

# HALVÅRSRAPPORT JANUARI – JUNI 2022



## FÖRSTA KVARTALET – APRIL-JUNI 2022

- ▶ Omsättningen uppgick till 10 334 (5 683) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -7 467 (-8 461) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till 2 328 (5 925) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till 2 931 (-5 891) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till -2 207 (-8 426) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till -17 509 (-8 669) TSEK, motsvarande -0,04 (-0,02) SEK per aktie.

## HALVÅRET – JANUARI-JUNI 2022

- ▶ Omsättningen uppgick till 17 647 (10 562) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -15 149 (-11 770) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till -46 479 (1 142) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till 11 653 (-17 330) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till -49 975 (-27 958) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till -11 107 (-25 412) TSEK, motsvarande -0,13 (-0,05) SEK per aktie.

## VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI – JUNI 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.

## VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODEN

- ▶ Efter periodens slut har bolaget meddelat att Island Innovator-riggen har mobiliserats och är på väg till bårplatsen

## FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Koncern Belopp i TSEK	APR-JUNI 2022	APR-JUNI 2021	JAN-JUNI 2022	JAN-JUNI 2021	HELÅR 2021
Totala rörelseintäkter	10 394	5 688	18 988	10 567	20 764
Rörelsekostnader	-17 860	-14 149	-34 137	-22 337	-47 859
Rörelseresultat	-7 467	-8 461	-15 149	-11 770	-27 089
Finansnetto	2 328	5 925	-46 479	1 142	-11 419
Periodens resultat efter skatt	-17 509	-8 669	-61 082	-25 412	-63 600
Resultat per aktie	-0,04	-0,02	-0,13	-0,05	-0,13
Eget kapital per aktie	1,51	1,17	1,51	1,17	1,25
Förändring i likvida medel	142 891	6 246	147 178	932	-606 361

# VD har ordet

## BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

Under det andra kvartalet 2022 har Crown Energy fortsatt arbetet mot sin långsiktiga målsättning – att göra en vältajmad exit från olje- och gasindustrin och gå in i en mer socialt ansvarsfull riktning. Bolagets kortsiktiga fokus ligger kvar på att utveckla nuvarande olje- och gastillgångar för att göra denna exit så ekonomiskt fördelaktig som möjligt för bolaget och dess aktieägare.

Crown Energys kassa förbättrades ytterligare under kvartalet då Bolaget fick en första delbetalning på 8 miljoner USD i april, i enlighet med det avtal som tecknades med köparen av bolagets olje- och gastillgångar i oktober 2021. Crown Energy kommer att fortsätta att ta emot betalningar på 97 miljoner USD under de kommande fem åren, med möjlighet att erhålla betydande ytterligare milstolpesbetalningar som tilläggsköpeskillning. Vid slutet av det andra kvartalet hade Crown Energy en fri kassa på över 807 miljoner kronor.

## ASSET DEVELOPMENT AND MANAGEMENT

Crown Energy fortsätter att se en förbättrad och mer stabil ekonomisk situation i Angola, vilket bör fortsätta under 2022. Uthyrningsgraden för våra fastigheter ökar och den angolanska kwanza har hållit sig stabil mot den amerikanska dollarn. Allt detta har positiva konsekvenser för Crown Energys verksamhet i Angola, vilket stärker affärsrådets ekonomiska utsikter.

Under det andra kvartalet 2022 ökade nettoomsättningen med 102 procent jämfört med samma period förra året. Det beror såväl på en 6 % ökning av intäkter i lokal valuta som att den angolanska kwanza stärkts mot den svenska kronan. Samtidigt har även fastighetskostnaderna för rapportperioden ökat och uppgick till -10 858 TSEK (-4 254). Periodens rörelseresultat blev -15 149, tusen (-11 734) SEK.

## ENERGY

Olje- och gaspriserna ligger kvar på höga nivåer som en konsekvens av osäkerheten kring Ryssland och potentiella leveransstörningar framöver. Priset på råolja har sjunkit från toppnivåerna tidigare i år, men vi förväntar oss fortsatt höga energipriser under överskådlig framtid.

Under kvartalet har det skett positiva operativa uppdateringar gällande Crown Energys joint venture Block 2B i Sydafrika från operatören Eco Atlantic. Vi ser fram emot att påbörja borrningen av Gazania-1-borrningen som förväntas inledas i september 2022. Borrningarna förväntas pågå i 25 dagar.

