderbolagets nettoomsättning under 2019, 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.

**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.

Crown Energy köpte fram till och med första kvartalet 2019 tekniska konsulttjänster från Simco Petroleum Ltd ("Simco"). Alan Simonian, styrelseledamot och anställd i Bolaget, äger själv och via närstående i dagsläget 33 procent i Simco. Tjänsterna från Simco köptes på normala kommersiella villkor.

Yoav Ben-Eli, styrelseledamot och största ägare i Moderbolaget, utför konsulttjänster i form av affärsutveckling till Koncernen. Fakturering sker via det israeliska bolaget Betco Trading Services International Limited ("Betco"). Sedan 1 december 2019 är Yoav Ben-Eli EU-medborgare och anställd i ett av Koncernens dotterbolag i Nederländerna. Tjänsterna från Betco kommer inte längre inkludera Yoav Ben-Eli, varför bolaget inte längre kommer att anses vara närstående.

**ESI Angola**

ESI Angola Lda, ägs till 100% av Bolagets huvudägare och enligt ett serviceavtal levererar ESI Angola Lda tjänster i form av fastighetsförvaltning m.m. till YBE Imobiliária Angola Lda. ESI Angola Lda hyr å andra sidan lokaler av YBE Imobiliária Angola Lda.

Utöver dessa löpande köp av tjänster, finns även en fordran på ESI Angola Lda, vilken hänförs till förvärvet av den angolanska verksamheten 2017. För mer information, se årsredovisningen 2018. Fordran uppgår per 31 december 2019 till motsvarande 28 811 TSEK och löper med en marknadsmässig ränta.

## Fortsättning not 5 Transaktioner med närstående

FAKTURERADE TJÄNSTER	Total fakturering, 2019	Total fakturering, 2019, SEK*
Peter Mikkelsen	3 875 GBP	47
Simco Petroleum Ltd	20 040 USD	189
Betco Trading Services International Limited	336 000 USD	3 174
ESI Angola Lda	537 654 531 AOA	14 155

\*Baserat på genomsnittlig valutakurs under perioden januari-december 2019.

## 6 RÖRELSESEGMENT

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

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy OKT-DEC 2018	Asset Development and Management OKT-DEC 2018	Övrigt och elimineringar OKT-DEC 2018	Totalt OKT-DEC 2018
Totala rörelseintäkter	5	18 719	162	18 885
Rörelsekostnader	-459	-9 304	-4 875	-14 637
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-454</b>	<b>9 415</b>	<b>-4 713</b>	<b>4 248</b>
Finansnetto	1 264	43 151	478	44 894
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>811</b>	<b>52 566</b>	<b>-4 235</b>	<b>49 142</b>
<b>Värdeförändringar:</b>				
Fastigheter, orealiserade	-	-33 283	-	-33 283
<b>Resultat före skatt</b>	<b>811</b>	<b>19 283</b>	<b>-4 235</b>	<b>15 859</b>
Inkomstskatt	-	224	-	224
Uppskjuten skatt	-	898	-	898
<b>Periodens resultat</b>	<b>811</b>	<b>20 405</b>	<b>-4 235</b>	<b>16 981</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	204 151	661 514	54	865 719

## Fortsättning not 6 Rörelsesegment

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

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy HELÅR 2018	Asset Development and Management HELÅR 2018	Övrigt och elimineringar HELÅR 2018	Totalt HELÅR 2018
Omsättning	19	76 369	459	76 847
Rörelsekostnader	-938	-36 187	-17 648	-54 772
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-919</b>	<b>40 182</b>	<b>-17 189</b>	<b>22 075</b>
Finansnetto	5 353	317 898	1 317	324 569
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>4 434</b>	<b>358 080</b>	<b>-15 872</b>	<b>346 645</b>
<b>Värdeförändringar:</b>				
Fastigheter, orealiserade	-	-82 612	-	-82 612
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 434</b>	<b>275 468</b>	<b>-15 872</b>	<b>264 033</b>
Inkomstskatt	-1	-4 873	-	-4 874
Uppskjuten skatt	-	-72 249	-	-72 249
<b>Periodens resultat</b>	<b>4 433</b>	<b>198 346</b>	<b>-15 872</b>	<b>186 909</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	204 151	661 514	54	865 719

## 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 betalas över tre år i totalt sex lika stora halvårsbetalningar. Betalningarna justeras med en prisindexering baserad på officiell inflation. Inflationskompensationen fastställs före den sista inbetalningen.

Det angolanska finansministeriet kommer att få lagfart till fastigheten år tre (3) efter att de har betalat hela köpeskillingen. Ekonomisk kontroll övergår till köparen efter den andra inbetalningen. Avtalet genomgick under våren och sommaren en formell registreringsprocess hos finansministeriet i Angola, och processen avslutades i augusti 2019.

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

På grund av förseningar i registreringsprocessen, har även betalningsprocessen för transaktionen blivit försenad. I december 2019 erhöll Crown Energy en första betalning från MINFIN, men som nämnts ovan, så går den ekonomiska kontrollen över först efter den andra betalningen.

