

# HALVÅRSRAPPORT JANUARI-JUNI 2023



## ANDRA KVARTALET – APRIL -JUNI 2023

- ▶ Omsättningen uppgick till 10 179 TSEK (10 334).
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -12 266 TSEK (-7 467).
- ▶ Finansnetto uppgick till 114 669 TSEK (79 786).
- ▶ Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till -18 978 TSEK (2 931).
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 83 426 (75 251) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 69 839 (59 948) TSEK, motsvarande 0,15 (0,13) SEK per aktie.

## RAPPORTERINGSPERIOD – JANUARI-JUNI 2023

- ▶ Omsättningen uppgick till 20 864 TSEK (17 647).
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -30 777 TSEK (-15 149).
- ▶ Finansnetto uppgick till 128 387 TSEK (47 510).
- ▶ Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till -26 968 TSEK (11 653).
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 70 642 TSEK (44 014) och resultatet efter skatt uppgick till 55 785 TSEK (32 905) motsvarande 0,12 (0,07) per aktie.

## VIKTIGA HÄNDELSE R UNDER HALVÅRET

- ▶ Den 10 januari 2023 ingick Crown Energy en avsiktsförklaring att förvärva 85% av en företagsgrupp inom medicintekniksektorn.
- ▶ Den 3 februari 2023 förvärvade Crown Energy 85% av SmarTee S.a.r.l., vilket är moderbolag till AccYouRate Group som fokuserar på medicintekniska teknologier inom smarta textilier, för en köpeskilling om EUR 163 miljoner varav EUR 75 miljoner betalades vid signering. För mer information se not 8.
- ▶ Den 27 april bekräftade Crown Energy mottagandet av ytterligare 8 miljoner USD vilket innebär ett totalt mottaget belopp på 99 miljoner USD under det avtal som tecknades i oktober 2021.
- ▶ Den 27 april meddelade Crown Energys att dess majoritetsägda bolag AccYouRate nu tar sin banbrytande smarta T-shirt-teknologi till kommersiell produktion.
- ▶ Crown meddelade den 11 maj att man lämnar licensen i Sydafrika, Block 2B, och återlämnar sina andelar till övriga partners i samarbetsbolaget.
- ▶ Den 23:e maj publicerade Crown Energy delresultat från AccYouRates senaste studie vars fokus var på pediatrik funktionsnedsättning. Studien som samordnades av universitetssjukhuset i Siena visade att AccYouRates teknik där en t-shirt mäter patientdata kan ge tillförlitliga och lätt tolkbara data för att bättre förstå effekterna av behandlingar och vård i hemmet, som sedan kan ge information om lämpliga insatser.
- ▶ Den 31:a maj annonserade Crown Energy beslutet att utvärdera möjligheterna att notera sina aktier på Nasdaq First North Growth Market, Stockholm. Ett listbyte kan förväntas ske under det andra halvåret 2023.
- ▶ Årsstämman hölls den 1:a juni.

## VIKTIGA HÄNDELSE R EFTER RAPPORTERINGSPERIODEN

- ▶ Inga viktiga händelser efter rapporteringsperioden.

## FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Koncern Belopp i TSEK	APR-JUN 2023	APR-JUN 2022	JAN-JUN 2023	JAN- JUN 2022	HELÅR 2022
Totala rörelseintäkter	10,244	10,394	20,988	18,989	41,178
Rörelsekostnader	-22,510	-17,861	-50,717	-34,139	-242,277
Rörelseresultat	-12,266	-7,467	-30,777	-15,149	-201,099
Finansnetto	114,669	79,786	128,387	47,510	163,555
Periodens resultat efter skatt	69,839	59,948	55,785	32,905	-16,229
Resultat per aktie	0.15	0.13	0.12	0.07	-0.03
Eget kapital per aktie	1,97	2,09	1,39	1,51	1,52
Förändring i likvida medel	41 006	-773 437	-732 433	147 178	255 260

# VD har ordet

## BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

Vi är nöjda och ser fram emot den nya strategiska inriktningen för Crown Energy som nu transformeras till ett bolag som investerar i grön tillväxt och hållbarhet, med ett fokus på medicinknik. Startskottet för vår nya inriktning skedde i samband med att vi under hösten 2021 avyttrade den större delen av våra tillgångar inom energi. Vårt fokus på den nya inriktningen blev tydligare i maj 2023 när vi meddelade att vi har dragit oss ur den sydafrikanska licensen. Detta avslutar vårt aktiva deltagande i olje- och gasindustrin. I januari 2023 tog vi ett stort steg i vår nya riktning genom att förvärva 85% av SmarTee S.a.r.l., ett företag med säte i Luxemburg som är moderbolag till den italiensktregistrerade AccYouRate Group. Den totala köpeskillingen är 163 miljoner euro, varav vi nu har betalat 75 miljoner euro och resten betalas i 8 delbetalningar var sjätte månad.

AccYouRate Group fokuserar på bärbar teknik (så kallade "wearables") av medicinsk hälsomätning och innehar flertalet patent med fokus på avancerad och banbrytande teknik. AccYouRate producerar bärbara textilier, för närvarande i form av en "smart T-shirt" som möjliggör övervakning av bärarens hälsosignaler och överföring av dessa till molnet, där en omfattande biomedicinsk databas upprätthålls.

Vi ser ett stort värde i vår teknik, från de smarta plagg som produceras, de hälsoövervakningstjänster som vi tillhandahåller, den medicinska information som samlas in genom våra algoritmiska analyser, de medicinska förutsägelseerna som kan extrapoleras från dessa data och den omfattande databasen med medicinsk information som AccYouRate nu bygger upp.

Nu planerar vi att öka vår synlighet för investerare genom att ändra vår notering till Nasdaq First North. Vi har nyligen förbättrat vår webbplats för att vara mer transparent och optimera tillgång till information för våra investerare.

## ASSET DEVELOPMENT AND MANAGEMENT

Marknaden för kontors- och bostadsuthyrning i Angola fortsätter att förbättras om än i svag takt. Det mer stabila högre oljepriset samt den ekonomiska tillväxten i landet har varit viktiga faktorer för att stärka marknaden. Under andra kvartalet minskade dock, genom nedgången i Kwanza-kursen, såväl vårt resultat som värdet på våra tillgångar i Angola i SEK.

Även om pristrycket fortsätter att bestå ser vi fortfarande lägre vakansgrader i våra fastigheter och förväntar oss att efterfrågan kommer att förbli relativt stabil med tanke på attraktiviteten hos dessa fastigheters lägen. Affärsområdet Asset Management and Development är för närvarande föremål för en strategisk översyn.

## ENERGI

Våra intäkter från tillgången i Irak enligt försäljningsavtalet från oktober 2021 fortsätter att komma in regelbundet. Vi har nu hittills fått in totalt 99 miljoner USD med ytterligare 81 miljoner USD, vilka är garanterade, som kommer att betalas enligt kontraktet före oktober 2026.