## Uppdatering gällande ny inriktning

Crown Energy vill växa sin verksamhet inom socialt ansvarsfulla områden och så småningom lämna sin olje- och gasverksamhet. Strategin är att växa till snabbväxande segment som CO2-avskiljning, medicinteknik och telemedicin.

Vi fokuserar för närvarande på ett litet antal nya och spännande investeringsmöjligheter inom dessa områden. Och vi känner oss fortsatt trygga med att de kommer att skapa betydande tillväxt och stora ekonomiska möjligheter för Crown Energy.

Yoav Ben Eli  
VD, Crown Energy

## Affärsområdet Asset Development and Management

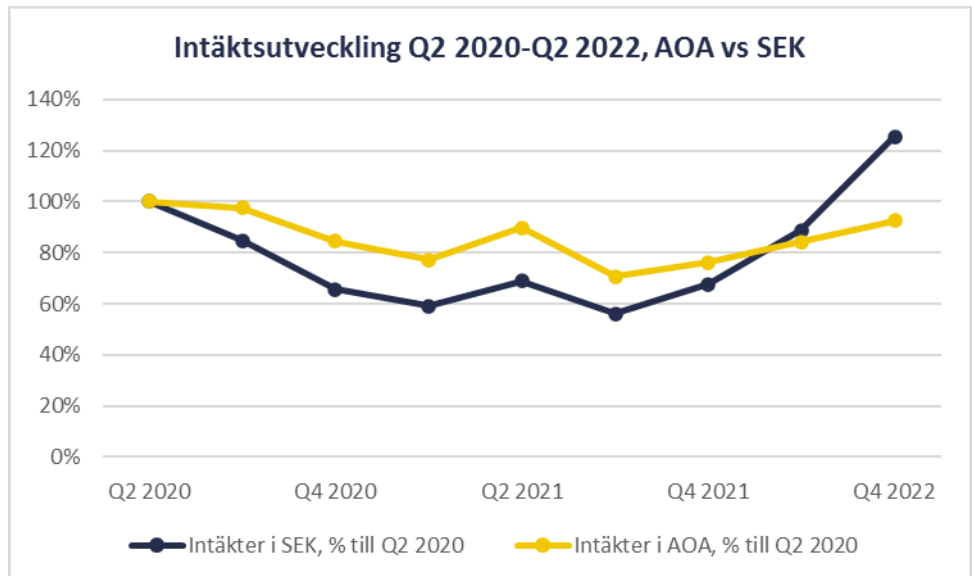
14

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. Under första kvartalet 2022 har efterfrågan från oljeindustrin själv ökat. Crown Energy har ökat uthyrningsgraden, vilket kommer att få full effekt på bolagets intäkter under Q2 2022.

Den angolanska kwanzan har apprecierats under första kvartalet, vilket är en förbättring mot de senaste årens trend där kwanzan 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 andra kvartalet 2022.



Inflationstakten ligger den kring 23 procent i juni i år, vilket är lägsta takten sedan juli 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.

**27 MSEK**

Revenue backlog

**9,4 mån**

WAULT

**20 tusen**

Uthyrningsbar yta, kvm

**68%**Genomsnittlig ytmässig  
uthyrningsgrad**SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL**

För definitioner av nyckeltal se sidan 23–24.

BELOPP I TSEK	2022-06-30	2022-03-31
Revenue backlog, TSEK	27 149	29 329
Rent backlog, TSEK	23 437	22 879
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	37 534	37 119
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	29 841	28 071
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View), %	68%	69%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view), %	65%	65%
WAULT, månader	9.4	9.8
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View), TSEK	213 277	174 129
Marknadsvärde C-View, TSEK	473 899	411 957

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

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

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
<b>Backlog per 31 mars 2022</b>	<b>29 329</b>	<b>22 879</b>
Förändringar under andra kvartalet 2022:		
Kontrakterade intäkter	-10 844	-8 202
Nya/förlängda kontrakt	7 613	7 111
Kontrakt avslutade i förtid	-3 261	-1 741
Valutakurseffekter	4 312	3 391
<b>Backlog per 30 juni 2022</b>	<b>27 149</b>	<b>23 437</b>

Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 7 111 TSEK respektive 502 TSEK, totalt 7 613 TSEK. Fem kontrakt avslutades i förtid och innebär att revenue backlog minskar med totalt -3 261 TSEK. Huvudsakligen pga. avslutade hyreskontrakt i Natalia Guest House. Totalt kvarstår 75 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter, har revenue backlog och rent backlog ökat med 4 312 TSEK respektive 3 391 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 13 respektive 87 procent.

