

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

1 JANUARI - 31 DECEMBER 2025



Crown Energy

FJÄRDE KVARTALET – 1 OKTOBER - 31 DECEMBER 2025

- ▶ Omsättningen uppgick till 8 862 TSEK (9 968).
- ▶ Rörelseresultatet var -50 270 TSEK (21 407).
- ▶ Finansnettot uppgick till -1 079 TSEK (-5 814).
- ▶ Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till -7 406 TSEK (40 850).
- ▶ Resultatet före skatt var -51 350 (15 594) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till -47 318 (16 383) TSEK.
- ▶ Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till -44 595 TSEK (17 265) motsvarande -0,09 SEK (0,04) per aktie.

PERIODEN – 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2025

- ▶ Omsättningen uppgick till 37 408 TSEK (39 161).
- ▶ Rörelseresultatet var -142 170 TSEK (-27 678).
- ▶ Finansnettot uppgick till -4 464 TSEK (-10 008).
- ▶ Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till -19 900 TSEK (60 111).
- ▶ Resultatet före skatt var -146 634 TSEK (-37 686) och resultatet efter skatt uppgick till -130 767 TSEK (-29 425).
- ▶ Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till -121 043 TSEK (-21 841), motsvarande -0,25 SEK (-0,05) per aktie.

VIKTIGA HÄNDELSE R UNDER RAPPORTERINGS PERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2025

- ▶ Vid en extra bolagsstämma i september 2024 röstade minoritetsägare för att utse en särskild granskare. Bolagsverket utsåg därefter en granskare och granskningen färdigställdes under januari 2026.
- ▶ Under rapporteringsperioden mottog Crown Energy ytterligare 16 miljoner USD enligt avtalet från oktober 2021 om avyttringen av bolagets olje-tillgångar. Det totala mottagna beloppet uppgår därmed till 139 miljoner USD.
- ▶ Den 4 juli 2025 meddelade Crown Energy ytterligare förändringar i ledningen för AccYouRate Group S.p.A., inklusive att VD och styrelseordförande Boris Tuzza lämnar sin roll, vars utnämning hade meddelats i april. Styrelsen drog slutsatsen att en annan ledarskapsinriktning krävdes för att uppnå bolagets strategiska mål. Ett nytt ledningsteam har utsetts.
- ▶ Den 9 juli 2025 meddelade Crown Energy att dotterbolaget AccYouRate Group S.p.A. beviljats ett amerikanskt patent för sin sensoriserade textilteknologi, som integrerar ledande blåcke elektroder i textilier för kontinuerlig övervakning av biomedicinska signaler. Patentet stärker AccYouRates immaterialrättsliga portfölj och stödjer bolagets positionering inom digital hälsa och smarta textilier.
- ▶ Crown Energy meddelade förändringar i ledningen och styrelsen. Styrelseledamoten Patrik Fagerholm utsågs till Chief Financial Officer med tillträde den 1 januari 2026 och lämnade styrelsen samma datum. Tidigare CFO Michail Shatkus fortsätter som vice VD med löpande ansvar inom bolagets finansfunktion. Crown Energy meddelade också att styrelseledamoten Fanny Wallér har beslutat att lämna styrelsen av personliga skäl. Hon kommer fortsatt att stödja bolaget genom konsulttjänster inom kommunikation och hållbarhet.
- ▶ Crown Energy ingick ett icke-bindande term sheet med ND Industrial Investments B.V. (ND Group) och fastställde en ny affärsplan för AccYouRates kommersialisering. Partnerskapet utgör ett viktigt steg i att möjliggöra kommersialisering i större skala och accelerera AccYouRates marknadstillväxt.
- ▶ Crown Energy, genom sitt dotterbolag Y.B.E. Imobiliária Angola Lda, har tecknat ett 30-årigt koncessionsavtal med ICB URBE S.A. för utvecklingen av Neo-projektet vid den nya internationella flygplatsen Dr António Agostinho Neto i Luanda. Koncessionen omfattar fyra markområden inom "Airport City"-zonen och utgör grunden för en etappvis utveckling av företagsrelaterade boenden och kontorsfastigheter. Byggstart planeras till 2026, under förutsättning av slutlig design, myndighetsgodkännanden och projektfinansiering.

VIKTIGA HÄNDELSE R EFTER RAPPORTERINGS PERIODEN

- ▶ Efter rapportperiodens utgång ingick Crown Energy slutliga avtal med ND Industrial Investments B.V. (ND Group) och North Star Capital (NSC), ett bolag ägt av Juan Chaparro, avseende det strategiska samarbetet för den kommersiella lanseringen av AccYouRates nästa generations healthtech-plattform. Samarbetet utgör ett viktigt steg för att positionera AccYouRate för storskalig marknadsintroduktion och kommersiell tillväxt.
- ▶ Efter rapportperiodens utgång beslutade Crown Energys dotterbolag YBE Imobiliária Angola Lda att fullfölja ett femårigt hyresavtal avseende 65 rum i ett nybyggt hotell nära Luandas nya internationella flygplats, efter att ett initialt avtal tecknats med en företagskund om 10 rum.

VD har ordet

BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE

Fjärde kvartalet har präglats av fortsatt genomförande av vår strategi, med viktiga steg tagna både i Angola och inom AccYouRate. Vårt fokus är fortsatt tydligt: att skapa långsiktigt aktieägarvärde genom en disciplinerad plattform för fastighetsutveckling i Angola och genom att ta vår healthtech-investering vidare mot kommersiell uppskalning.

I Angola undertecknade Crown Energy, genom vårt dotterbolag Y.B.E. Imobiliária Angola Lda, ett 30-årigt koncessionsavtal med ICB URBE S.A. avseende utvecklingen av Neo-projektet vid den nya internationella flygplatsen Dr António Agostinho Neto i Luanda. Koncessionen omfattar fyra markområden inom Airport City-zonen och utgör en stark grund för en etappvis utveckling av företagsanpassade boende- och kontorslösningar. Förberedande arbete pågår och byggstart planeras till 2026, under förutsättning av slutlig projektering, nödvändiga tillstånd och projektfinansiering. Vi ser Neo som ett strategiskt viktigt långsiktigt initiativ som stärker vår position i ett av Angolas mest betydelsefulla infrastrukturprojekt och stödjer framtida tillväxt inom affärsområdet Asset Development.

Inom AccYouRate fortsatte vi att driva arbetet mot kommersialisering. Under kvartalet ingick vi en icke-bindande avsiktsförklaring (term sheet) med ND Industrial Investments B.V. (ND Group) och fastställde en ny affärsplan för AccYouRates kommersiella lansering. Detta var ett viktigt steg för att samla industriell kapacitet, genomföranderesurser och en tydlig marknadsplan kring AccYouRates nästa utvecklingsfas.

Efter rapportperiodens utgång förstärktes detta ytterligare genom att Crown Energy ingick slutliga avtal med ND Group och North Star Capital (NSC), ett bolag ägt av Juan Chaparro, avseende det strategiska samarbetet för den kommersiella lanseringen av AccYouRates nästa generations healthtech-plattform. De slutliga avtalen utgör en viktig milstolpe och stärker ytterligare AccYouRates förutsättningar för storskalig marknadsintroduktion och kommersiell tillväxt.

Efter rapportperiodens utgång beslutade även vårt dotterbolag YBE Imobiliária Angola Lda att fullfölja ett femårigt hyresavtal avseende 65 rum i ett nybyggt hotell nära Luandas nya internationella flygplats, efter att ett initialt avtal tecknats med en företagskund om 10 rum. Detta är ett konkret exempel på vår förmåga att omsätta infrastrukturdriven efterfrågan till kontrakterad beläggning och skalbara tillväxtmöjligheter.

Vi går in i den kommande perioden med en starkare plattform och ökad tydlighet i våra två strategiska fokusområden. Med långsiktiga utvecklingsrättigheter säkrade inom flygplatsområdet i Luanda och en förstärkt partnerskapsstruktur kring AccYouRates kommersiella lansering är Crown Energy väl positionerat för att fortsätta skapa hållbart värde för aktieägare, partners samt de marknader och samhällen där vi är verksamma.

Yoav Ben-Eli

VD, Crown Energy

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

KONCERNEN	Q4		JAN-DEC	
Belopp i TSEK	2025	2024	2025	2024
Totala rörelseintäkter	10 470	17 367	43 570	51 373
Rörelsekostnader	-53 334	-36 810	-165 840	-139 162
Rörelseresultat	-50 270	21 407	-142 170	-27 678
Finansnetto	-1 079	-5 814	-4 464	-10 008
Periodens resultat efter skatt	-47 318	16 383	-130 767	-29 425
Resultat per aktie	-0,09	0,04	-0,25	-0,05
Eget kapital per aktie, SEK	0,43	1,02	0,43	1,02
Förändring i likvida medel	46 547	78 063	-1 760	137 460

Affärsområdet Asset Development and Management

13

Antal fastigheter

20 037

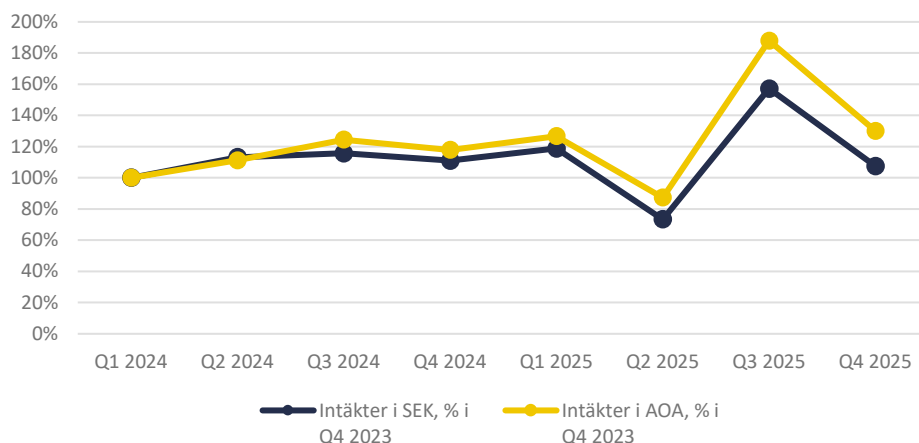
Uthyrningsbar yta, kvm

FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Efterfrågan på fastigheter i Luanda växer och likaså efterfrågan på våra boende- och kontorslösningar. Beläggningsgraden föll något till 74 %. Vi erbjuder klienter flexibla hyreskontrakt för att tillgodose deras behov avseende boenden och kontor.