I maj meddelade vi att vi dragit oss ur den sydafrikanska licensen. Detta avslutar vårt aktiva deltagande i olje- och gasindustrin. Jag är trygg i hur Crown nu driver våra nuvarande affärsområden samtidigt som vi går in i den nya mer hållbara affärsriktningen, och jag ser verkligen fram emot att fortsätta denna resa och att få ut det mesta av vad framtiden har att erbjuda.

Yoav Ben-Eli  
VD, Crown Energy

# Affärsområdet Asset Development and Management

## 13

Antal fastigheter

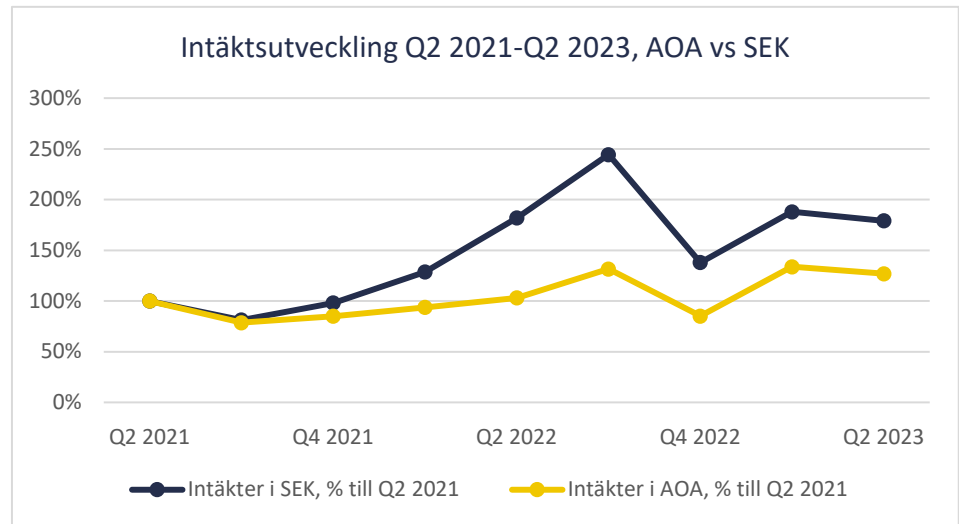
## 20 tusen

Uthyrningsbar yta, kvm

### FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Angolas fastighetsmarknad är starkt kopplad till olje- och gasssektorn. Den senaste utvecklingen är att företag undviker långsiktiga åtaganden, vilket innebär att hyresvärden måste erbjuda flexibla kontrakt; kortare hyresvillkor eller anpassningsbara lösningen till omedelbara behov. Alternativa koncept till traditionell uthyrning, som till exempel affärscentrum, dyker upp på marknaden.

Den angolanska valutan Kwanza har under det andra kvartalet 2023 gått ner med 35 % mot den svenska kronan. Valutakursförändringar under de senare kvartalen har haft konsekvenser på Bolagets redovisade intäkter i svenska kronor. Diagrammet åskådliggör intäkternas utveckling sedan det första kvartalet 2021.



### SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

För definitioner av nyckeltal se sidan 20-21.

BELOPP I TSEK	2023-06-30	2023-03-31
Revenue backlog, TSEK	19 655	24 601
Rent backlog TSEK	16 547	20 208
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis TSEK	28 732	38 594
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis TSEK	22 163	30 720
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View) %	81%	74%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view) %	74%	72%
WAULT månader	9,0	7,9
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View) TSEK	213 779	216 208
Marknadsvärde C-View TSEK	261 777	406 993

**19 MSEK**  
Revenue backlog

**9 mån**  
WAULT

**81%**  
Genomsnittlig ytmässig  
uthyrningsgrad

## KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

### Förändringar under första kvartalet 2023

Nedan finns en uppställning över förändringar i intäkts- och hyresbacklog under andra kvartalet 2023.

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
<b>Backlog per 31 mars 2023</b>	<b>24 601</b>	<b>20 208</b>
Förändringar under andra kvartalet 2023:		
Kontrakterade intäkter	-6 145	-4 933
Nya/förlängda kontrakt	9 826	8 571
Kontrakt avslutade i förtid	-324	-270
Valutakurseffekter	-8 303	-7 029
<b>Backlog per 30 juni 2023</b>	<b>19 655</b>	<b>16 547</b>

Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 8 571 TSEK respektive 1 255 TSEK, och totalt 9 826 TSEK. Fem kontrakt avslutades i förtid och innebär att intäktsbacklog minskar med totalt -324 TSEK. Totalt kvarstår 97 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter har intäktsbacklog och hyresbacklog minskat med -8,303 TSEK respektive -7,029 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 17 respektive 83 procent.

Bolagets WAULT har ökat från 7,9 månader till 9 månader från första kvartalet 2023. Den ytmässiga uthyrningsgraden har ökat sedan första kvartalet från 72% till 81 %. Dock har den ekonomiska uthyrningsgraden varit stabil sedan det fjärde kvartalet 2022 och uppgick 74(72)%.

Crown Energys uppfattning är att det råder förbättrad efterfrågan på fastighetsmarknaden i Luanda och att marknaden är mer stabil än tidigare.

**70-80**  
**USD/fat**  
Oljepris under 2023

## Affärsområdet Energy

### MARKNAD

Under andra kvartalet har vi sett ett oljepris som fortsatt legat omkring 70-80 USD och ett stabilt gaspris.

Energimarknaden 2023 håller sig fortsatt robust.

Som tidigare nämnts genomför Crown nu en omvandling bort från energisektorn mot grönare och mer socialt hållbara projekt.

## Hållbara investeringar

### ACCYOURATE - DEN FÖRSTA INVESTERINGEN

Affärsområdet Sustainable Investments skapades under 2022 som en del av den pågående transformationen av Crown Energys verksamhetsinriktning. Crown Energy är dedikerade till denna förändring till ett nytt och mer socialt och miljömässigt hållbart affärsområde. Vårt fokus kommer att riktas mot medicinteknikindustrin och förbättring av det gröna fotavtrycket då dessa områden har stor marknadspotential och både förbättrar livskvalitet och räddar liv. Jämte att utvärdera nya hållbara investeringsmöjligheter arbetar Crown Energy med fullt fokus i linje med det långsiktiga målet att genomföra ett ansvarsfullt, och för våra aktieägare, finansiellt förmånligt, utträde ur olje- och gasindustrin.

Tidigt i februari 2023 ingick CrownEnergy ett aktieöverlåtelseavtal avseende förvärv av 85% procent ägandeskap i Smartee Sarl, ett bolag med säte i Luxemburg och moderbolag till det Italien-registrerade AccYouRate Group.

### TRANSAKTIONEN

Den totala köpeskillingen om 163 miljoner Euro betalas av Crown Energy till säljaren i totalt nio delbetalningar. Den första betalningen om 75 miljoner Euro betalades i samband med att avtalet ingicks vilket även var då Crown Energy tillträdde ägandet av 85% i Smartee. Nästa sju delbetalningar om 9 miljoner Euro genomförs i sexmånadersintervaller. Betalningar avslutas med sista betalning om 25 miljoner Euro.