Bolagets WAULT har minskat från 9,8 till 9,4 månader från föregående kvartalets slut. Både den ytmässiga och ekonomiska uthyrningsgrader har förändrats under rapporteringsperioden och uppgick till respektive 68 (56) procent och 65 (38) procent, ökningen jämfört med tidigare år förklaras framför allt av att i fastigheten Soho de flesta av ytorna är uthyrda från och med första kvartalet 2022.

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 och förväntas att hyras ut i kvartal 3. Se mer på sidan 9.

**80-100**  
**USD/fat**  
Oljepris under Q2 2022

**3**  
Prospekteringslicenser

## 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 gå upp. De viktigaste faktorerna som orsakar denna fortsatta ökning är: invasionen av och den pågående konflikten i Ukraina; de minskade effekterna av Covid 19-pandemin; 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 kommer att rikta in sig på två prospekt i relativt lågriskoljebärande strukturer från upptäckten A-J1 borrhål borrat 1988. Crown Energy äger 10 procent och vår licenspartner Africa Energy kommer att stå för alla kostnader i samband med Gazania-1-borrhningen inom licensområdet, inklusive eventuella ytterligare brunnstester.

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 exklusive block 2 B 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 tillståndperioden, ändra avgiftsstrukturen och justera villkoren och omständigheterna för att utföra arbetet. Bolaget har informerats av OMNIS generaldirektör att de överväger hur de ska möta Crown Energys önskemål. Bolaget hoppas för närvarande att vi kan komma överens om dessa förändringar och därmed förnya och förlänga licensen. Crown Energy fortsätter att samarbeta med myndigheterna innan beslut fattas om den bästa vägen framåt för Bolaget avseende denna licens. Det bör noteras att Crown nu befinner sig i en mycket starkare finansiell ställning än tidigare och därmed har kapacitet att kunna gå vidare med detta projekt, under förutsättning att ändringar avtalas med myndigheterna.

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

# Finansiell översikt

## VIKTIGA HÄNDELSE UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI-JUNI 2022

Den 3 mars 2022 meddelade Crown Energy att samriskföretaget 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.

## KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

### Rörelseresultat

Under första kvartalet 2022 ("rapportperioden") ökade nettoomsättningen med 102 procent jämfört med samma period föregående år. Se mer information om detta i avsnittet Utveckling och förvaltning av tillgångar.

Fastighetskostnaderna för rapportperioden uppgick till -10 858 TSEK (-4 254). Ökningen beror på Kwanzas växelkurs och leasingavtal med rörliga hyror samt en engångsbetalning av en stämpelskatt.

Övriga externa kostnader uppgick till -14 140 TSEK (-7 704). I samband med ökning av interna och externa konsultkostnader i Angola.

Personalförmåns utbetalningar har ökat till -8 468 (-4 299) Främst på grund av engångsutbetalning i Angola, och lägre värde på SEK.

### Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till -46 479 (1 142) TSEK. Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till -57 117 (433) 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.

### Värdeförändringar

Värdeförändringar under rapporteringsperioden uppgår till totalt 11 653 (- 17 330) TSEK och omfattar realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter. Förändringarna i förvaltnings-fastigheter är hänförliga till uppdaterade fastighetsvärderingar per 30 juni 2022 och samtidigt negativa valutakursförändringar som effekt av en stärkt Kwanza.

### Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt 182 063 (21 229) 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 213 277 TSEK. Nettoförändringen sedan årsskiftet 2021 uppgick till 51 025 TSEK. Värdeförändringen är främst hänförlig till justering av Manhattan-fastigheten där Crown Energy kommer att investera i ytterligare 3 lägenheter under Q2 2022 och effekten av förlängt 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 473 899 TSEK per den 30 juni 2022. Ökningen med 150 379 TSEK sedan årsskiftet 2021 är hänförlig till valutakurseffekter. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av transaktionen, se not 7.

Prospekterings- och utvärderingstillgångar uppgick till 222 721 TSEK. 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.

Förutbetalda kostnader och uppskjutna intäkter uppgår till 136 214 TSEK och har ökat med 21,920 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 prospekteringsstillgångar.

#### **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 kontraktsskulden. 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 juni 2022 till 343 860 TSEK. Från och med juni 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 prospekteringsstillgångar uppgående till 842 210 sek.

#### **KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN**

Periodens kassaflöde uppgår till 136,168 (-932) TSEK. Det positiva kassaflödet förklaras av andra betalningen 8 MUSD för försäljningen av prospekteringsstillgången och betalningar för C-view fastigheten. Nettoinvesteringar i Angolanska statsobligationer uppgår till -17,487 TSEK.