Snittkursen för den angolanska valutan Kwanza har under fjärde kvartalet 2025 minskat med -1,1% mot den svenska kronan. Valutakursförändringar under 2025 har haft konsekvenser på Bolagets redovisade intäkter i svenska kronor. Diagrammet åskådliggör intäkternas utveckling sedan det första kvartalet 2024.

För rapporteringsperioden har intäkter i lokal valuta ökat med 17 % jämfört med samma period föregående år. Intäkterna i SEK ökade med 4% för motsvarande period.



SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

För definitioner av nyckeltal se sidan 34-35.

BELOPP I TSEK	2025-12-31	2025-09-30
Revenue backlog	15 651	21 718
Rent backlog	13 275	18 782
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis	36 002	28 769
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis	32 399	26 967
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View), %	74%	76%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view), %	74%	66%
WAULT hyra och service, månader	4,9	8,4
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View)	204 024	214 814
Marknadsvärde C-View	200 241	205 004

15,7 MSEK
Revenue backlog

4,9 mån
WAULT

74%
Genomsnittlig ytmässig
uthyrningsgrad

KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

Förändringar under fjärde kvartalet 2025

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
Backlog per 30 sep 2025	21 718	18 782
Förändringar under kvartalet 2025		
Kontrakterade intäkter	-9 120	-8 159
Nya/förlängda kontrakt	3 802	3 288
Kontrakt avslutade i förtid	-297	-246
Valutakursdifferenser	-451	-390
Backlog per 31 dec 2025	15 651	13 275

Ovan finns en uppställning över förändringar i intäkts- och hyresbacklog under fjärde kvartalet 2025.

Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 3 288 TSEK respektive 514 TSEK, och totalt 3 802 TSEK. Kontrakt som avslutades i förtid bidrog till minskning av backlog på -297 TSEK. Totalt kvarstår 93 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter har intäktsbacklog och hyresbacklog minskat med -451 TSEK respektive -390 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 27% respektive 73% procent.

Bolagets WAULT har förändrats från 8,4 månader till 4,9 månader från kvartal 3 2025. Den förändringen är mest hävförlig till att några större skulle förnyas tidigt i 2026. Den ytmässiga uthyrningsgraden minskat sedan årsskiftet från 84 procent till 74 procent. Den ekonomiska uthyrningsgraden har minskat från första kvartalet 2025 och uppgick till 74 procent (84). En av huvudorsakerna till minskningen är att fastigheten Carla för närvarande inte är uthyrd, med en total uthyrningsbar yta om 1 200 kvm. Kontor i Soho building används av YBE Immobiliaria. Den totala uthyrningsbara arean har ökat med 750 kvadratmeter till följd av förnyat leasingavtal avseende Gabriela samt Linda Guest House vilka för närvarande inte är uthyrda.

Crown Energy upplever fortsatt en stabil fastighetsmarknad i Luanda, driven av omfattande infrastrukturutveckling och ett växande intresse från internationella aktörer. Detta återspeglar Angolas ökande strategiska betydelse, och vi drar nytta av vår etablerade närvaro och dokumenterade erfarenhet för att utveckla högvärdiga affärsmöjligheter. Genom att kombinera den kommersiella verksamheten med initiativ som KAYA och WAKAYA stärker vi ytterligare vår position och lägger grunden för långsiktig tillväxt i regionen.

NEO – KONCESSIONSPROJEKT I AIRPORT CITY

Under rapportperioden undertecknade Crown Energy, genom dotterbolaget Y.B.E. Imobiliária Angola Lda (YBE), ett 30-årigt koncessionsavtal med ICB URBE S.A., det statliga bolag som ansvarar för förvaltningen av Airport City-utvecklingen vid den nya internationella flygplatsen Dr António Agostinho Neto i Luanda. Koncessionen omfattar fyra markområden om totalt cirka 30 700 m² inom Airport City-zonen, med en tillåten brutto byggnadsarea om cirka 63 400 m², och utgör grunden för en etappvis utveckling av företagsanpassade boende- och kontorsfaciliteter inom ramen för Crown Energys Neo-koncept.

Projektet planeras att utvecklas i två etapper. Byggstart planeras till 2026, under förutsättning av slutlig projektering, erforderliga tillstånd och projektfinansiering, med målsättning att projektet färdigställs fullt ut under 2029. Den totala investeringen uppskattas för närvarande till cirka 140–160 MUSD, inklusive koncessionsavgifter. Den totala koncessionsavgiften uppgår till 13,44 MUSD och erläggs över nio år. Byggnationen förväntas inledas under 2026 och genomföras etappvis fram till 2029. Utifrån nuvarande utvecklingsplan bedöms initiala driftsintäkter kunna uppstå under 2028 i samband med färdigställande av den första etappen, medan full driftskapacitet förväntas uppnås under 2029.

Baserat på interna beräkningar förväntas årliga bruttointäkter överstiga motsvarande 40 MUSD när projektet är fullt driftsatt. Dessa prognoser är preliminära och förenade med osäkerheter. Crown Energy avser att lämna löpande uppdateringar i takt med att projektet fortskrider, inklusive avseende finansieringslösning och andra relevanta milstolpar.

Finansieringen avses struktureras genom en kombination av lokal bankfinansiering och eget kapital i projektbolaget från en minoritetsägd institutionell partner. Samtliga belopp, tidplaner och

antaganden baseras på nuvarande bedömningar och kan komma att förändras i takt med projektets utveckling.

Efter rapportperiodens utgång säkrade Crown Energy även initial logikapacitet i anslutning till flygplatsområdet, vilket stärker koncernens möjlighet att möta företagskunders behov under tiden som Neo-projektet utvecklas. Avtalet med första kunden tecknades tidigt under 2024.

Affärsområdet Energy

Crown Energy har under de senaste åren avvecklat sin tidigare verksamhet inom energisektorn. Inga nya investeringar görs inom affärsområdet, i linje med bolagets hållbara inriktning och långsiktiga strategi att skapa värde genom investeringar som gynnar människor, planeten och våra aktieägare.

Det enda kvarvarande innehavet är ett passivt ägande i en licens i Irak, vilket omfattas av ett försäljningsavtal tecknat 2021. Under rapporteringsperioden har Crown Energy fortsatt ta emot betalningar enligt avtalet. Dessa medel stödjer bolagets övergång mot en portfölj fokuserad på hållbar tillväxt.

Hållbara investeringar

Affärsområdet Hållbara investeringar är en central del av Crown Energys strategi för att skapa långsiktigt värde genom investeringar som förenar teknologi, samhällsnytta och miljömässig hållbarhet. Vårt fokus ligger på att generera mätbara och positiva effekter i de regioner där vi är verksamma. Våra nuvarande investeringar omfattar bland annat hälsoteknik och naturbaserade klimatlösningar med potential att generera verifierade koldioxidkrediter för handel på koldioxidmarknaden.

Vi söker och utvärderar kontinuerligt nya möjligheter som speglar vår ambition att bidra till framtida hållbara lösningar, samtidigt som vi skapar affärsvärde.

Under fjärde kvartalet 2025 fortsatte vi att stärka vår position inom Sustainable Investments genom den pågående utvecklingen av AccYouRate Group. Arbetet under kvartalet var inriktat på genomförandet av den fastställda affärsplanen samt på konkreta åtgärder för att öka den operativa beredskapen inför kommersialisering. Detta omfattade fortsatt arbete med att stabilisera leveranskapaciteten, skärpa go-to-market-inriktningen och vidareutveckla produktplattformen mot en mer industrialiserad och utrullningsbar fas.

I Angola fortsatte vi arbetet med de juridiska och regulatoriska förberedelser som krävs för att KAYA Climate Solutions ska kunna ta nästa steg mot generering av koldioxidkrediter. Projektet är fortsatt beroende av formellt erkännande och klartecken inom relevanta statliga processer innan krediter kan utfärdas, men vårt fokus har varit att bygga en robust och trovärdig grund i linje med högt ställda krav på kvalitet, transparens samt långsiktiga miljö- och samhällseffekter.