### OM ACCYOURATE

Crown Energy har förvärvat 85 % av Smart Tee SARL i Luxembourg som i sin tur till 100 % äger AccYouRate gruppen. Det är en italiensk koncern med verksamheter i L'Aquila, Bologna och Israel. Verksamheten har idag ca 20 anställda och omfattar forskning och utveckling samt även småskalig produktion av smarta bärbara textilier och utveckling av mjukvara. Verksamheten grundades 2016 av Arnaldo Usai som tidigare var vd för Uniform som arbetat med utrustning till den italienska militären.

AccYouRate har patenterat möjligheten att trycka tunn ledande polymer på tyger i kombination med en i mynstorlek, liten, centralenhet. Den första produkten är en t-shirt som mäter 7 indikatorer - EKG, puls, temperatur, andning samt andningsdjup. Den har också en inbyggd GPS samt en accelerometer. Produkten i kombination med en storskalig medicinsk databas och ett "decision-making layer"(algoritmer)utgör grund för ekosystemet. AccYouRates unika ekosystem möjliggör att mätning av hållning, läge och biovitala signaler kan göras kontinuerligt, precist och under längre tid. Anonymiserade data laddas i sin tur upp online till en omfattande medicinsk databas.

Dessa storskaliga mätningar gör det också möjligt att utveckla sofistikerade mjukvarualgoritmer för olika marknadsspecifika användningsområden, och framför allt, möjliggör tidig upptäckt av akuta förändringar i allmäntillstånd vilket proaktivt begränsar potentiellt negativa utfall.

# Finansiell översikt

## VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI-JUNI 2023

Den 10 januari 2023 ingick Crown Energy en avsiktsförklaring att förvärva 85% av en företagsgrupp inom medicintekniksektorn.

Den 3 februari 2023 förvärvade Crown Energy 85% av SmarTee S.a.r.l., vilket är moderbolag till AccYouRate Group som fokuserar på medicintekniska teknologier inom smarta textilier, för en köpeskilling om EUR 163 miljoner varav EUR 75 miljoner betalades vid signering. För mer information se not 8.

Den 27 april bekräftade Crown Energy mottagandet av ytterligare 8 miljoner USD vilket innebär ett totalt mottaget belopp på 99 miljoner USD under det avtal som tecknades i oktober 2021.

Den 27 april meddelade Crown Energys att dess majoritetsägda bolag AccYouRate nu tar sin banbrytande smarta T-shirt-teknologi till kommersiell produktion.

Crown meddelade den 11 maj att man lämnar licensen i Sydafrika, Block 2B, och återlämnar sina andelar till övriga partners i samarbetsbolaget.

Den 23:e maj publicerade Crown Energy delresultat från AccYouRates senaste studie vars fokus var på pediatrik funktionsnedsättning. Studien som samordnades av universitetssjukhuset i Siena visade att AccYouRates teknik där en t-shirt mäter patientdata kan ge tillförlitliga och lätt tolkbara data för att bättre förstå effekterna av behandlingar och vård i hemmet, som sedan kan ge information om lämpliga insatser.

Den 31:a maj annonserade Crown Energy beslutet att utvärdera möjligheterna att notera sina aktier på Nasdaq First North Growth Market, Stockholm. Ett listbyte kan förväntas ske under det andra halvåret 2023.

Årsstämman hölls den 1:a juni.

## KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

### Rörelseresultat

Under kvartalet ("rapportperioden") ökade nettoomsättningen med 18 procent jämfört med samma period föregående år. Se mer information om detta i avsnittet Utveckling och förvaltning av tillgångar.

Fastighetskostnaderna för rapportperioden uppgick till 10 150 TSEK (-10 858).

Övriga externa kostnader uppgick till -27 690 TSEK (-14 140), främst relaterat till ökning av interna och externa konsultkostnader i Angola samt förvärvet av AccYouRate Group.

Personalkostnader har ökat till -11 119 TSEK (-8 468) främst på grund av nyanställningar.

### Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till 128 387 TSEK (-47 509). Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till 37 285 TSEK (-57 117). Valutakurseffekterna uppstår främst till följd av omräkningar av såväl interna som externa mellanhavanden i utländsk valuta.

### Värdeförändringar

Värdeförändringar i investeringstillgångar under rapporteringsperioden uppgår till totalt -26 968 TSEK (11 653) och omfattar orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter. Förändringarna i förvaltningsfastigheter är hänförliga till uppdaterade fastighetsvärderingar per 30 juni 2023, samt omvärdering av Manhattanfastigheten i Luanda och förändrad makroekonomisk situation i Angola.

Resultatet för perioden inkluderar -2 266 TSEK som relaterar till minoritetsägare i SmartTee S.a.r.l.

**Övrigt totalresultat**

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt 133 477 TSEK (182 241) som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK.

Totalresultatet för perioden inkluderar 18 331 TSEK som relaterar till minoritetsägare i SmartTee S.a.r.l.

**KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING****Tillgångar**

Det redovisade värdet för förvaltningsfastigheter uppgick till 213 779 TSEK. Nettoförändringen sedan årsskiftet 2022 uppgick till -13 829 TSEK. Värdeförändringen är främst hänförlig till justering av Manhattan-fastigheten där Crown Energy väntar sig investera i ytterligare lägenheter samt effekten av kursdifferenser. Se not 3 för en sammanfattning av periodens förändringar.

Rapporten inkluderar en preliminär förvärsanalys. Till dess att förvärsanalysen är slutförd tillskrivs nettovärdet av förvärvade tillgångar Goodwill till ett belopp av 2 181 400 TSEK vid förvärvstidpunkten. För mer information, se Not 8. Övervärdet består av det rabatterade inköpspriset för tillgången som uppgår till 150 965 663 TEUR, motsvarande 1 709 263 TSEK, samt en minoritetsandel i bolaget som uppgår till 299 223 TSEK.

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 261 777 TSEK per den 30 juni 2023. Minskningen med 149 609 TSEK sedan årsskiftet 2022 är hänförlig till valutakurseffekter. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av transaktionen se not 7.

Finansiella tillgångar som redovisas till upplupna kostnader avser huvudsakligen investeringar i angolanska statsobligationer indexerade mot USD eller inflation uppgår till 76 215 MSEK per 30 juni 2023.

Förutbetalda kostnader och uppskjutna intäkter uppgår till 98 033 TSEK och har ökat med 277 493 TSEK sedan årsskiftet 2022 vilket är främst förutbetalda transaktionskostnader för försäljningar av C-view samt E&A-tillgångar.