#### **MODERBOLAGET**

Moderbolagets omsättning uppgick under perioden januari-juni 2022 till 987 (1 796) TSEK. Omsättningen avsåg vidarefaktureringskostnader samt management fees till dotterbolag. Minskning beror på lägre personal och administrationskostnader i moderbolaget.

Övriga externa kostnader om -1 630 (-1 428) TSEK har minskat från föregående år.

Antal anställda i Moderbolaget uppgick till 4 (3.5) personer vid periodens slut.

## Rapporter över totalresultat – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	APR-JUNI 2022	APR-JUNI 2021	JAN-JUNI 2022	JAN-JUNI 2021	HELÅR 2021
<b>RESULTATRÄKNING</b>						
Nettoomsättning, varav:		10 334	5 683	17 647	10 562	20 764
Hyresintäkter	2	7 725	3 222	13 004	6 446	14 041
Serviceintäkter	2	2 609	2 461	4 643	4 116	6 723
Övriga rörelseintäkter	2	60	5	1 342	5	6
Fastighetsrelaterade kostnader		-4 866	-2 054	-10 858	-4 254	-10 982
Övriga externa kostnader		-9 800	-4 598	-14 140	-7 704	-20 783
Personalkostnader		-2 726	-2 087	-8 468	-4 299	-8 915
Av- och nedskrivningar		-265	-252	-412	-502	-1 056
Övriga rörelsekostnader		-204	-5 158	-260	-5 578	-6 124
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 467</b>	<b>-8 461</b>	<b>-15 149</b>	<b>-11 770</b>	<b>-27 089</b>
Finansiella intäkter		34 791	8 704	40 427	13 665	25 539
Finansiella kostnader		-32 463	-2 779	-86 906	-12 523	-36 957
<b>Finansiella poster netto</b>		<b>2 328</b>	<b>5 925</b>	<b>-46 479</b>	<b>1 142</b>	<b>-11 419</b>
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>		<b>-5 139</b>	<b>-2 535</b>	<b>-61 628</b>	<b>-10 628</b>	<b>-38 507</b>
Värdeförändringar varav:		2 931	-5 891	11 653	-17 330	-32 596
Fastigheter orealiserade	3	2 931	-5 891	11 653	-17 330	-32 596
Tillgångar som innehas för försäljning orealiserade	7		-		-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 207</b>	<b>-8 426</b>	<b>-49 975</b>	<b>-27 958</b>	<b>-71 103</b>
Inkomstskatt			-	-	-	-
Uppskjuten skatt		-15 301	-243	-11 107	2 546	-7 504
<b>Periodens resultat</b>		<b>-17 509</b>	<b>-8 669</b>	<b>-61 082</b>	<b>-25 412</b>	<b>-63 600</b>
<b>Resultat per aktie och aktiedata</b>						
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		-0.04	-0,02	-0.13	-0,05	-0.13
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>						
<b>Periodens resultat</b>		<b>-17 509</b>	<b>-8 669</b>	<b>-61 082</b>	<b>-25 412</b>	<b>-63 600</b>
Övrigt totalresultat:						
Valutaomräkningsdifferenser		73 062	-22 546	182 063	21 229	101 588
<b>Totala poster som kan omklassificeras till resultatet</b>		<b>73 062</b>	<b>-22 546</b>	<b>182 063</b>	<b>21 229</b>	<b>101 588</b>
<b>Övrigt totalresultat netto efter skatt</b>		<b>73 062</b>	<b>-22 546</b>	<b>182 063</b>	<b>21 229</b>	<b>101 588</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>55 553</b>	<b>-31 215</b>	<b>120 981</b>	<b>-4 184</b>	<b>37 988</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare</b>		<b>55 553</b>	<b>-31 215</b>	<b>120 981</b>	<b>-4 184</b>	<b>37 988</b>