För att skapa omedelbara samhällsnyttor parallellt med KAYA:s utvecklingsarbete och samtidigt tydliggöra vårt långsiktiga engagemang på plats, gick WAKAYA under kvartalet från etablering till aktiv implementering. I oktober invigde WAKAYA Wakaya Camp i Malanje med deltagande av lokal ledning och representanter från lokalsamhället, vilket markerade starten för en strukturerad programplattform med fokus på utbildning, miljöansvar och ekonomisk egenmakt. Invigningen visade på ett starkt lokalt engagemang och på den handlingskraft som präglar initiativet, med aktiviteter som community-evenemang, kulturella inslag och konkreta miljöåtgärder såsom trädplantering vid lägerområdet.

Tillsammans speglar KAYA och WAKAYA Crown Energys ambition att förbättra miljöförhållanden och skapa konkreta nyttor för människor i de områden där vi verkar. Detta stärker vår ställning i Angola och stödjer vår förmåga att samarbeta med motparter och beslutsfattare med höga krav på styrning, hållbarhet och ansvarsfull lokal närvaro.

Dessa initiativ exemplifierar vårt åtagande att leverera positiv samhällsförändring samtidigt som vi skapar finansiellt värde, inklusive framtida intäktsströmmar från försäljning av verifierade koldioxidkrediter på den frivilliga marknaden. Vi ser Sustainable Investments som en långsiktig tillväxtplattform där våra insatser måste vara ekonomiskt hållbara och samtidigt ge konkreta resultat för både människor och planeten.

ACCYOURATE

Crown Energy har förvärvat 85% av SmarTee S.a.r.l. i Luxemburg, den fullständiga ägaren av AccYouRate Limited, baserat i Storbritannien som i sin tur är full ägare av AccYouRate Group S.p.a. Det är en internationell koncern med närvaro i L'Aquila, Bologna, Albanien, Schweiz och Israel. Verksamheten involverar idag ett 20-tal personer.

AccYouRate har patenterat möjligheten att tunt skriva ut en ledande polymer på tyger i kombination med en egenutvecklad centralenhet i myntstorlek. Den första produkten är en t-shirtliknande överdel som mäter flertalet indikatorer – EKG, puls, temperatur, andning och andningsdjup. Den har också en inbyggd GPS samt kroppens rörelse via en accelerometer.

Genom att integrera bärbar teknologi med en omfattande anonymiserad medicinsk databas och beslutsalgoritmer tillhandahåller AccYouRate en plattform för kontinuerlig och exakt övervakning av hållning, position och vitala tecken. Detta möjliggör tidig upptäckt av kritiska hälsotillstånd och kan potentiellt mildra negativa hälsoeffekter.

Operativ utveckling

Under rapportperioden har AccYouRates operativa utveckling påverkats av de ledningsförändringar som genomfördes tidigare under året. Övergången till en interimistisk ledning, tillsammans med den organisatoriska omstruktureringen, medförde vissa förseningar i genomförandet av den tidigare affärsplanen. Med den nya affärsplanen och det strategiska partnerskapet med ND Group arbetar bolaget nu utifrån en stärkt struktur som stödjer fortsatt framdrift mot industrialisering och bredare kommersialisering.

Efter rapportperiodens utgång ingick Crown Energy slutliga avtal med ND Industrial Investments B.V. (ND Group) och North Star Capital (NSC), ett bolag ägt av Juan Chaparro, i enlighet med det tidigare kommunicerade icke-bindande term sheetet. De slutliga avtalen bekräftar ramen för samarbetet och stödjer övergången till en mer fokuserad genomförandefas för den kommersiella utrullningen av AccYouRates nästa generations healthtech-plattform.

TRANSAKTIONEN

Crown Energy ingick i februari 2023 ett avtal om förvärv av 85 procent av aktierna i SmarTee S.à r.l. till en överenskommen köpeskilling om 163 miljoner euro, att betalas i totalt nio delbetalningar. Den första delbetalningen om 75 miljoner euro genomfördes i samband med förvärvet. De återstående delbetalningarna om 9 miljoner euro vardera planerades att erläggas med sex månaders intervall, med en slutbetalning om 25 miljoner euro.

Två delbetalningar som ursprungligen förföll under 2024 har, genom ömsesidig överenskommelse med säljaren, skjutits upp med hänsyn till bolagets operativa och kommersiella prioriteringar. I december 2024 förskottsbetalades 4,5 miljoner euro av den första delbetalningen för 2025; återstående 4,5 miljoner euro av denna delbetalning, liksom den efterföljande delbetalningen för 2025, kvarstår som utestående. Per rapportperiodens slut har Crown Energy totalt erlagt 88,5 miljoner euro av den avtalade köpeskillingen, medan 74,5 miljoner euro återstår att betala. Diskussioner avseende de återstående delbetalningarna, inklusive tidpunkt och struktur, fortsätter med säljaren som en del av bolagets övergripande kommersiella tillväxtstrategi.

SmarTee har även en villkorad skuld om 10 miljoner euro till de tidigare aktieägarna i AccYouRate Group. Skulden, som ursprungligen förföll till betalning 2023, har sedan dess skjutits upp genom överenskommelse mellan parterna och är fortsatt utestående. Crown Energy för fortsatt aktiva diskussioner med motparterna i syfte att fastställa en lämplig långsiktig lösning.

KAYA CLIMATE SOLUTIONS – ETT STRATEGISKT PARTNERSKAP

Crown Energy har etablerat ett strategiskt partnerskap med KAYA Climate Solutions ("KAYA"), ett bolag specialiserat på utveckling av naturbaserade klimatlösningar. KAYA:s arbete syftar till att bevara och restaurera ekosystem vilket möjliggöra verifierad koldioxidinfångning genom storskaliga projekt som kombinerar miljömässig hållbarhet med lokal samhällsutveckling.

Crown Energy har idag rätt att konvertera sitt stöd till ett ägarinnehav om upp till ca 50 % i KAYA, och har under året ökat sitt finansiella åtagande via ytterligare konvertibel finansiering. Ambitionen är att fördjupa engagemanget och bli en majoritetsägare och ytterligare bidra till att etablera KAYA som en ledande aktör inom klimatprojekt i sub-sahariska Afrika.

AFFÄRSMODELL OCH STRATEGISK INRIKTNING

KAYAs affärsmodell bygger på att utveckla projekt för bevarande och restaurering av ekosystem med potential att generera verifierade kolkrediter, vilka säljs på den globala frivilliga kolmarknaden. Insatserna omfattar bland annat återplantering av träd "agroforestry" och brandförebyggande åtgärder. Genom att kombinera ekologisk restaurering med lokal värdeskapande verksamhet, såsom förbättrad markanvändning, arbetstillfällen och samhällsservice, syftar projekten till att leverera klimat- och biodiversitetsnytta med konkret social påverkan.

KAYA har etablerat en plantskola i Malanje för att genomföra praktiska försök med metoder för ekosystem- och biodiversitetsåterställning, som senare kan skalas upp till andra regioner. Anläggningen fungerar även som ett utbildningscentrum där lokala samhällen och småskaliga jordbrukare bjuds in till workshops som främjar hållbara metoder för markanvändning och inkomstgenererande möjligheter.

För Crown Energy är KAYA en strategisk plattform för att skapa både miljömässigt och finansiellt värde, helt i linje med bolagets vision om att investera i lösningar som gynnar människor, planeten och aktieägarna.

MARKNADSPOTENTIAL – KOLDIOXIDMARKNADEN

Efterfrågan på högkvalitativa, verifierade koldioxidkrediter ökar snabbt i takt med att företag världen över strävar efter att nå nettonollutsläpp. Den globala frivilliga koldioxidmarknaden (VCM) uppskattas enligt branschprognoser växa från cirka 3 miljarder USD 2024 till över 100 miljarder USD redan innan 2030 med vissa scenarier som pekar på en potential att nå upp till 250 miljarder USD till 2050.

Kunder efterfrågar i allt högre grad krediter med hög integritet och spårbarhet, som inte bara minskar utsläpp utan också levererar mätbar social och ekologisk nytta. Naturbaserade lösningar såsom skogsrestaurering, återställning av mark och biologisk mångfald, spelar en avgörande roll i denna utveckling.

Genom KAYA positionerar sig Crown Energy inom en sektor med både klimatmässig betydelse och stark ekonomisk skalbarhet. Projekten i Angola representerar en möjlighet att leverera krediter med dokumenterad effekt, i linje med marknadens ökade krav på kvalitet, transparens och lokal nytta.

OM KAYA

KAYA är inriktat på verksamhet i Afrika söder om Sahara, med förstudier som har genomförts i Angola där Crown Energy har en stark lokal närvaro genom affärsområdet Asset Development. De första klimatprojekten initieras i Malanjeprovinsen, där KAYA stöttar den angolanska regeringen i att bygga upp sin nationella klimatagenda och utveckla marknadsmekanismer för att nå landets klimatmål. Projekten utvecklas i nära samarbete med lokala intressenter, samhällen och myndigheter, i enlighet med internationella standarder för den frivilliga koldioxidmarknaden (VCM).

WAKAYA

Parallellt med arbetet genom KAYA Climate Solutions har Crown Energy lanserat WAKAYA, en fristående ideell förening i Angola med fokus på utbildning, miljö och lokal ekonomisk utveckling. WAKAYA verkar oberoende av KAYA, men dess aktiviteter kompletterar KAYAs långsiktiga klimat- och restaureringsprojekt genom att leverera omedelbara och konkreta samhällsnyttor.