**Skulder**

Avtalsförpliktelser avser normalt endast intäkter som fakturerats i förväg. I december 2019 började koncernen ta emot betalningar från det angolanska finansministeriet (MINFIN) för C-View-försäljningen, som ingår i kontraktsskulderna. Dessa betalningar redovisas som avtalssskulder tills den ekonomiska kontrollen överförs till MINFIN, vilket kan ske efter att en tredjedel av priset är fullt betalt. Kontraktsskulden relaterad till C-View-försäljningen uppgår per den 31 mars 2023 till 355 848 TSEK. Per juni 2023 hade köparen inte tagit kontroll över byggnaden på grund av förändringar i syftet med ytterligare exploatering av 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 893 627 TSEK.

Den uppskjutna betalningen för förvärvet av AccYouRate Group är uppdelad mellan Övriga kortfristiga skulder, som uppgår till 165 387 TSEK, och Övriga långfristiga skulder, som uppgår till 751 647 TSEK. För mer information om förvärvet av AccYouRate och redovisning kring detta, se not 8.

**KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN**

Periodens kassaflöde uppgår till -708 309 (136,168) TSEK, främst påverkat av förvärvet av AccYouRate Group uppgående till -844 467 TSEK.

**MODERBOLAGET**

Moderbolagets omsättning uppgick under halvåret 2023 till 1 041 TSEK (987). Omsättningen avsåg vidarefakturering av kostnader samt management fees till dotterbolag.

Övriga externa kostnader om -6 309 TSEK (-1 630). Kostnaderna har ökat pga transaktions och externa konsultkostnader.

Aktier i dotterbolag har ökat med förvärvet av AccYouRate Group med 1 709 263 SEK, vilket har finansierats med en kontantbetalning på 849 165 TSEK, och där den återstående köpeskillingen redovisas som en kortfristig skuld på 165 387 TSEK och en övrig långfristig skuld på 751 647 TSEK.

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



## Rapporter över totalresultat – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	APR-JUNI 2023	APR- JUNI 2022	JAN-JUNI 2023	JAN-JUNI 2022	HELÅR 2022
<b>RESULTATRÄKNING</b>						
Nettoomsättning varav:		10 179	10 334	20 864	17 647	39 369
Hyresintäkter	2	8 420	7 725	17 355	13 004	31 167
Serviceintäkter	2	1 759	2 609	3 510	4 643	8 201
Övriga rörelseintäkter	2	65	60	124	1 342	1 809
Fastighetsrelaterade kostnader		-5 734	-4 866	-10 150	-10 858	-22 465
Material och andra tjänster		-	-	-1 049	-	-
Övriga externa kostnader		-11 421	-9 800	-27 141	-14 142	-27 145
Personalkostnader		-4 192	-2 726	-11 119	-8 468	-14 212
Av- och nedskrivningar		-959	-265	-1 454	-360	-1 265
Nedskrivning av prospekteringstillgångar	4	-	-	-	-	-176 787
Övriga rörelsekostnader		-203	-204	-852	-261	-403
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 266</b>	<b>-7 467</b>	<b>-30 777</b>	<b>-15 149</b>	<b>-201 099</b>
Finansiella intäkter	1	141 414	112 249	164 627	134 415	198 774
Finansiella kostnader		-26 745	-32 463	-36 240	-86 906	-35 220
<b>Finansiella poster netto</b>		<b>114 669</b>	<b>79 786</b>	<b>128 387</b>	<b>-47 509</b>	<b>163 554</b>
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>		<b>114 669</b>	<b>72 319</b>	<b>97 610</b>	<b>32 360</b>	<b>-37 544</b>
<b>Värdeförändring fastigheter realiserade</b>	3	<b>-18 978</b>	<b>2 931</b>	<b>-26 968</b>	<b>11 653</b>	<b>19 921</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>83 426</b>	<b>75 250</b>	<b>70 642</b>	<b>44 013</b>	<b>-17 624</b>
Inkomstskatt		-	-	-	-	-6 181
Uppskjuten skatt		-13 587	-15 301	-14 857	-11 107	7 576
<b>Periodens resultat</b>		<b>69 839</b>	<b>59 949</b>	<b>55 785</b>	<b>32 906</b>	<b>-16 229</b>
<b>Av vilket tillhörande innehav Av ägarna av moderbolaget</b>		70 931	-	58 050	-	-
<b>Av vilket tillhörande innehav utan kontrollerande ägande</b>		-1 092	-	-2 266	-	-
<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		0,15	0,13	0,12	0,07	-0,02

## Rapport över totalresultat

ALL AMOUNTS IN SEK THOUSANDS	NOTE	APR-JUNE 2023	APR-JUNE 2022	JAN-JUNE 2023	JAN-JUNE 2022	FULL YEAR 2022
<b>Periodens resultat</b>		<b>69,839</b>	<b>59,949</b>	<b>55,785</b>	<b>32,906</b>	<b>-16,229</b>
<b>Övrigt totalresultat:</b>						
Valutaomräkningsdifferenser		-127,136	73,062	-133,477	182,241	110,132
<b>Totala poster som kan omklassificeras till resultatet</b>		<b>-127,136</b>	<b>73,062</b>	<b>-133,477</b>	<b>182,241</b>	<b>110,132</b>
Övrigt totalresultat netto efter skatt						
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>-127,136</b>	<b>73,062</b>	<b>-133,477</b>	<b>182,241</b>	<b>110,132</b>
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets ägare		<b>-69,873</b>	<b>133,010</b>	<b>-96,024</b>	<b>215,146</b>	<b>93,903</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		12,577		18,331		

# Rapport över finansiell ställning i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Förvaltningsfastigheter	3	213 779	213 277	227 608
Inventarier verktyg och installationer		11 616	4 725	6 643
Immateriella anläggningstillgångar		76 652	102	204
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	4	50 752	222 771	50 752
Goodwill	8	2 181 400	-	-
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		76 215	139 818	156 975
Uppskjutna skattetillgångar		2 824	0	
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 613 237</b>	<b>580 693</b>	<b>442 182</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kundfordringar		16 484	16 392	16 318
Övriga fordringar	5	61 321	65 971	56 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 033	136 214	125 526
Likvida medel		183 134	807 486	915 568
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>358 972</b>	<b>1 026 063</b>	<b>1 114 208</b>
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	7	261 777	473 899	411 385
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 233 986</b>	<b>2 080 656</b>	<b>1 967 775</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b>EGET KAPITAL</b>				
<b>Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>943 491</b>	<b>846 813</b>	<b>725 569</b>
<b>SKULDER</b>				
<b>Långfristiga skulder</b>				
Leasingskuld		4 086	519	962
Uppskjutna skatteskulder		78 982	135 824	103 710
Övriga avsättningar		-	4 088	-
Övriga långfristiga skulder		765 860	-	
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>848 928</b>	<b>140 430</b>	<b>104 672</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leasingskulder		831	52	154
Leverantörsskulder		9 509	6 529	4 741
Inkomstskatteskuld		6 113	-	6 124
Övriga kortfristiga skulder		290 523	8 040	7 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	900 344	724 231	813 563
Avtalsskulder		234 248	354 561	305 456
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 441 568</b>	<b>1 093 413</b>	<b>1 137 534</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>3 233 986</b>	<b>2 080 656</b>	<b>1 967 775</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
<b>Rapporterat ingående eget kapital</b>		<b>725 569</b>	<b>631 666</b>	<b>631 666</b>
Periodens resultat		55 785	905	-16 229
Övrigt totalresultat netto efter skatt		-133 477	182 241	110 132
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-77 692</b>	<b>215 146</b>	<b>93 903</b>
Förvärv av koncernföretag		293 469	-	-
<b>Utgående eget kapital hänförligt till:</b>		<b>941 346</b>	<b>846 813</b>	<b>725 569</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		311 800	-	-
Moderbolagets aktieägare		629 546	846 813	725 569

## Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	APR-JUN 2023	APR- JUN 2022	JAN-JUN 2023	JAN-JUN 2022	HELÅR 2022
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>47 707</b>	<b>-36 333</b>	<b>82 151</b>	<b>-42 108</b>	<b>130</b>
Förändringar i rörelsekapital		- 60 539	89 337	-33 979	101 123	-6 787
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>- 12 832</b>	<b>53 004</b>	<b>48 172</b>	<b>59 015</b>	<b>-6 657</b>
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-	21 971	-	1 971	-22 273
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		-	-454	-	-513	-1 697
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar		- 1 601	-451	-1 645	-2 466	-6 256
Förutbetalda betalningar försäljning av prospekterings- och utvärderingstillgångar		82 795	75 945	82 795	75 945	165 562
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		- 1 275	-11 328	3 281	-17 487	-17 487
Betald utdelningsskatt		-	-	-	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>3, 4</b>	<b>79 920</b>	<b>85 683</b>	<b>84 431</b>	<b>77 450</b>	<b>-117 849</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>4 379</b>	<b>-103</b>	<b>3 555</b>	<b>-297</b>	<b>-1 036</b>
<b>Förvärv av koncernföretag</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-844 467</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>		<b>71 468</b>	<b>138 585</b>	<b>-708 309</b>	<b>136 168</b>	<b>110 155</b>
Likvida medel vid periodens början		<b>142 131</b>	<b>664 595</b>	<b>915 568</b>	<b>660 308</b>	<b>660 308</b>
Periodens kassaflöde		<b>71 468</b>	<b>138 585</b>	<b>-708 309</b>	<b>136 168</b>	<b>110 155</b>
Kursdifferens i likvida medel		-30 462	4 306	-24 124	11 010	145 105
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>183 134</b>	<b>807 486</b>	<b>183 134</b>	<b>807 486</b>	<b>915 568</b>

# Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal se sidorna 23–24.

## KVARTALSÖVERSIKT – KONCERNEN

BELOPP I TSEK OM INTE ANNAT ANGES	KV2 2023	KV 1 2023	KV 4 2022	KV 3 2022	KV 2 2022	KV 1 2022	KV 4 2021
<b>RESULTAT</b>							
Hyses- och serviceintäkter	10 179	10 685	7 840	13 882	10 334	7 313	5 577
Övriga rörelseintäkter	65	59	58	479	60	1 212	1
Rörelseresultat	-12 266	-18 511	-184 341	-1 487	-7 467	-7 682	-8 567
Periodens resultat efter skatt	55 785	-14 054	-107 213	66 442	59 949	-27 043	33 616*
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>							
Hysesintäkter	8 420	8 935	5 087	13 076	7 725	5 279	4 295
Serviceintäkter	1 759	1 750	2 753	805	2 609	2 034	1 282
Fastighetsrelaterade kostnader	-5 734	-4 416	-6 356	-5 251	-4 866	-5 992	-2 746
Driftsnetto	4 445	6 270	1 484	8 631	5 468	1 321	2 830
Överskottsgrad fastighetsportfölj %	44%	59%	19%	62%	53%	18%	51%
Revenue backlog TSEK	33 018	24 601	33 018	39 420	27 149	29 329	16 680
Rent backlog TSEK	26 694	20 208	26 694	31 261	23 437	22 879	12 885
Kontrakterade hyes- och serviceintäkter på årsbasis TSEK	38 761	38 594	38 761	45 989	37 534	37 119	24 552
Kontrakterade hyesintäkter på årsbasis TSEK	30 797	30 720	30 797	36 603	29 841	28 071	17 217
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>							
EBITDA	-29 323	-18 016	-6 972	-1 216	-7 201	-7 587	-26 033
EBITDA-marginal %	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
Genomsnittligt antal aktier tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie efter utspädning kr	0.12	-0.03	-0.22	0.14	-0.13	-0.09	0.07
<b>MEDARBETARE</b>							
Medelantal anställda st.	38	17	17	17	17	17	16,5

## PERIODÖVERSIKT - KONCERNEN

BELOPP I SEK (TSEK) OM INTE ANNAT ANGES	JAN- JUN 2023	JAN- JUN 2022	HELÅR 2022	HELÅR 2021	HELÅR 2020	HELÅR 2019
<b>RESULTAT</b>						
Hyses- och serviceintäkter	20 864	17 647	39 369	20 764	29 759	48 788
Övriga rörelseintäkter	17 355	13 004	1 809	6	226	2 728
Rörelseresultat	-30 777	-15 149	201 098	-27 089	-16 083	-996
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster	-30 777	-15 149	-201 098	-27 089	-16 083	-996
Periodens resultat efter skatt	55 785	32 905	-7 989	-30 592	45 046	133 599
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>						
Hysesintäkter	17 355	13 004	31 167	14 041	21 163	34 155
Serviceintäkter	3 510	4 643	8 202	6 723	8 596	14 633
Fastighetsrelaterade kostnader	-10 150	-10 858	-22 465	-10 982	-12 183	-17 121
Driftsnetto	10 715	6 789	16 904	9 782	17 575	31 667
Överskottsgrad fastighetsportfölj %	51%	38%	43%	47%	59%	65%
Revenue backlog TSEK	19 655	27 149	33 018	16 680	13 698	31 145
Rent backlog TSEK	16 547	23 437	26 694	12 885	10 217	25 519
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis TSEK	28 732	37 534	38 761	24 552	17 896	34 503
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis TSEK	22 163	29 841	30 797	17 217	11 846	25 302
Ytmässig uthyrningsgrad %***	81%	68%	75%	56%	71%	73%
Ekonomisk uthyrningsgrad %***	74%	65%	74%	44%	47%	60%
WAULT månader**	9.0	9.4	10.4	9.0	10.1	12.1
Marknadsvärde total portfölj***	213 779	213 277	226 471	161 674	176 261	149 860
Uthyrningsbar yta tusental kvm***	19.9	19.9	19.9	19.9	19.9	19.6
Antal fastigheter (vid periodens slut)	13	14	13	14	14	15
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>						
Avkastning på eget kapital %	7%	4%	neg.	neg.	7 1%	2 5%
Avkastning på totalt kapital %	2%	2%	neg.	neg.	5 4%	2 0%
EBITDA	-29 323	-14 737	-23 046	-26 033	-15 058	-8 186
EBITDA-marginal %	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.
Soliditet %	29%	41%	37%	40%*	74%	77%
<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	0.12	0.07	-0.02	-0.06	0.09	0.28
Eget kapital per aktie kr	1.98	1.77	1.54	1.32	1.17	1.47
<b>MEDARBETARE</b>						
Medelantal anställda st.	38	17	17	17	18.4	18.1