## Rapport över finansiell ställning i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Förvaltningsfastigheter	3	213 277	170 948	162 250
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	7	473 899	261 545	323 520
Inventarier verktyg och installationer		4 725	1 233	1 523
Immateriella anläggningstillgångar		102	206	-
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	4	222 771	200 865	207 107
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		139 818	29,799	83 442
Uppskjuten skattefordran		0	1	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 054 592</b>	<b>664 596</b>	<b>777 841</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kundfordringar		16 392	10 734	12 991
Övriga fordringar	5	65 971	35 594	41 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 214	32 486	102 974
Likvida medel		807 486	43 454	660 308
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 026 063</b>	<b>122 268</b>	<b>817 792</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 080 656</b>	<b>786 864</b>	<b>1 595 633</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>719 641</b>	<b>556 487</b>	<b>598 660</b>
<b>SKULDER</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Leasingskulld		519	2 976	575
Uppskjutna skatteskulder		135 824	78 961	89 176
Övriga avsättningar		4 088	3 404	3 617
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>140 430</b>	<b>85 340</b>	<b>93 368</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leasingskulder		52	105	-
Leverantörsskulder		6 529	7 292	6 124
Övriga kortfristiga skulder		8 040	7 095	8 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		851 403	2 700	682 763
Avtalsskulder		354 561	127 846	206 063
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 220 586</b>	<b>145 037</b>	<b>903 606</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>2 080 656</b>	<b>786 864</b>	<b>1 595 633</b>

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

BELOPP I TSEK	NOT	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Rapporterat ingående eget kapital		598 659	560 671	560 671
Periodens resultat		-61 082	-25 412	-63 600
Övrigt totalresultat netto efter skatt		182 063	21 229	101 588
Periodens totalresultat		120 981	-4 184	37 988
Utgående eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare		719 640	556 487	598 659

## Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	APR-JUNI 2022	APR-JUNI 2021	JAN-JUNI 2022	JAN-JUNI 2021	HELÅR 2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-36 333	-6 336	-42 108	-4 868	-12 292
Förändringar i rörelsekapital		89 337	29 882	101 123	31 738	95 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten		53 004	23 545	59 015	26 870	83 189
Investeringar i förvaltningsfastigheter		21 971	-	1 971	-	-545
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		-454	-143	-513	-156	458
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar		- 451	-22	-2 466	-22	-363
Förutbetalda betalningar försäljning av prospekterings- och utvärderingstillgångar		75 945	-	75 945		645 270
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		-11 328	-15 370	-17 487	-25 742	-60 691
Betald utdelningsskatt			-			-
Förutbetalda kostnader i samband med försäljning av prospekteringsstillgång			-			-57 656
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 4	85 683	-15 535	77 450	-25 921	526 472
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-103	-163	-297	-1 884	-3 299
Periodens kassaflöde		138 585	7 847	136 168	-935	606 361
Likvida medel vid periodens början		664 595	37 190	660 308	42 522	42 522
Periodens kassaflöde		138 585	7 847	136 168	-935	606 361
Kursdifferens i likvida medel		4 306	-1 583	11 010	1 866	11 424
Likvida medel vid periodens slut		807 486	43 454	807 486	43 454	660 308

# Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal se sidorna 21–22.

## KVARTALSÖVERSIKT – KONCERNEN

BELOPP I TSEK OM INTE ANNAT ANGES	KV 2 2022	KV 1 2022	KV 4 2021	KV 3 2021	KV 2 2021	KV 1 2021	KV4 2020	KV3 2020
<b>RESULTAT</b>								
Hyres- och serviceintäkter	10,334	7 313	5 577	4 626	5 683	4 879	5 411	6 993
Övriga rörelseintäkter	60	1 282	1	-	5	-	-614	-403
Rörelseresultat	-7,467	-7 682	-8 567	-6 787	-8 461	-3 310	-8 974	-1 283
Periodens resultat efter skatt	-17,509	-43 573	609	-38 832	-8 669	-16 743	24 743	-4 731
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>								
Hyresintäkter	7,725	5 279	4 295	3 300	3 222	3 224	3 652	4 953
Serviceintäkter	2,609	2 034	1 282	1 326	2 461	1 655	1 760	2 040
Fastighetsrelaterade kostnader	-4,866	-5 992	-2 746	-3 982	-2 054	-2 200	-2 518	-2 544
Driftsnetto	5,468	1 321	2 830	644	3 629	2 679	2 893	4 449
Överskottsgrad fastighetsportfölj %	53%	18%	51%	14%	64%	55%	53%	64%
Revenue backlog TSEK	27,149	29 329	16 680	14 442	15 167	16 320	13 698	16 231
Rent backlog TSEK	23,437	22 879	12 885	10 927	12 138	12 127	10 217	12 421
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis TSEK	37,534	37 119	24 552	20 644	18 341	17 037	17 896	25 076
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis TSEK	29,841	28 071	17 217	14 273	12 517	11 256	11 846	17 461
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>								
EBITDA	-7,201	-7 587	-26 033	-17 791	-8 209	-3 060	-9 368	-844
EBITDA-marginal %	Neg.	Neg.	Neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.
<b>DATA PER AKTIE</b>								
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477,315
Genomsnittligt antal aktier tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477,315
Resultat per aktie efter utspädning kr	-0,04	-0.9	0	-0.02	-0.04	0.05	-0.01	0.03
<b>MEDARBETARE</b>								
Medelantal anställda st.	17	17.0	17.0	16.5	17.0	18.0	18.0	19.0