WAKAYA är registrerad som en ideell organisation och kommer att finansieras helt genom riktade insamlingsinitiativ. Alla medel går uteslutande till samhällsrelaterade program, vilket säkerställer transparens och ansvarstagande. Under det fjärde kvartalet, hölls WAKAYAs formella invigning och de första samhällsaktiviteterna inleddes, inklusive utbildningsinriktade och miljörelaterade program i Malanje-regionen.

Genom att kombinera KAYAs storskaliga, intäktsgenererande klimatprojekt med WAKAYAs samhällsinriktade och ideella verksamhet stärker Crown Energy sin profil inom socialt ansvarstagande, fördjupar sitt långsiktiga åtagande i Angola och stärker sin roll som en betrodd partner i hållbar utveckling.

Finansiell översikt

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN 1 JANUARI - 31 DECEMBER 2025

Vid en extra bolagsstämma i september 2024 röstade minoritetsägare för att utse en särskild granskare. Bolagsverket utsåg därefter en granskare och granskningen färdigställdes under januari 2026.

Under rapporteringsperioden mottog Crown Energy ytterligare 16 miljoner USD enligt avtalet från oktober 2021 om avyttringen av bolagets olje-tillgångar. Det totala mottagna beloppet uppgår därmed till 139 miljoner USD.

Den 4 juli 2025 meddelade Crown Energy ytterligare förändringar i ledningen för AccYouRate Group S.p.A., inklusive att VD och styrelseordförande Boris Tuzza lämnar sin roll, vars utnämning hade meddelats i april. Styrelsen drog slutsatsen att en annan ledarskapsinriktning krävdes för att uppnå bolagets strategiska mål. Ett nytt ledningsteam har utsetts.

Den 9 juli 2025 meddelade Crown Energy att dotterbolaget AccYouRate Group S.p.A. beviljats ett amerikanskt patent för sin sensoriserade textilt teknologi, som integrerar ledande bläcke elektroder i textilier för kontinuerlig övervakning av biomedicinska signaler. Patentet stärker AccYouRates immaterialrättsliga portfölj och stödjer bolagets positionering inom digital hälsa och smarta textilier.

Crown Energy meddelade förändringar i ledningen och styrelsen. Styrelseledamoten Patrik Fagerholm utsågs till Chief Financial Officer med tillträde den 1 januari 2026 och lämnade styrelsen samma datum. Tidigare CFO Michail Shatkus fortsätter som vice VD med löpande ansvar inom bolagets finansfunktion. Crown Energy meddelade också att styrelseledamoten Fanny Wallér har beslutat att lämna styrelsen av personliga skäl. Hon kommer fortsatt att stödja bolaget genom konsulttjänster inom kommunikation och hållbarhet.

Crown Energy ingick ett icke-bindande term sheet med ND Industrial Investments B.V. (ND Group) och fastställde en ny affärsplan för AccYouRates kommersialisering. Partnerskapet utgör ett viktigt steg i att möjliggöra kommersialisering i större skala och accelerera AccYouRates marknadstillväxt.

Crown Energy, genom sitt dotterbolag Y.B.E. Imobiliária Angola Lda, har tecknat ett 30-årigt koncessionsavtal med ICB URBE S.A. för utvecklingen av Neo-projektet vid den nya internationella flygplatsen Dr António Agostinho Neto i Luanda. Koncessionen omfattar fyra markområden inom "Airport City"-zonen och utgör grunden för en etappvis utveckling av företagsrelaterade boenden och kontorsfastigheter. Byggstart planeras till 2026, under förutsättning av slutlig design, myndighetsgodkännanden och projektfinansiering..

KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

Rörelseresultat

Under rapportperioden har nettoomsättningen minskat med -4% jämfört med samma period föregående år. Minskningen under perioden beror främst på en försvagning av den lokala valutan mot SEK och nedgång av försäljningar inom segment Hållbara investeringar. Se mer information om detta i avsnittet Asset Development and Management.

Fastighetskostnaderna för rapportperioden uppgick till -23 136 TSEK (-16 964), vilket mest beror på nya fastigheter.

Övriga externa kostnader uppgick till -48 324 TSEK (-44 916), främst relaterat till ökning av interna och externa konsultkostnader samt utvecklingen av AccYouRate Group och andra affärsprojekt.

Avskrivningarna under perioden uppgick till -60 470 TSEK (-58 854), som beror på nedskrivningar av immateriella tillgångar.

Personalkostnader har ökat till -31 324 TSEK (-23 867), främst hänförligt till engångsbetalningar till ledande befattningshavare i Angola.

Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till -4 464 TSEK (-10 008). Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till 26 078 TSEK (- 13 759). 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 -19 900 TSEK (60 111) och omfattar orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter och en omvärderingseffekt avseende valuta om 613 TSEK (19 671).

Resultatet för perioden inkluderar -9 725 TSEK (-7 584) som relaterar till minoritetsägare i SmartTee S.a.r.l.

Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt -178 501 TSEK (64 774) som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK.

Totalresultatet för perioden inkluderar -26 297 TSEK (2 402) som relaterar till minoritetsägare i SmartTee S.a.r.l.

KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING

Tillgångar

Det redovisade värdet för förvaltningsfastigheter uppgick till 204 024 TSEK. Nettoförändringen sedan årsskiftet 2024 uppgick till -57 792 TSEK. Värdeförändringen är främst hänförlig till lägre uthyrningsgrad och effekten av kursdifferenser mellan SEK och USD. Se not 3 för en sammanfattning av periodens förändringar.

De immateriella anläggningstillgångarna, såsom immateriella rättigheter, uppgick till 879 021 TSEK. Avskrivningarna av tillgångarna uppgick till -60 470 TSEK. Den uppskattade nyttjandeperioden för de immateriella rättigheterna anses vara 20 år.

Nyttjanderätter inkluderar koncession för Projekt NEO i Luanda. Tillgången uppgår till 70 711 tusen kronor.

Goodwill som identifierades vid förvärvet av Accyourate Group uppgick vid slutet av rapporteringsperioden till 1 326 874 TSEK, en liten ökning jämfört med början av rapporteringsperioden, vilket beror på valutakurseffekter eftersom goodwill värderas i EUR.

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 200 241 TSEK per den 31 december 2025. Minskningen med -39 178 TSEK sedan årsskiftet 2024 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 7 553 TSEK per 30 september 2025. Minskningen är framför allt relaterad till valutakurseffekter och andra kortfristiga investeringar.

Förutbetalda kostnader och uppskjutna intäkter uppgår till 83 204 TSEK och har minskat med 18 899 TSEK sedan årsskiftet 2024 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 kontraktsskulden. Dessa betalningar redovisas som avtalsskulder tills den ekonomiska kontrollen överförs till MINFIN. Kontraktsskulden relaterad till C-View-försäljningen uppgår per den 30 september 2025 till 174 298 TSEK. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av denna, se not 6.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter inkluderar en betalning för prospekteringstillgångar uppgående till -1 305 966 TSEK.

Den uppskjutna betalningen för förvärvet av AccYouRate Group är uppdelad mellan Kortfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv SmartTee 85%, som uppgår till 308 621 TSEK, och Långfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv SmartTee 85%, som uppgår till 456 712 TSEK.

Leasingkostnader inkluderar 70 769 SEK av diskonterade betalningar för koncessionsprojektet Project NEO.

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN

Periodens kassaflöde uppgår till 5 751 (131 716) TSEK. Under året erhöll Bolaget 153 096 TSEK i samband med 2021 års försäljnings- och köpeavtal avseende Bolagets olje- och gastillgångar.

Koncernen bedöms fortsatt ha tillräcklig likviditet för att kunna möta sina operativa behov. Under rapportperioden har Crown Energy fortsatt konstruktiva dialoger med berörda motparter, inklusive säljaren av SmarTee, som har visat flexibilitet avseende tidsplanen för återstående delbetalningar enligt förvärvsavtalet. Denna flexibilitet, tillsammans med kassaflöden från den löpande verksamheten samt erhållna betalningar hänförliga till försäljningen av olje- och gas-tillgångarna 2021, stärker koncernens likviditet.

Styrelsen bedömer, baserat på aktuella prognoser, att koncernen har tillräckliga finansiella resurser och kassaflöden för att stödja den löpande verksamheten och planerade aktiviteter under de kommande tolv månaderna.

MODERBOLAGET

Moderbolagets omsättning uppgick under perioden 1 januari - 31 december 2025 till 2 407 TSEK (2 838). Omsättningen avsåg vidarefaktureringskostnader samt management fees till dotterbolag.

Övriga externa kostnader om -13 850 TSEK (-15 010). Kostnaderna är till stor del relaterade till konsultkostnader.