#### **Redovisning**

C-View kommer, fram till dess att ekonomisk kontroll övergår till MINFIN, fortsätta att förvaltas av Crown Energy, vilket innebär att fastigheten klassificeras som en tillgång som innehas för försäljning (i enlighet med IFRS 5) från och med 30 april 2019. Tillgången redovisas till verkligt värde (i enlighet med IAS 40 Förvaltningsfastigheter), vilket motsvaras av avtalad köpeskilling, diskonterad över avbetalningsperioden om tre år. Baserat på en diskonteringsränta om 7,75 procent, ger detta ett belopp om 19 853 miljoner kwanza, vilket per 31 december 2019 motsvaras av 383 586 TSEK. Förändringar i SEK sedan 30 juni 2019 avser enbart valutakurseffekter. På grund av den stora devalveringen av den angolanska valutan, har värdet i svenska kronor minskat med 26 procent sedan 30 september 2019. Det verkliga värdet tar inte hänsyn till det faktum att betalningarna från köparen kommer att justeras med en prisindexering baserad på officiell inflation, fastställd före den sista inbetalningen.

Ett orealiserat resultat om 141 877 TSEK uppstod under andra kvartalet till följd av omklassificeringen och omvärderingen av C-View. Detta har inte förändrats sedan dess. Realiserade resultat från C-View-försäljningen uppstår först efter att den ekonomiska kontrollen övergått till köparen. När den ekonomiska kontrollen övergått kommer C-View upphöra att redovisas som en tillgång som innehas till försäljning och övergår istället till att redovisas som en fordran på köparen.

Transaktionskostnader kommer att redovisas som en del av nettoresultatet av transaktionen i samband med övergången av den ekonomiska kontrollen.

Under det fjärde kvartalet betalade Crown Energy en obligatorisk avgift om 3 964 TSEK till revisionsrätten i Angola (*Portugiska: Tribunal de Contas*), som en del i avslutandet av den formella registreringsprocessen. Denna avgift är klassificerad som Övriga externa kostnader i resultaträkningen.

Betalningen från MINFIN i december 2019 är redovisad 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 2019 till 63 925 TSEK.

Uppskjuten skatteskuld har ökat som följd av den förändrade värderingen av fastigheten. Effekten i resultaträkningen i det andra kvartalet 2019 uppgick till 43 741 TSEK.

## **8 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.



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 ej varit föremål för översiktlig granskning av Bolagets revisorer.

Stockholm den 21 februari 2020

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 21 februari 2019, vid den tidpunkt som är angiven av Crown Energys nyhetsdistributör Cision vid publicering av informationen.

#### RAPPORTTILLFÄLLEN

- |                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| ▶ Årsredovisning 2019     | 31 mars 2020    |
| ▶ Årsstämma 2020          | 28 april 2020   |
| ▶ Tremånadersrapport 2020 | 8 maj 2020      |
| ▶ Halvårsrapport 2020     | 7 augusti 2020  |
| ▶ Niomånadersrapport 2020 | 6 november 2020 |

#### FINANSIELL INFORMATION

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

För ytterligare information, kontakta:  
Verkställande direktör Andreas Forssell

+46 (0)8 400 207 20

#### ADRESS

Crown Energy AB (publ)  
Brahegatan 30  
SE-114 37 Stockholm, Sverige  
[www.crownenergy.se](http://www.crownenergy.se)

# Ordlista och definitioner

## ALTERNATIVA NYCKELTAL

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

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

Alla nyckeltal är alternativa om inte annat anges.

## DEFINITIONER AV NYCKELTAL

### Finansiella nyckeltal

#### *Balansomslutning*

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

#### *Avkastning på eget kapital*

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

#### *Avkastning på totalt kapital*

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

#### *EBITDA*

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

#### *Justerad EBITDA*

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

#### *EBITDA-marginal*

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

#### *Eget kapital, kronor*

Eget kapital vid periodens slut.

#### *Genomsnittligt eget kapital*

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

#### *Genomsnittligt kapital*

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

#### *Genomsnittliga tillgångar*

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

#### *Rörelseresultat exkl. effekt av omvänt förvärv*

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

#### *Rörelseresultat inkl. effekt av omvänt förvärv*

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

#### *Soliditet, procent*

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

#### **Data per aktie**

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

Antal utestående aktier vid periodens slut.

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

Vägt antal utestående aktier under året.

##### *Eget kapital per aktie, kronor*

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

**Resultat per aktie, kronor\***

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

**Medarbetare****Medeltal anställda, st\*\***

Genomsnittligt antal anställda under perioden.

**FASTIGHETSRELATERADE DEFINITIONER OCH ORDLISTA****Ekonomisk uthyrningsgrad\*\***

Beräknas genom att dividera kontrakterade hyresintäkter på årsbasis i förhållande till hyresvärd. Måttet syftar till att underlätta bedömningen av hyresintäkter i förhållande till det totala värdet på möjlig 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 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.