## PERIODÖVERSIKT - KONCERNEN

BELOPP I SEK (TSEK) OM INTE ANNAT ANGES	JAN-JUNI 2022	JAN-JUNI 2021	HELÅR 2021	HELÅR 2020	HELÅR 2019	HELÅR 2018
<b>RESULTAT</b>						
Hyses- och serviceintäkter	17 647	10 562	20 764	29 759	48 788	76 633
Övriga rörelseintäkter	1 342	5	6	226	2 728	214
Rörelseresultat	-15 149	-11 770	-27 089	-16 083	-996	22 075
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster	-15 149	-11 770	-27 089	-16 083	-996	22 075
Periodens resultat efter skatt	-61 082	-25 412	-63 600	45 046	133 599	186 909
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>						
Hysesintäkter	13 004	6 446	14 041	21 163	34 155	53 349
Serviceintäkter	4 643	4 116	6 723	8 596	14 633	23 284
Fastighetsrelaterade kostnader	-10 858	-4 254	-10 982	-12 183	-17 121	-23 883
Driftsnetto	6 789	6 308	9 782	17 575	31 667	52 750
Överskottsgrad fastighetsportfölj %	38%	60%	47%	59%	65%	69%
Revenue backlog TSEK	27 149	15 167	16 680	13 698	31 145	51 222
Rent backlog TSEK	23 437	12 138	12 885	10 217	25 519	32 646
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis TSEK	37 534	18 341	24 552	17 896	34 503	78 865
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis TSEK	29 841	12 517	17 217	11 846	25 302	60 374
Ytmässig uthyrningsgrad %***	68%	51%	56%	71%	73%	55%
Ekonomisk uthyrningsgrad %***	65%	29%	44%	47%	60%	44%
WAULT månader**	9,4	11,6	9,0	10,1	12,1	6,7
Marknadsvärde total portfölj***	212 522	167 972	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
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>						
Avkastning på eget kapital %	-10.9%	neg.	neg.	7,1%	2,5%	22%
Avkastning på totalt kapital %	-3.4%	neg.	neg.	5,4%	2,0%	18%
EBITDA	-14 737	-11 269	-26 033	-15 058	-8 186	22 349
Justerad EBITDA	-14 737	-11 269	-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 %	35%	71%	38%	74%	77%	83%
<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
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	-0.13	-0,05	-0,13	0,09	0,28	0,39
Eget kapital per aktie kr	1.51	1,17	1,25	1,17	1,47	1,70
<b>MEDARBETARE</b>						
Medelantal anställda st.	17	16,5	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	APR-JUNI 2022	APR-JUNI 2021	JAN-JUNI 2022	JAN-JUNI 2021	HELÅR 2021
Nettoomsättning	5	484	821	987	1 796	2 162
Övriga rörelseintäkter		58	15	60	-	1
Övriga externa kostnader		-926	-742	-1 630	-1 428	-6 271
Personalkostnader		-1 146	-1 272	-1 955	-2 626	-5 272
Av- och nedskrivningar		-	821	-	-	-
Övriga rörelsekostnader		-49	-	-50	-26	-88
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 579</b>	<b>-1,178</b>	<b>-2 589</b>	<b>-2 285</b>	<b>-9 468</b>
Utdelning från dotterbolag			-	-	-	14 454
Nedskrivning av andelar i koncernföretag			-	-	-	-5 411
Ränteintäkter och liknande poster		474	-	474	216	915
Ränteintäkter från koncernföretag	5	1 296	777	2 185	1 572	3 115
Räntekostnader och liknande poster		-251	-140	-1 940	-140	-140
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-60</b>	<b>-541</b>	<b>-1 870</b>	<b>-636</b>	<b>3 465</b>
Skatt			-	-	-	-
<b>Periodens resultat</b>		<b>-60</b>	<b>-541</b>	<b>-1 870</b>	<b>-636</b>	<b>3 465</b>

## BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Andelar i koncernföretag		467 320	467,410	467 320
Immateriella anläggningstillgångar		-	-	-
Fordringar hos koncernföretag		215 625	215,454	212 322
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>682 945</b>	<b>682,863</b>	<b>679 642</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Fordringar hos koncernföretag		13 057	3,069	6 516
Kortfristiga fordringar		65 427	846	58 156
Kassa och bank		773 796	600,6	622 899
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>852 278</b>	<b>4,515</b>	<b>687 571</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 535 223</b>	<b>687,378</b>	<b>1 367 213</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
Summa eget kapital		685 816	683 585	687 685
Summa skulder		849 407	3 794	679 529
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1 535 223</b>	<b>687 378</b>	<b>1 367 213</b>

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Ingående eget kapital		687 686	684 221	684 221
Periodens resultat		-1 870	-636	3 465
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-1 870</b>	<b>-636</b>	<b>3 465</b>
<b>Totalt eget kapital</b>		<b>685 816</b>	<b>683 585</b>	<b>687 685</b>

## Övrig information

### BOLAGSINFORMATION

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

Antalet anställda i Koncernen vid utgången av rapportperioden uppgår till 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%
<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 2021. Under 2022 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 årsboks slutet 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.

#### *Fortsättning Not 1 Redovisningsprinciper*

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

## 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 elimineringar	Totalt
	Energy				
<b>JAN-JUN 2022</b>	-	13 004	-	13 004	
Hyresintäkter	-	4 643	-	4 643	
Serviceintäkter	-	1 342	-	1 342	
Övriga intäkter	-	13 004	-	13 004	
<b>Totala intäkter</b>	-	<b>4 643</b>	-	<b>4 643</b>	
<b>Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15</b>	-	13 004	-	13 004	
<b>JAN-JUN 2021</b>					
Hyresintäkter	-	6 446	-	6 446	
Serviceintäkter	-	4 116	-	4 116	
Övriga intäkter	-	5	-	5	
<b>Totala intäkter</b>	-	<b>10 567</b>	-	<b>10 567</b>	
<b>Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15</b>	-	<b>4 116</b>	-	<b>4 116</b>	

### 3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN BELOPP I TSEK	APR-JUN 2022	APR-JUN 2021	JAN-JUN 2022	JAN-JUN 2021	HELÅR 2021
Ingående redovisat värde	174 129	179 935	162 250	179 375	179 375
+ Periodens investeringar	9 942	-	22 272	-	545
+ Periodens förvärv	-	-	-	-	-
- Periodens avyttringar	-	-	-	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar	11 085	-5 773	7 742	-16 662	-31 946
+/- Förändring leasingkulld	235	118	-37	668	-2 921
Förändring i leasingkontrakt ej resultatpåverkande	-	-	-	-	-
+/- Valutakurseffekter	17 887	-3 332	21,051	7 568	17 197
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 277</b>	<b>170 948</b>	<b>213 277</b>	<b>170 948</b>	<b>162 250</b>

Förvaltningsfastigheterna har per 30 June 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	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	212 522	167,972	176,261
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	755	2,976	3,114
<b>Redovisat värde vid rapportperiodens slut</b>	<b>213 277</b>	<b>170,948</b>	<b>179,375</b>

### 4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN BELOPP I TSEK	APR-JUN 2022	APR-JUN 2021	JAN-JUN 2022	JAN-JUN 2021	HELÅR 2021
Ingående redovisat värde	210 001	208 649	207 107	201 774	201 774
Periodens investeringar	454	143	513	156	442
Nedskrivning prospekteringsstillgångar	-	-5 192	0	-5 192	-6 091
Omräknings- och omvärderingseffekter	12 316	-2 736	15 151	4 126	10 981
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>222 771</b>	<b>200 865</b>	<b>222 771</b>	<b>200 865</b>	<b>207 107</b>

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 överfört till köparen, vilket förväntas efter att en full ersättning på 180 MUSD har betalats, planerad till oktober 2026.

Madagaskar, den nuvarande licensperioden löpte ut i november 2019. Diskussioner har pågått sedan dess och en ansökan om förlängning har lämnats in.

Crown Energy kommer att invänta ytterligare återkoppling från myndigheterna innan beslut fattas om den bästa vägen framåt för Bolaget avseende denna licens. Nuvärdet på Madagaskars tillgång uppgår till 95 751 TSEK.