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

Rapporter över totalresultat– koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	Q4		JAN-DEC	
		2025	2024	2025	2024
Nettoomsättning		8 862	9 968	37 408	39 161
Hyresintäkter	2	7 682	7 921	31 492	29 990
Serviceintäkter	2	1 180	2 047	5 916	9 171
Övriga rörelseintäkter	2	1 608	7 399	6 162	12 212
Fastighetsrelaterade kostnader		-10 696	-4 380	-23 136	-16 964
Material och andra tjänster		-322	935	-568	-2 366
Övriga externa kostnader		-15 097	-14 833	-48 324	-44 916
Personalkostnader		-9 333	-7 693	-31 324	-23 867
Aktiverat arbete för egen räkning		8	9 012	344	9 012
Avskrivningar		-16 592	-19 076	-60 470	-58 854
Övriga rörelsekostnader		-1 301	-776	-2 362	-1 208
Rörelseresultat före värdetförändringar		-42 864	-19 443	-122 270	-87 789
Värdetförändring fastigheter orealiserade	3	-7 406	40 850	-19 900	60 111
Rörelseresultat		-50 270	21 407	-142 170	-27 678
Finansiella intäkter	1	19 909	12 669	83 140	45 333
Finansiella kostnader		-20 989	-18 483	-87 604	-55 342
Finansiella poster, netto		-1 079	-5 814	-4 464	-10 008
Resultat före skatt		-51 350	15 594	-146 634	-37 686
Inkomstskatt		-40	-3 384	-122	-3 384
Uppskjuten skatt		4 072	4 173	15 990	11 645
Årets resultat		-47 318	16 383	-130 767	-29 425
Moderbolagets aktieägare		-44 595	17 265	-121 043	-21 841
Innehav utan bestämmande inflytande		-2 723	-882	-9 725	-7 584
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning tusental		477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK		-0,09	0,04	-0,25	-0,05

Rapporter över totalresultat

BELOPP I TSEK	NOT	Q4		JAN-DEC	
		2025	2024	2025	2024
Årets resultat		-47 318	16 383	-130 767	-29 425
Övrigt totalresultat					
Valutaomräkningsdifferenser		-46 242	75 740	-178 501	64 774
Summa årets övriga totalresultat netto efter skatt		-46 242	75 740	-178 501	64 774
Årets totalresultat		-94 131	92 123	-309 839	35 349
Moderbolagets aktieägare		-85 613	88 317	-283 543	32 947
Innehav utan bestämmande inflytande		-8 517	3 806	-26 297	2 402

Rapport över finansiell ställning i sammandrag– koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3	204 024	261 816
Inventarier, verktyg och installationer		10 542	8 240
Övriga immateriella anläggningstillgångar		879 021	986 885
Prospekterings- och utvärderingstillgångar		-	50 752
Goodwill		1 326 874	1 408 868
Nyttjanderätter		86 482	2 620
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		7 553	11 844
Uppskjutna skattetillgångar		2 272	2 182
Summa anläggningstillgångar		2 516 767	2 733 207
Omsättningstillgångar			
Lager		4 536	8 858
Kundfordringar		16 637	21 280
Övriga fordringar		89 670	68 467
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde, kortfristiga		15 412	29 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 204	102 102
Likvida medel		257 128	258 888
Summa omsättningstillgångar		466 586	489 174
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	6	200 241	239 419
Prospekteringstillgångar som innehas för försäljning		50 752	-
SUMMA TILLGÅNGAR		3 234 347	3 461 800
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		14 033	14 033
Övrigt tillskjutet kapital		859 523	859 523
Reserver		-891 122	-729 193
Balanserat resultat		344 796	366 637
Årtets resultat		-121 043	-21 841
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare		206 187	489 160
Innehav utan bestämmande inflytande		261 509	287 806
SUMMA EGET KAPITAL		467 696	776 965
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Långfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv SmarTee 85%		456 712	657 559
Långfristiga skulder till kreditinstitut		1 455	1 569
Långfristig finansiell leasingsskuld		73 933	2 688
Uppskjutna skatteskulder		294 083	336 222
Summa långfristiga skulder		826 183	998 038
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 326	6 716
Avtalsskulder		180 137	220 342
Aktuell skatt		-	1 252
Kortfristiga Uppskjutna betalningar avs. förvärv SmarTee 85%		308 621	112 104
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		15	53 378
Övriga kortfristiga skulder		126 528	130 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 312 789	1 161 891
Finansiell Leasingsskuld		6 053	610
Summa kortfristiga skulder		1 940 468	1 686 797
Summa skulder		2 766 651	2 684 835
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		3 234 347	3 461 800

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående eget kapital		776 965	741 616
Periodens resultat		-130 767	-29 425
Övrigt totalresultat netto efter skatt		-178 502	64 774
Periodens totalresultat		-309 269	35 349
Utgående eget kapital		467 696	776 965
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		206 187	489 160
Innehav utan bestämmande inflytande		261 509	287 805

Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

Belopp i TSEK	NOT	Q4		JAN-DEC	
		2025	2024	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-41 696	-1 108	-85 319	-21 410
Summa förändringar i rörelsekapital		32 232	-2 860	20 124	-13 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 468	-3 968	-65 191	-35 395
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-10 036	-1 251	-12 411	-3 548
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		-	-	-	-
Investeringar i övriga materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 296	-8 176	-7 809	-16 163
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		-	-	-9 062	-
Avyttring av finansiella tillgångar (statsobligationer)		8 151	-	30 825	-
Investeringar i finansiella tillgångar (lån till Kaya)		-5 139	-	-21 196	-
Investeringar i finansiella tillgångar (övriga)		-7 737	-28 168	-5 440	2 495
Förutbetalda betalningar försäljning av prospekterings- och utvärderingstillgångar		75 435	84 235	153 096	171 198
Förvärv av koncernföretag		-	-51 689	-	-51 689
Kassaflöde från investeringsverksamheten		59 378	22 643	128 003	129 984
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 223	48 170	-57 061	37 126
Periodens kassaflöde		47 682	66 845	5 751	131 716
Likvida medel vid periodens början		210 581	180 825	258 888	121 428
Periodens kassaflöde		47 682	66 845	5 751	131 716
Kursdifferens i likvida medel		-1 136	11 218	-7 511	5 745
Likvida medel vid periodens slut		257 128	258 888	257 128	258 888

Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal se sidorna 34–35.

Kvartalsöversikt – koncernen

BELOPP I TSEK OM INTE ANNAT ANGES	Q4 2025	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024	Q2 2024	Q1 2024
RESULTAT								
Hyses- och serviceintäkter	8 862	12 843	5 997	9 706	9 968	11 778	9 243	8 172
Övriga rörelseintäkter	1 608	2 548	840	1 166	16 412	2 146	2 354	312
Rörelseresultat, före jämförelsestörande poster	-42 864	-19 880	-30 009	-29 517	-19 443	-24 221	-25 155	-18 969
Periodens resultat efter skatt	-47 318	-25 412	-52 349	-11 824	16 383	-2 275	-3 289	-40 244
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL								
Hysesintäkter	7 682	10 988	4 921	7 900	7 921	7 976	7 367	6 726
Serviceintäkter	1 180	1 855	1 076	1 806	2 047	3 802	1 876	1 446
Fastighetsrelaterade kostnader	-10 696	-4 357	-3 378	-4 705	-4 380	-6 572	-2 383	-3 628
Driftsnetto	-1 833	8 486	2 618	5 001	5 588	5 206	6 860	4 544
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	-21%	66%	44%	52%	56%	44%	74%	56%
Revenue backlog	15 651	21 718	22 825	19 697	25 507	23 999	21 331	29 958
Rent backlog	13 275	18 782	21 213	17 181	21 699	19 738	17 889	24 869
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	36 002	28 769	32 600	33 600	33 317	29 667	33 940	34 147
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	32 399	26 967	28 208	28 274	29 866	24 513	27 436	27 689
FINANSIELLA NYCKELTAL								
EBITDA	-26 272	-5 262	-15 962	-14 303	-367	-10 865	-11 797	-5 905
EBITDA-marginal, %	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.
DATA PER AKTIE								
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Genomsnittligt antal aktier tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-0,09	-0,05	-0,11	-0,02	0,03	-0,00	-0,01	-0,08
MEDARBETARE								
Medelantal anställda st.	30	30	30	30	30	29	28	29

Periodöversikt - koncernen

BELOPP I TSEK	JAN-DEC				
	2025	2024	2023	2022	2021
OM INTE ANNAT ANGES					
PERIODENS RESULTAT					
Hyses- och serviceintäkter	37 408	39 161	37 107	39 369	20 764
Övriga rörelseintäkter	6 162	12 212	5 366	1 809	6
Rörelseresultat	-142 170	-27 678	-31 333	-201 099	-27 089
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster	-142 170	-87 789	-110 226	-201 099	-27 089
Periodens resultat efter skatt	-130 767	-29 425	1 180	-16 229	-30 591
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL					
Hysesintäkter	31 492	29 990	30 289	31 167	14 041
Serviceintäkter	5 916	9 171	6 818	8 201	6 723
Fastighetsrelaterade kostnader	-23 136	-16 964	-19 930	-22 465	-10 982
Driftsnetto	14 272	22 197	17 177	16 903	9 782
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	38%	57%	46%	43%	47%
Revenue backlog, TSEK	15 651	25 507	28 487	33 018	16 680
Rent backlog, TSEK	13 275	21 698	23 487	26 694	12 885
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	36 002	33 317	30 441	38 761	24 552
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	32 399	29 866	24 496	30 797	17 217
Ytmässig uthyrningsgrad, %***	74%	84%	84%	75%	56%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %***	74%	74%	82%	74%	44%
WAULT hyra och service, månader**	4,9	8,7	12,0	10,4	9,0
Marknadsvärde total portfölj***	204 024	261 816	196 713	226 471	162 250
Uthyrningsbar yta tusental kvm***	20,0	19,6	19,9	19,9	19,9
Antal fastigheter (vid periodens slut)	13,0	11,0	13,0	13,0	14,0
FINANSIELLA NYCKELTAL					
Avkastning på eget kapital, %	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.
Avkastning på totalt kapital, %	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.
EBITDA	-81 129	31 177	17 835	-199 835	-26 033
Genomsnittliga tillgångar	3 348 073	3 343 722	2 596 710	1 781 704	1 175 182
DATA PER AKTIE					
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning tusental	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
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-0,27	-0,05	0,02	-0,03	-0,06
Eget kapital per aktie, kr	0,98	1,02	0,96	1,52	1,32
MEDARBETARE					
Medelantal anställda, st.	30,0	30,0	29,0	16,9	16,9