# Moderbolaget

## RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	APR-JUN 2023	APR-JUN 2022	JAN-JUN 2023	JAN- JUN 2022	HELÅR 2022
Nettoomsättning	5	608	484	1 041	987	1 905
Övriga rörelseintäkter		0	58	4	60	82
Övriga externa kostnader		-3 440	-926	-6 309	-1 630	-4 231
Personalkostnader		-1 589	-1 146	-2 518	-1 955	-4 136
Av- och nedskrivningar			-			-
Övriga rörelsekostnader		-3	-49	-3	-50	-84
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 423</b>	<b>-1 579</b>	<b>-7 785</b>	<b>-2 589</b>	<b>-6 464</b>
Utdelning från dotterbolag						-
Nedskrivning av andelar i koncernföretag						-195 912
Ränteintäkter och liknande poster		13 719	77 932	29 080	94 462	141 751
Ränteintäkter från koncernföretag		428	1 296	828	2 185	5 613
Räntekostnader och liknande poster		-58 265	-251	-62 447	-1 940	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-48 542</b>	<b>77 398</b>	<b>-40 324</b>	<b>92 118</b>	<b>-55 012</b>
Obeskattade reserver		-	-	-	-	-10 002
Skatt		-	-	-	-	-6 181
<b>Periodens resultat</b>		<b>-48 542</b>	<b>77 398</b>	<b>-40 324</b>	<b>92 118</b>	<b>-71 195</b>

## BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Andelar i koncernföretag		2 176 613	467 320	467 320
Övriga långfristiga fordringar				34 887
Fordringar hos koncernföretag		81 592	215 625	25 078
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 258 205</b>	<b>682 945</b>	<b>527 285</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Fordringar hos koncernföretag		488	13 057	8
Kortfristiga fordringar		57 995	65 427	58 799
Kassa och bank		121 930	773 796	892 282
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>180 413</b>	<b>852 278</b>	<b>951 089</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 438 618</b>	<b>1 535 223</b>	<b>1 478 374</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b>Summa eget kapital</b>		<b>609 174</b>	<b>812 688</b>	<b>649 498</b>
Periodiseringsfond		10 002	-	10 002
<b>Summa skulder</b>		<b>1 067 795</b>	<b>722 535</b>	<b>818 874</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>2 438 618</b>	<b>1 535 223</b>	<b>1 478 374</b>



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

BELOPP I TSEK	NOT	2023-06-30	2022-06-30	2022-12-31
Ingående eget kapital		649 498	720 694	720 693
Periodens resultat		-40 324	92 118	-71 195
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>-40 324</b>	<b>92 118</b>	<b>-71 195</b>
<b>Totalt eget kapital</b>		<b>609 174</b>	<b>812 812</b>	<b>649 498</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 38; (17) kopplade till verksamheten i Angola samt Italien. Fyra personer är 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%
Veronique Salik	29 496 530	6,2%	29 496 530	6,2%
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 2022. I maj 2023 beslutade Bolaget att lämna licensen Block 2B och att skriva ned tillgångens värde.

# 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 2022 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 2022 och såsom de har beskrivits i årsredovisningen för 2022. Inga av de nya eller omarbetade standarder tolkningar eller tillägg beslutade av EU har haft någon väsentlig effekt på koncernens resultat och ställning.

Delårsrapporten innehåller inte all den information och de upplysningar som återfinns i årsredovisningen och delårsrapporten bör därför läsas tillsammans med årsredovisningen för 2022.

## 2 INTÄKTSKATEGORIER

Koncernen har två intäcksströmmar; 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 2022.

INTÄKTSKATEGORIER, TSEK	Asset Development and Management		Övrigt och eliminerings	Totalt
	Energy	Management		
<b>Jan-Jun 2023</b>				
Hyresintäkter	-	17 355	-	17 355
Serviceintäkter	-	3 510	-	3 510
Övriga intäkter	-	-	124	124
<b>Totala intäkter</b>	-	20 864	124	20 988
Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15	-	3 510	-	3 510
<b>Jan-Jun 2022</b>				
Hyresintäkter	-	13 004	-	13 004
Serviceintäkter	-	4 643	-	4 643
Övriga intäkter	-	-	1 342	1 343
<b>Totala intäkter</b>	-	17 648	1 342	18 990
<b>Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15</b>	-	4 643	-	4 643

### 3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN BELOPP I TSEK	APR-JUN 2023	APR-JUN 2022	JAN-JUN 2023	JAN-JUN 2022	HELÅR 2022
Ingående redovisat värde	40	174 129	227 608	162 250	162 250
+ Periodens investeringar	0	9 942	40	22 272	21 953
+ Periodens förvärv	-	-	260	-	-
- Periodens avyttringar	-18 803	-	-	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar	-175	11 085	-26 590	7 742	16 339
+/- Förändring leasingkulld	40	235	-378	-37	601
Förändring i leasingkontrakt ej resultatpåverkande	-	-	-	-	-
+/- Valutakurseffekter	15 807	17 887	12 838	21 051	26 465
Utgående redovisat värde	213 779	213 277	213 779	213 277	227 608

Förvaltningsfastigheterna har per 30 juni 2023 värderats internt. Avkastningskrav har bestämts för boende- och kontorslokaler och har fastställts till 6 and 8 procent före skatt. WACC ("Weighted Average Cost of Capital") för marknaden (Luanda , Angola) uppskattades i perioden att vara 14,5 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	JAN-JUN 2023	JAN-JUN 2022	HELÅR 2022
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	213 452	212 522	185 171
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	327	755	42 437
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	213 779	213 277	227 608

### 4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	APR-JUN 2023	APR-JUN 2022	JAN-JUN 2023	JAN-JUN 2022	HELÅR 2022
Ingående redovisat värde	50 752	210 001	50 752	207 107	207 107
Periodens investeringar	-	454	-	513	1 697
Nedskrivning prospekteringsstillgångar	-	-	-	-	-108 509
Ökning genom rörelseförvärv	-	-	-	-	-68 278
Omräknings- och omvärderingseffekter	-	12 316	-	15 151	18 735
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 752	222 771	50 752	222 771	50 752

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

Vid slutet årsskiftet 2022 valde Crown att skriva ned Block 2B-tillgången under tiden vidare uppdateringar inväntas från operatören i det aktuella Joint Venture. Därefter, röstade Crown Energy

för att lämna Block 2B-licensen och har därför skrivit av värdet av licensen som uppgick till 68 113 TSEK.

## 5 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

### INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

Av moderbolagets intäkter för de sex första månaderna 2023 utgör 100 procent (100) om fakturerings- 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 2 645 TSEK för perioden.