## 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

	Energy KV 2 2022	Asset Development and Management KV21 2022	Övrigt och elimineringar KV 2 2022	Totalt KV 2 2022
<b>RÖRELSESEGMENT TSEK</b>				
Totala rörelseintäkter	-123	-15 617	-2 120	-17 860
Rörelsekostnader	-123	-5 282	-2 062	-7 467
<b>Rörelseresultat</b>	7 002	-4 911	238	2 328
Finansnetto	6 879	-10 193	-1 824	-5 139
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>				
Värdeförändringar:				
Fastigheter orealiserade	6 879	-7 262	-1 824	-2 207
<b>Resultat före skatt</b>	-	-	-	-
Inkomstskatt	-	-15 301	0	-15 301
Uppskjuten skatt	6 879	-22 563	-1 824	-17 509
<b>Periodens resultat</b>				
Anläggningstillgångar vid periodens slut	222 771	831 719	102	1 054 592

RÖRELSESEGMENT TSEK	Energy	Asset Development and Management	Övrigt och elimineringar	Totalt
	KV 2 2021	KV 2 2021	KV 2 2021	KV 2 2021
Totala rörelseintäkter	-	5 687	-	5 687
Rörelsekostnader	-5 195	-6 956	-1 997	-14 148
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5 195</b>	<b>-1 269</b>	<b>-1 997</b>	<b>-8 461</b>
Finansnetto	-1 662	7 752	-165	5 925
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>-6 857</b>	<b>6 483</b>	<b>-2 162</b>	<b>-2 535</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter orealiserade	-	-5 891	-	-5 891
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-6 857</b>	<b>593</b>	<b>-2 162</b>	<b>-8 426</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-243	-	-243
<b>Periodens resultat</b>	<b>-6 857</b>	<b>350</b>	<b>-2 162</b>	<b>-8 669</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	200 865	463 525	207	664 596

RÖRELSESEGMENT TSEK	Energy	Asset Development and Management	Övrigt och elimineringar	Totalt
	KV 2 2022	KV21 2022	KV 2 2022	KV 2 2022
Totala rörelseintäkter	-	17 649	1 340	18 988
Rörelsekostnader	-233	-28 989	-4 915	-34 137
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-233</b>	<b>-11 340</b>	<b>-3 575</b>	<b>-15 149</b>
Finansnetto	8 674	-53 495	-1 658	-46 479
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>8 441</b>	<b>-64 835</b>	<b>-5 233</b>	<b>-61 628</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter orealiserade	-	11 653	-	11 653
<b>Resultat före skatt</b>	<b>8 441</b>	<b>-53 182</b>	<b>-5 233</b>	<b>-49 975</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-11 107	0	-11 107
<b>Periodens resultat</b>	<b>8 441</b>	<b>-64 290</b>	<b>-5 233</b>	<b>-61 082</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	222 771	831 719	102	1 054 592

RÖRELSESEGMENT TSEK	Energy	Asset Development and Management	Övrigt och elimineringar	Totalt
	KV 2 2021	KV 2 2021	KV 2 2021	KV 2 2021
Totala rörelseintäkter	-	10 566	-	10 567
Rörelsekostnader	-5 340	-12 920	-4 075	-22 337
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5 340</b>	<b>-2 354</b>	<b>-4 075</b>	<b>-11 770</b>
Finansnetto	2 458	-1 425	109	1 142
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>-2 882</b>	<b>-3 779</b>	<b>-3 966</b>	<b>-10 628</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter orealiserade	-	-17 330	-	-17 330
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-424</b>	<b>-22 534</b>	<b>-3 857</b>	<b>-27 959</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	2 546	0	2 546
<b>Periodens resultat</b>	<b>-424</b>	<b>-19 988</b>	<b>-3 858</b>	<b>-25 413</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	200 865	463 525	207	664 596

## 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 tröskelvärde 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 juni 2022 till 343 860 TSEK, vilket i lokal valuta motsvarar 72% 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 Q2 2022.

## 8 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT

Efter räkenskapsperiodens slut har bolaget meddelat att Island Innovator borriken har mobiliserats och är på väg till borrhälsplatsen i Syd Africa.

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 inte varit föremål för översiktlig granskning av Bolagets revisorer.

Stockholm den 19 augusti 2022

Pierre-Emmanuel Weil  
Styrelseordförande

Yoav Ben-Eli  
Styrelseledamot VD

Jean Benaim  
Styrelseledamot

Alan Simonian  
Styrelseledamot COO

## RAPPORTTILLFÄLLEN

Niomånadersrapport 2022 18 november 2022

### OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 19 augusti 2022 klockan 22:00 (CET).

### FINANSIELL INFORMATION

All finansiell information publiceras på [www.crownenergy.se](http://www.crownenergy.se) direkt efter offentliggörandet. Aktieägare övriga aktörer på aktiemarknaden och allmänheten kan kostnadsfritt prenumerera på Bolagets pressmeddelanden och ekonomiska rapporter 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](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 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
- 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.