Moderbolaget

Resultaträkning i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	Q4		JAN-DEC	
		2025	2024	2025	2024
Nettoomsättning		960	850	2 407	2 838
Övriga rörelseintäkter		56	9	1 167	26
Summa rörelsens intäkter		1 015	859	3 575	2 864
Övriga externa kostnader		-4 056	-6 294	-13 850	-15 010
Personalkostnader		-2 321	-3 176	-8 344	-6 916
Övriga rörelsekostnader		-1	-2	-39	-33
Summa rörelsens kostnader		-6 379	-9 472	-22 232	-21 959
Rörelseresultat		-5 363	-8 613	-18 658	-19 095
Ränteintäkter och liknande poster		20 607	15 407	83 900	37 664
Ränteintäkter från koncernföretag		1 046	802	3 635	2 749
Räntekostnader och liknande poster		-20 195	-29 728	-94 502	-95 366
Resultat från finansiella poster		1 457	-13 518	-6 967	-54 953
Årets resultat före skatt		-3 906	-22 132	-25 625	-74 048
Skatt		-	-3 404	-	-3 404
Årets resultat		-3 906	-25 535	-25 625	-77 451

Balansräkning i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		2 143 902	2 143 902
Fordringar hos koncernföretag		148 453	126 387
Summa anläggningstillgångar		2 292 355	2 270 289
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		7 016	5 795
Övriga kortfristiga fordringar		21 054	3 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 216	59 184
Kassa och bank		219 227	192 408
Summa omsättningstillgångar		310 513	260 488
SUMMA TILLGÅNGAR		2 602 867	2 530 777
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		14 033	14 033
Summa bundet eget kapital		14 033	14 033
Fritt eget kapital			
Överkursfond		1 647 106	1 647 106
Balanserat resultat		-1 119 523	-1 042 072
Årets resultat		-25 625	-77 451
Summa fritt eget kapital		501 959	527 583
Summa eget kapital		515 992	541 616
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		10 002	10 002
Summa obeskattade reserver		10 002	10 002
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Långfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv SmarTee 85%		456 712	657 559
Summa långfristiga skulder		456 712	657 559
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 322	686
Kortfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv av SmarTee 85%		308 621	112 104
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		-	51 117
Övriga kortfristiga skulder		583	1 531
Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader		1 308 636	1 156 162
Summa kortfristiga skulder		1 620 162	1 321 600
Summa skulder		2 086 876	1 989 161
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		2 602 867	2 530 777

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående eget kapital		541 616	619 067
Periodens resultat		-25 625	-77 451
Periodens totalresultat		-25 625	-77 451
Totalt eget kapital		515 992	541 616

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 30 (30) kopplade till verksamheten i Angola samt Italien. Fem personer inklusive deltidanställda 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 Nordic SME och handlas under kortnamnet CRWN med ISIN-kod SE0004210854.

AKTIEÄGARE	ANTAL AKTIER OCH RÖSTER	ANDEL AKTIER OCH RÖSTER (%)	ANTAL RÖSTER	ANDEL RÖSTER (%)
Yoav Ben-Eli via bolag ¹	343 817 971	72,0%	343 817 971	72%
Cement Fund SCSp	63 000 000	13,2%	63 000 000	13%
Veronique Salik	29 496 530	6,2%	29 496 530	6%
Alan Simonian och familj	3 429 521	0,7%	3 429 521	1%
Övriga aktieägare	37 571 328	7,9%	37 571 328	8%
Totalt antal aktier	477 315 350	100,0%	477 315 350	100%

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 2024.

Noter

1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna kvartalsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, Årsredovisnings-lagen samt RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernredovisningen har i likhet med årsbokslutet för 2024 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.

De redovisningsprinciper som tillämpas är konsekventa med de som användes vid upprättandet av koncernens årsredovisning för 2024, med undantag för antagandet av standardändringar som trädde i kraft den 1 januari 2025. Ändringarna har inte haft någon väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna. Se avsnittet 'Nya eller ändrade redovisningsstandarder att tillämpa efter 2024 i årsredovisningen för 2024 för mer information.

Introduktion och effekter av nya och reviderade IFRS-standarder 2026 eller senare

Ingen av de publicerade standarder och tolkningar som är obligatoriska för Koncernens räkenskapsår 2026 bedöms ha någon väsentlig påverkan på Koncernens finansiella rapporter. Effekterna av standarder och tolkningar som är obligatoriska för Koncernens räkenskapsår 2027 eller senare återstår att bedöma. En utvärdering av den potentiella effekten av IFRS 18 "Presentation och upplysningar i finansiella rapporter" pågår för närvarande. Givet standardens omfattning kommer dess införande att medföra förändringar i presentation och upplysningskrav i de finansiella rapporterna. Ytterligare information kommer att lämnas när analysen är slutförd.

Värdeförändringar hänförliga till förvaltningsfastigheter har från och med 2024 redovisats i rörelseresultatet. Därutöver har även valutakurseffekter redovisats i resultaträkningen, och dess påverkan har retroaktivt klassificerats som en del av rörelseresultatet för jämförelseperioden 2024.

Delårsrapporten innehåller inte all den information och de upplysningar som återfinns i årsredovisningen och rapporten bör därför läsas tillsammans med årsredovisningen för 2024.

2 INTÄKTSKATEGORIER

Koncernen har tre intäktsströmmar; hyresintäkter från leasingavtal och intäkter från serviceavtal med hyresgäster samt service relaterat till hälsodataövervakning inom SmarTee koncernen. Hyresintäkterna som avser majoriteten av Koncernens intäkter omfattas av IFRS 16 Leasingavtal varför dessa exkluderas från IFRS 15 och denna standards upplysningskrav. Andra serviceintäkter relaterade till IT inkluderar förändring i lager.

Vad gäller redovisningsprinciper och risker sammankopplade med dessa intäkter se årsredovisningen 2024.

INTÄKTSKATEGORIER, TSEK	Utveckling och förvaltning av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringar	Totalt
JAN-DEC 2025				
Hysesintäkter	31 492	-	-	31 492
Serviceintäkter	5 916	-	-	5 916
Övriga intäkter	-	-	6 162	6 162
Totala intäkter	37 408	-	6 162	43 570
Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15	5 916	-	-	5 916
JAN-DEC 2024				
Hysesintäkter	29 990	-	-	29 990
Serviceintäkter	6 848	2 323	-	9 171
Övriga intäkter	-	-	12 212	12 212
Totala intäkter	36 838	2 323	12 212	51 373
Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15	6 848	2 323	-	9 171

3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN	Q4		JAN-DEC	
Belopp i TSEK	2025	2024	2025	2024
Ingående redovisat värde	214 814	219 945	261 816	196 713
+ Periodens investeringar	1 943	1 295	4 388	8 319
+ Periodens förvärv	3 084	-	3 084	-
- Periodens avyttringar	-339	-243	-515	-4 690
+/- Orealiserade värdeförändringar	-11 218	21 179	-23 708	40 803
+/- Förändring leasingsskuld	-	-	-	97
+/- Valutakurseffekter	-4 261	19 640	-41 042	20 575
Utgående redovisat värde	204 024	261 816	204 024	261 816

Förvaltningsfastigheterna har per 31 December 2025 värderats externr. Avkastningskrav har bestämts för boende- och kontorslokaler och har fastställts till mellan 6,5 och 7,5 procent före skatt i genomsnitt. WACC tillämpas som diskonteringsränta för framtida kassaflöden och uppgick uppskattades vara mellan 14% och 15%.

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

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	2025-12-31	2024-12-31
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	203 496	261 184
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingsskulder	528	631
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	204 024	261 816

4 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

Av moderbolagets intäkter för rapportperioden 2025 utgör 100 procent (100) om fakturerings- och förvaltningsavgifter till andra bolag inom koncernen. Av moderbolagets totala ränteintäkter avser 42 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 4 760 TSEK för perioden.

Yoav Ben-Eli erhöll en lön på cirka 52 TSEK per månad från moderbolaget för perioden januari-december 2025, totalt 596 TSEK.

Crown Energy har ett avtal avseende konsulttjänster inom hållbarhet och kommunikation med den tidigare styrelseledamoten, Fanny Wallér. Totalt fakturerat belopp under perioden uppgår till 235 TSEK.

Den tidigare konsulten och numera tillförordnade VD:n för AccYouRate Group, Luca Di Lelio, har under perioden tillhandahållit konsulttjänster till koncernen. Den totala ersättningen för dessa tjänster uppgick till 2 492 TSEK.