Yoav Ben-Eli erhöll en lön på cirka 47 TSEK per månad från moderbolaget för perioden januari-juni 2023.

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 6 589 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 2022. Per den 31 mars 2023 uppgick denna fordran till motsvarande 42 752 TSEK inklusive ränta.

Alla transaktioner utförs på normala kommersiella villkor.

## 6 RÖRELSESEGMENT

RÖRELSESEGMENT TSEK	Energy Q1 2023	Asset Development Q1 2023	Hållbara investeringar Q1 2023	Övrigt och elimineringar Q1 2023	Totalt Q1 2023
Totala rörelseintäkter	-	10 197	46	-	10 244
Rörelsekostnader	-319	-10 983	-6 841	-4 367	-22 510
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-319</b>	<b>-786</b>	<b>-6 795</b>	<b>-4 366</b>	<b>-12 266</b>
Finansnetto	3 489	156 019	-672	-44 167	114 669
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>3 170</b>	<b>155 234</b>	<b>-7 467</b>	<b>-48 534</b>	<b>102 403</b>
Värdeförändringar:					
Fastigheter orealiserade	-	-18 978	-	-	-18 978
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 170</b>	<b>136 256</b>	<b>-7 467</b>	<b>-48 534</b>	<b>83 426</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-13 596	10	-	-13 587
<b>Periodens resultat</b>	<b>3 170</b>	<b>122 660</b>	<b>-7 458</b>	<b>-48 534</b>	<b>69 839</b>
<b>Anläggningstillgångar vid periodens slut</b>	<b>50 752</b>	<b>294 842</b>	<b>2 267 547</b>	<b>97</b>	<b>2 613 237</b>
Angola	-	294 842	-	-	294 842
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Italien	-	-	2 267 547	-	2 267 547
Sverige	-	-	-	97	97

RÖRELSESEGMENT TSEK	Energy Q2 2022	Asset Development Q2 2022	Övrigt och elimineringar Q2 2022	Totalt Q2 2022
Totala rörelseintäkter	-	10 336	58	10 394
Rörelsekostnader	-229	-15 867	-1 765	-17 861
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-229</b>	<b>-5 531</b>	<b>-1 707</b>	<b>-7 467</b>
Finansnetto	5 718	-4 912	78 981	79 786
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>5 489</b>	<b>-10 443</b>	<b>77 274</b>	<b>72 319</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter orealiserade	-	2 931	-	2 931
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5 489</b>	<b>-7 512</b>	<b>77 274</b>	<b>75 250</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-15 301	-	-15 301
<b>Periodens resultat</b>	<b>5 489</b>	<b>-22 813</b>	<b>77 274</b>	<b>59 948</b>
<b>Anläggningstillgångar vid periodens slut</b>	<b>222 771</b>	<b>357 820</b>	<b>102</b>	<b>580 693</b>
Angola	-	357 820	-	357 820
Irak	50 752	-	-	50 752
Italien	-	-	-	-
Sverige	-	-	102	102
Madagaskar	105 624	-	-	105 624
Sydafrika	66 394	-	-	66 394

RÖRELSESEGMENT TSEK	Energy Jan-jun 2023	Asset Development Jan- jun 2023	Hållbara investeringar Jan-Jun 2023	Övrigt och elimineringar Jan-jun 2023	Totalt Jan-jun 2023
Totala rörelseintäkter	-	20 883	101	4	20 988
Rörelsekostnader	-557	-29 199	-14 421	-7 588	-51 765
<b>Rörelseresultat</b>	-557	-8 317	-14 320	-7 583	-30 777
Finansnetto	2 505	159 419	-1 011	-32 527	128 386
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	1 948	151 102	-15 330	-40 110	97 610
Värdeförändringar:					
Fastigheter orealiserade	-	-26 968	-	-	-26 968
<b>Resultat före skatt</b>	1 948	124 134	-15 330	-40 110	70 642
Inkomstskatt	-	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-14 869	11	0	-14 857
<b>Periodens resultat</b>	1 948	109 266	-15 319	-40 110	55 784
<b>Anläggningstillgångar vid periodens slut</b>	50 752	294 842	2 267 547	97	2 613 237
Angola	-	294 842	-	-	294 842
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Italien	-	-	2 267 547	-	2 267 547
Sverige	-	-	-	97	97

RÖRELSESEGMENT TSEK	Energy Jun-Jaun2022	Asset Development Jan-Jun 2022	Övrigt och elimineringar Jan-Jun 2022	Totalt Jan-Jun 2022
Totala rörelseintäkter	-	17 649	1 340	18 989
Rörelsekostnader	-233	-28 989	-4 918	-34 139
<b>Rörelseresultat</b>	-233	-11 340	-3 578	-15 149
Finansnetto	8 674	-53 495	92 330	47 510
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	8 441	-64 835	88 752	32 360
Värdeförändringar:				
Fastigheter orealiserade	-	11 653	-	11 653
<b>Resultat före skatt</b>	8 441	-53 182	88 752	44 014
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-11 107	-	-11 107
<b>Periodens resultat</b>	8 441	-64 289	88 752	32 905
<b>Anläggningstillgångar vid periodens slut</b>	222 771	357 820	102	580 693
Angola	-	357 820	-	357 820
Irak	50 752	-	-	50 752
Italien	-	-	-	-
Sverige	-	-	102	102
Madagaskar	105 624	-	-	105 624
Sydafrika	66 394	-	-	66 394

## 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 2022.

#### **Redovisning under 2023**

C-View fortsätter att förvaltas av Crown Energy fram till att den ekonomiska kontrollen överförs till köparen, vilket innebär att den klassificeras som en tillgång som hålls för försäljning. Tillgången redovisas till verkligt värde, vilket motsvarar den avtalade köpeskillingen (enligt IAS 40), diskonterat över den överenskomna betalningsperioden på tre år. Transaktionskostnader kommer att redovisas som en del av det nettorealiserade resultatet av transaktionen i samband med överföringen av den ekonomiska kontrollen.

Per den 31 mars 2023 hade kunden ännu inte övertagit den ekonomiska kontrollen över fastigheten, trots att den nådde den krävda tröskeln på 1/3 av köpeskillingen i april 2021. Därför redovisas fastigheten fortfarande som en tillgång som hålls för försäljning. Crown Energy kommer att redovisa vinsten och kostnaderna i samband med försäljningen av tillgången enligt IFRS 15 så snart köparen övertar den ekonomiska kontrollen över tillgången.