Amir Beker, VD för AccYouRate AI, har även tillhandahållit konsulttjänster till AccYouRate-koncernen. Den totala ersättningen för perioden uppgick till 2 792 TSEK.

För generell företagsadministration av SmarTee används bolaget Azur & Partners vars ägarbolag är Vault Group. Styrelseordföranden Pierre-Emmanuel Weil är verkställande direktör för Vault Group. Den totala ersättningen för perioden uppgick till 240 TSEK.

ESI Angola

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 7 484 TSEK under rapportperioden.

Utöver dessa pågående köp av tjänster har Crown Energy en fordran på ESI Angola Lda. För mer information om fordran, se årsredovisningen för 2024. Per den 31 december 2025 uppgick fordran till motsvarande 47 361 TSEK inklusive ränta.

Alla transaktioner utförs på normala kommersiella villkor.

KAYA

Crown Energy upprätthåller ett strategiskt partnerskap med KAYA Climate Solutions, inklusive rätten att konvertera lån till ett ägande om upp till cirka 50 procent. Mot bakgrund av denna relation och den avsedda ambitionen att bli majoritetsägare betraktas KAYA som en närstående part till koncernen.

Transaktioner och kostnader relaterade till KAYA under rapportperioden har genomförts på normala affärsmässiga villkor och består av utlåning om 20 475 TSEK.

WAKAYA

WAKAYA är en fristående ideell förening i Angola med fokus på utbildning, miljörelaterade initiativ och lokalt samhällsengagemang. Kostnader relaterade till WAKAYA under rapportperioden uppgick till 2 702 TSEK.

Även om WAKAYA är en separat juridisk enhet har representanter från Crown Energy-koncernen agerat som grundande medlemmar i föreningen. WAKAYA betraktas därför som en närstående part under perioden.

5 RÖRELSESEGMENT

RÖRELSESEGMENT TSEK Q4 2025	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringar	Totalt
Intäkter från externa kunder	-	8 784	79	-	8 862
Intäkter från transaktioner med andra rörelsesegment i samma företag	-	-	-	688	688
Övriga rörelseintäkter	-	45	1 235	328	1 608
Elimineringar	-	-	-	-688	-688
Totala rörelseintäkter	-	8 829	1 314	328	10 470
Rörelsekostnader exkl. av- och nedskrivningar	-603	-21 991	-12 143	-2 005	-36 742
Värdeförändringar:	-	-	-	-	-
Fastigheter, orealiserade	-	-7 406	-	-	-7 406
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar (EBITDA)	-603	-20 568	-10 830	-1 678	-33 678
Av- och nedskrivningar	-	-3 028	-13 510	-55	-16 592
Rörelseresultat	-603	-23 596	-24 339	-1 732	-50 270
Finansnetto	571	-1 991	-1 113	1 454	-1 079
Resultat före skatt	-32	-25 587	-25 452	-278	-51 350
Inkomstskatt	-	-	-40	-	-40
Uppskjuten skatt	-	615	3 457	0	4 072
Periodens resultat	-32	-24 973	-22 035	-278	-47 318
Intäkter från externa kunder	-	8 784	79	-	8 862
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	8 784	-	-	8 784
Italien	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	-	-
Anläggningstillgångar vid periodens slut	-	296 464	2 210 260	219	2 506 943
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	296 464	-	-	296 464
Irak	-	-	-	-	-
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	2 210 260	-	2 210 260
Schweiz	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	219	219

RÖRELSESEGMENT TSEK					
Q4 2024	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och eliminerings	Totalt
Intäkter från externa kunder	-	9 070	898	-	9 968
Intäkter från transaktioner med andra rörelsesegment i samma företag	-	-	-	488	488
Övriga rörelseintäkter	5 007	21	1 328	1 043	7 399
Eliminerings	-	-	-	-488	-488
Totala rörelseintäkter	5 007	9 091	2 226	1 043	17 367
Rörelsekostnader exkl. av- och nedskrivningar	-168	-13 431	-429	-3 706	-17 734
Värdeförändringar:	-	-	-	-	-
Fastigheter, orealiserade	-	40 850	-	-	40 850
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar (EBITDA)	4 839	36 509	1 797	-2 663	40 483
Av- och nedskrivningar	-	-748	-18 273	-55	-19 076
Rörelseresultat	4 839	35 761	-16 476	-2 718	21 407
Finansnetto	1 272	-27 416	-833	21 164	-5 814
Resultat före skatt	6 111	8 345	-17 309	18 446	15 594
Inkomstskatt	-	-	20	-3 404	-3 384
Uppskjuten skatt	-	-999	5 173	0	4 173
Periodens resultat	6 111	7 346	-12 117	15 042	16 383
Intäkter från externa kunder	-	9 070	898	-	9 968
Albanien	-	-	1 804	-	1 804
Angola	-	9 070	-	-	9 070
Italien	-	-	1 417	-	1 417
Sverige	-	-	-	-	-
Anläggningstillgångar vid periodens slut	50 752	267 879	2 400 330	219	2 719 181
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	267 879	-	-	267 879
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	2 400 330	-	2 400 330
Schweiz	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	219	219

RÖRELSESEGMENT TSEK JAN-DEC 2025	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringar	Totalt
Intäkter från externa kunder	-	37 330	79	-	37 408
Intäkter från transaktioner med andra rörelsesegment i samma företag	-	-	-	2 128	2 128
Övriga rörelseintäkter	-	114	3 633	2 415	6 162
Elimineringar	-	-	-	-2 128	-2 128
Totala rörelseintäkter	-	37 444	3 711	2 415	43 570
Rörelsekostnader exkl. av- och nedskrivningar	-698	-60 330	-27 018	-17 324	-105 370
Värdeförändringar:	-	-	-	-	-
Fastigheter, orealiserade	-	-19 900	-	-	-19 900
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar (EBITDA)	-698	-42 787	-23 307	-14 909	-81 700
Av- och nedskrivningar	-	-5 809	-54 444	-217	-60 470
Rörelseresultat	-698	-48 596	-77 751	-15 125	-142 170
Finansnetto	479	6 236	-4 201	-6 977	-4 464
Resultat före skatt	-219	-42 360	-81 952	-22 103	-146 634
Inkomstskatt	-	-	-122	-	-122
Uppskjuten skatt	-	2 050	13 940	0	15 990
Periodens resultat	-219	-40 311	-68 135	-22 103	-130 767
Intäkter från externa kunder	-	37 330	79	-	37 408
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	37 330	-	-	37 330
Italien	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	-	-
Anläggningstillgångar vid periodens slut	-	296 464	2 210 260	219	2 506 943
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	296 464	-	-	296 464
Irak	-	-	-	-	-
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	2 210 260	-	2 210 260
Schweiz	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	219	219

RÖRELSESEGMENT TSEK JAN-DEC 2024	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringar	Totalt
Intäkter från externa kunder	-	35 940	3 221	-	39 161
Intäkter från transaktioner med andra rörelsesegment i samma företag	-	-	-	2 476	2 476
Övriga rörelseintäkter	5 007	150	6 668	387	12 212
Elimineringar	-	-	-	-2 476	-2 476
Totala rörelseintäkter	5 007	36 091	9 888	387	51 373
Rörelsekostnader exkl. av- och nedskrivningar	-334	-42 736	-17 694	-19 544	-80 308
Värdeförändringar:	-	-	-	-	-
Fastigheter, orealiserade	-	60 111	-	-	60 111
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar (EBITDA)	4 673	53 466	-7 806	-19 156	31 177
Av- och nedskrivningar	-	-2 097	-56 548	-209	-58 854
Rörelseresultat	4 673	51 368	-64 353	-19 366	-27 678
Finansnetto	1 493	13 152	-3 357	-21 295	-10 007
Resultat före skatt	6 166	64 520	-67 711	-40 660	-37 685
Inkomstskatt	-	-	20	-3 404	-3 384
Uppskjuten skatt	-	-4 228	15 873	0	11 645
Periodens resultat	6 166	60 292	-51 818	-44 064	-29 424
Intäkter från externa kunder	-	35 940	3 221	-	39 161
Albanien	-	-	1 804	-	1 804
Angola	-	35 940	-	-	35 940
Italien	-	-	1 417	-	1 417
Sverige	-	-	-	-	-
Anläggningstillgångar vid periodens slut	50 752	267 879	2 400 330	219	2 719 181
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	267 879	-	-	267 879
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	2 400 330	-	2 400 330
Schweiz	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	219	219

6 TILLGÅNGAR SOM INNEHAS FÖR FÖRSÄLJNING

Crown Energy Iraq AB

Under perioden har Koncernen fortsatt att ta emot betalningar enligt 2021 års avtal avseende avyttringen av Koncernens olje- och gastillgångar. Per den 31 december 2025 har Koncernen erhållit 139 MUSD (värderat till 1 305 966 TSEK per periodens slut) och 41 MUSD (377 255 TSEK) återstår att erhålla enligt nuvarande betalningsplan. Detta kommer totalt att uppgå till cirka 1 683 221 TSEK, varav någon inkomstskattekostnad inte kommer att redovisas i resultaträkningen i samband med transaktionen, då den avser försäljning av andelar i ett dotterbolag. En förutbetalad transaktionskostnad om 57 656 TSEK kommer att redovisas i resultaträkningen.