Betalningarna från Minfin redovisas som uppskjuten intäkt (klassificerad som en kontraktsförpliktelse) tills den ekonomiska kontrollen överförs till Minfin. Per den 31 mars 2023 uppgår kontraktsförpliktelsen relaterad till försäljningen av C-View till 355 848 TSEK, vilket motsvarar 80 procent av det totala försäljningspriset i lokal valuta. Det ursprungliga avtalet angav en betalningsplan samt överföring av ekonomiska rättigheter till klienten och en bestämmelse om inflationskompensation. Av två skäl har överföringen av den ekonomiska kontrollen skjutits upp, och YBE immobiliaria har fortsatt att förvalta fastigheten. Det första skälet är ändringar i betalningsplanen i avtalet från den angolanska regeringens köpare. Det andra skälet är att vi fortfarande väntar på ett beslut från den angolanska regeringen om vilket ministerium eller enhet som kommer att använda C-View-fastigheten. Parterna förhandlar nu om den slutliga regleringen (inklusive inflationskompensation) och ändringar i avtalet som kommer att möjliggöra slutförandet av överföringen av den ekonomiska kontrollen, vilket i sin tur kommer att utlösa erkännandet av försäljningen av fastigheten för Crown Energy Group enligt IFRS 15. Överlåtelsen av äganderätten till C-View-fastigheten kommer enligt lokal lag att ske efter att den slutliga regleringen har erhållits av YBE immobiliaria, vilket är när överföringen kommer att erkännas i lokal redovisning. Under dessa förhandlingar har YBE Immobiliaria fortsatt att ta emot betalningar för fastigheten som har nått 80% av den ursprungliga köpeskillingen. På grund av en osäker tidsram för denna betalning och beloppet som är beroende av framtida inflation har Crown Energy inte redovisat inflationskompensationen hittills under 2023.

## 8 RÖRELSEFÖRVÄRV AV ACCYOURATE GROUP

KÖPESKILLING	EUR Tusental	SEK Tusental
Kontant betalt	75 000	849 165
Uppskjutna räntefria kontantbetalningar	88 000	996 354
Diskonteringsbelopp på uppskjutna betalningar*	-12 034	-136 255
Villkorad tilläggsköpeskilling	0	0
<b>Total köpeskilling</b>	<b>150 966</b>	<b>1 709 263</b>

\* räntesats för diskonteringsbelopp är 6%

PRELIMINÄR FÖRVÄRVSANALYS	Verkligt värde EUR tusental	Verkligt värde SEK tusental
Immateriella tillgångar	6 116	69 247
Övriga tillgångar	822	9 307
Likvida medel	426	4 823
Upplåning	-14 065	-159 247
Uppskjuten skatt, netto	-136	-1 540
Övriga kortfristiga skulder	-551	-6 242
<b>Förvärvade nettotillgångar</b>	<b>-7 388</b>	<b>-83 652</b>
Avgår: innehav utan bestämmande inflytande	-26 641	-301 635
Tillkommer: goodwill	184 995	2 094 550
<b>Total köpeskilling</b>	<b>150 966</b>	<b>1 709 263</b>

Den 10 januari 2023 meddelade Crown Energy AB att bolaget hade ingått ett intentionsavtal för förvärvet av en koncern inom medtech-sektorn. Crown Energy ingick den 3 februari 2023 ett köpavtal för förvärvet av 85 procent av aktierna i SmarTee S.a.r.l., ett luxemburgskt bolag som är moderbolag för den italienska AccYouRate Group. AccYouRate Group fokuserar på bärbar medicinteknik och innehar för närvarande exklusiva patent på avancerade och banbrytande teknologier inom marknaden för avancerade bärbara textilteknologier.

75 miljoner euro (849 miljoner kronor) betalades vid avtalstecknandet och resterande köpeskilling 88 miljoner euro (996 miljoner kronor) kommer att betalas i nio avbetalningar över en period av 48 månader. De räntefria framtida betalningarna har diskonterats med 6%, innebärande en total köpeskilling om EUR 151 miljoner euro (1 709 miljoner kronor).

I köpeavtalet finns det en klausul som ger säljaren rätt till en villkorad tilläggsköpeskilling, under 24 månader, med 30% av ett eventuellt högre värde om villkoren uppfyllts. Det är styrelsens och ledningens bedömning att det är osannolikt att dessa villkor kommer att uppnås, varför den villkorade tilläggsköpeskillingen har bedömts vara noll (0).

Innehav utan bestämmande inflytande har redovisats till verkligt värde (full goodwill).

Tabellen ovan är en preliminär förvärvsanalys. Fram tills att förvärvsanalysen är slutgiltigt fastställd, tillskrivs nettovärdet av de förvärvade tillgångarna goodwill, vilken vid förvärvstillfället uppgick till 2 094 miljoner kronor. Styrelsen och ledningen arbetar fortfarande med att färdigställa en detaljerad förvärvsanalys. Det är styrelsens och ledningens bedömning att övervärdena i slutlig förvärvsanalys kommer att bestå av 25-35% tekniska immateriella tillgångar (t. ex. patent, mjukvara, databaser), 25-58% kontraktuella immateriella tillgångar (t. ex. kundkontrakt och kundrelationer) samt 25-40% goodwill. Uppskjuten skatt om 28,82% tillkommer på identifierade immateriella tillgångar, dvs. ej på goodwill.



Förvärvsrelaterade kostnader uppgår till TSEK 1 900 och har kostnadsförts i perioden.

## 9 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT

Inga viktiga händelser efter periodens slut

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 granskning av Bolagets revisorer.

Stockholm den 18 augusti 2023

Pierre-Emmanuel Weil  
Styrelseordförande

Yoav Ben-Eli  
Styrelseledamot, VD

Jean Benaim  
Styrelseledamot

Alan Simonian  
Styrelseledamot, COO

### RAPPORTTILLFÄLLEN

Niomånadersrapport 2023	17 november 2023
Helårsrapport 2023	24 februari 2024
Årsredovisning 2023	24 april 2024
Årsstämma 2024	22 maj 2024

### OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 18 augusti 2023 klockan 23.45 (CEST).

### 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 på hemsidan.

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

#### *Avkastning på totalt kapital*

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

#### *EBITDA*

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

#### *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.

#### *Soliditet, procent*

Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande 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 hyresvärde. 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 outhyrd yta.

#### *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.

*\*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).*

## Detta är Crown Energy

Crown Energy har beslutat att transformera bolaget i en ny och mer socialt ansvarsfull affärsriktning, med fokus på medicinteknikindustrin och på att förbättra det gröna fotavtrycket genom att investera i företag som är aktiva inom dessa områden.

Crown Energy har varit verksamt inom olje- och gasbranschen i mer än 10 år. Idag är den enda kvarvarande tillgången inom energiområdet ett passivt innehav i en licens i Irak, som efter undertecknandet av ett sk sale- and purchase agreement avyttrats. Crown har dragit sig ur och/eller skrivit ned sina andra tidigare energiinnehav.

Affärsområdet Asset development and management som är baserat i Angola är föremål för en strategisk översyn.

Den nya investeringen i medicinteknikbolaget AccYouRate markerar startskottet för det nya Crown Energy. Accyourate har högteknologiska patent och skapar algoritmer för sin produktion av "smarta" bärbara plagg för användning inom sjukvård och hälsa samt tjänster som analys, datainsamling av medicinsk information.