Det redovisade värdet för Crown Energy Iraq AB uppgick till 50 752 TSEK per den 31 december 2025. Detta belopp har per den 31 december 2025 omklassificerats till tillgångar som innehas för försäljning.

I enlighet med IFRS sker ingen uppskrivning baserat på avtalat transaktionsvärde, och realisationsvinsten redovisas när transaktionen slutförts och kontrollen över tillgången har överförts till köparen.

C-view

Den 30 april 2019 undertecknade Crown Energy ett avtal om försäljning av fastigheten C-View i Angola. Fastigheten, som är den största i Crown Energys dotterbolag YBE, omfattar tre kontorsbyggnader (byggnad A, B och C) med en total uthyrningsbar yta om 9 515 kvadratmeter, samt en bostadsbyggnad med en total yta om cirka 3 400 kvadratmeter, varav 2 544 kvadratmeter är uthyrningsbara. C-View är belägen i den attraktiva stadsdelen Talatona, söder om Luandas centrala affärsdistrikt (CBD). Köpare är den angolanska staten genom finansministeriet (MINFIN). Det avtalades att transaktionen skulle betalas i angolanska kwanza under en period om tre år, med betalningar justerade utifrån den officiella inflationsstakten. Inflationskompensationen fastställs slutligt innan den sista delbetalningen erläggs.

Fastigheten C-View i Angola är fortsatt klassificerad som en tillgång som innehas för försäljning. Koncernen förvaltar fastigheten till dess att ekonomisk kontroll överförs till köparen (MINFIN). C-View redovisas till verkligt värde i enlighet med IAS 40, motsvarande den överenskomna ersättningen diskonterad över avtalad betalningsperiod. Erhållna betalningar redovisas som förutbetalad intäkt till dess att kontroll överförs till köparen (avtalsskuld 174 298 TSEK per den 31 december 2025). Mot bakgrund av kvarstående osäkerhet avseende tidpunkt och slutligt belopp, inklusive framtida inflationsjusteringar, har ingen inflationskompensation redovisats under rapporteringsperioden. För mer information om transaktionen och hur den kommer att redovisas hänvisas till Not 29 Försäljning av fastigheten C-View i Årsredovisningen 2024.

7 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella tillgångar Belopp i TSEK	Goodwill	Internt genererad programvara	Pågående projekt	Övr. imm. rättigheter och tillgångar	Totalt
2024-12-31					
Kostnader	1 408 868	35 327	25 663	1 028 668	2 498 527
Akkumulerade avskrivningar	-	-1 529	-4 961	-96 283	-102 773
Bokfört nettovärde per 2024-12-31	1 408 868	33 798	20 703	932 385	2 395 753
Förvärvade saldon via dotterbolag	-	-	-	-	-
Investeringar i tillgångar	-	1 128	441	453	2 022
Avyttringar av tillgångar	-	-	-66	-146	-212
Omklassificering av tillgångar	-	80	-5 439	418	-4 942
Valutaomräkningseffekter	-81 994	-3 562	-1 183	-53 167	-139 906
Avskrivningar	-	-632	4 961	-51 151	-46 821
Utgående nettobelopp	1 326 874	30 811	19 417	828 792	2 205 895
Kostnader	1 326 874	32 972	19 417	976 226	2 355 489
Akkumulerade avskrivningar	-	-2 161	0	-147 434	-149 595
Utgående nettobelopp per 2025-12-31	1 326 874	30 811	19 417	828 792	2 205 895

Nedskrivningstest

Koncernen prövar goodwill för nedskrivning årligen. Senast gjordes nedskrivnings test för kvartal 3. För rapporteringsperioderna 2025 och 2024 har återvinningsvärdet för de kassagenererande enheterna fastställts baserat på nyttjandevärdesberäkningar, vilka förutsätter användning av antaganden. Beräkningarna bygger på kassaflödesprognoser baserade på finansiella budgetar godkända av styrelsen och omfattar en tioårsperiod.

Förvärvet av SmarTee S.à r.l. genom Crown Energy AB slutfördes den 3 februari 2023. Per den 31 december 2025 uppgår det redovisade värdet för goodwill till 1 326 874 TSEK.

Återvinningsvärdet för goodwill har fastställts, med stöd av oberoende expert, genom en diskonterad kassaflödesmodell baserad på de finansiella prognoser som ingår i Business Plan 2025–2034, godkänd av Crown Energy AB:s styrelse. Vid slutet av den explicita prognosperioden beräknades ett terminalvärde för att återspegla värdet av den kassagenererande enheten utifrån antagandet om fortsatt drift. Terminalvärdet har beräknats med en metod för evig tillväxt, där en långsiktig tillväxttakt ("g-rate") om 2 procent har tillämpats. Den använda diskonteringsräntan (WACC) uppgår till 33,1 procent. Baserat på genomförda analyser har inga nedskrivningsbehov identifierats per den 31 december 2025.

Känslighetsanalys – Goodwill

En känslighetsanalys har genomförts för att bedöma effekterna av förändringar i centrala värderingsantaganden.

- Nedskrivningstestet når brytpunkt vid en WACC om 36,14 procent (med bibehållen g-rate om 2 procent och oförändrade övriga antaganden i planen).

Känslighetsanalysen bekräftar slutsatserna i nedskrivningstestet och att inget nedskrivningsbehov av goodwill föreligger.

8 FINANSIELLA SKULDER

AVTALSENLIGA LÖPTIDER FÖR FINANSIELLA SKULDER PER DEN 31 DEC 2025 I TSEK					Totalt avtalsenligt kassaflöde	Redovisat värde (tillgångar)/skulder
	<6 mån	6-12 mån	1-2 år	3-5 år		
Ikke-derivat						
Leverantörsskulder	6 326	-	-	-	6 326	6 326
Villkorad köpeskillning	108 180		-	-	108 180	108 180
Betalningar SmarTee	243 405	97 362	465 174	-	805 941	765 333
Lån	320	322	543	270	1 455	1 455
Leasingskulder	4 008	7 789	5 575	14 436	31 808	79 986
Summa ikke-derivat	355 914	105 472	471 293	14 706	947 384	961 280

9 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT

Efter rapportperiodens utgång ingick Crown Energy slutliga avtal med ND Industrial Investments B.V. (ND Group) och North Star Capital (NSC), ett bolag ägt av Juan Chaparro, avseende det strategiska samarbetet för den kommersiella lanseringen av AccYouRates nästa generations healthtech-plattform. Samarbetet utgör ett viktigt steg för att positionera AccYouRate för storskalig marknadsintroduktion och kommersiell tillväxt.

Efter rapportperiodens utgång beslutade Crown Energys dotterbolag YBE Imobiliária Angola Lda att fullfölja ett femårigt hyresavtal avseende 65 rum i ett nybyggt hotell nära Luandas nya internationella flygplats, efter att ett initialt avtal tecknats med en företagskund om 10 rum.

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

Bokslutskommunikén har inte varit föremål för granskning av Bolagets revisorer.

Stockholm den 25 februari 2026

Pierre-Emmanuel Weil
Styrelseordförande

Yoav Ben-Eli
Styrelseledamot, VD

Alan Simonian
Styrelseledamot, COO

RAPPORTTILLFÄLLEN

▶ Årsredovisning 2025	15 april 2026
▶ Tremånadersrapport 2026	21 maj 2026
▶ Årsstämma 2026	3 Juni 2026
▶ Halvårsrapport 2026	21 augusti 2026
▶ Niomånadersrapport 2026	20 november 2026
▶ Bokslutskommuniké 2026	25 februari 2027

OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 25 februari 2026 klockan 23:55 (CET).

FINANSIELL INFORMATION

All finansiell information publiceras på www.crownenergy.se direkt efter offentliggörandet. Aktieägare övriga aktörer på aktiemarknaden och allmänheten kan kostnadsfritt prenumerera på Bolagets pressmeddelanden och ekonomiska rapporter 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

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.

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 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.

*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 transformeras till en ny och mer socialt ansvarsfull affärsinriktning, med fokus på medicinteknikindustrin och på att förbättra klimatavtrycket genom att investera i företag som är verksamma inom dessa områden.

Investeringen i Healthtech-bolaget AccYouRate markerade starten för det nya Crown Energy i början av 2023. AccYouRate innehar högteknologiska patent och skapar algoritmer för att stödja produktion av "smarta" bärbara plagg för användning inom den medicinska industrin samt tjänster som analys, datainsamling och extrapoleringar av medicinsk information och tillväxt av medicinska databaser.

Crown Energy har i början av 2024 ingått ett strategiskt partnerskap med KAYA Climate Solutions GmbH, ett projektutvecklingsbolag inom naturlösningar för att mildra klimatförändringar i Afrika söder om Sahara. Samarbetet är en startpunkt för att begränsa påverkan av klimatförändringar genom landskapsrestaurering och naturskydd, vilket i sin tur kommer att finansieras av frivillig koldioxidmarknad och liknande mekanismer.

Affärsområdet Asset Development and Management, baserat i Angola, tillhandahåller internationella företag tjänster inom fastigheter. Crown Energy har varit verksamt inom olje- och gasbranschen i mer än tio år. Idag är den enda kvarvarande tillgången inom energiområdet ett passivt innehav av energireserver som efter undertecknandet av ett försäljnings- och köpeavtal kommer att avyttras. Crown har av sagt sig och/eller skrivit ned sina övriga tidigare licensinnehav.