DELÅRSRAPPORT
1 JANUARI - 31 MARS 2025

Crown Energy

FÖRSTA KVARTALET – 1 JANUARI - 31 MARS 2025

- Omsättningen uppgick till 9 706 TSEK (8 172).
- Rörelseresultatet var -43 443 TSEK (-19 133).
- Finansnettot uppgick till 23 919 TSEK (-31 334).
- Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till -13 925 TSEK (-163).
- Resultatet före skatt var -19 524 (-50 467) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till -11 824 (-40 244) TSEK.
- Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till -9 438 TSEK (-38 080) motsvarande -0,02 SEK (-0,08) per aktie.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN 1 JANUARI - 31 MARS 2025

- Efter godkännandet för notering på NGM Nordic SME genomförde Crown Energy övergången från NGM Main Regulated, och den 13 januari 2025 hade bolaget sin första handelsdag på NGM Nordic SME.

VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODEN

- Vid en extra bolagsstämma i september 2024 röstade minoritetsägare för att utse en särskild granskare, vilket ledde till att Bolagsverket utsåg en sådan. Crown Energy överklagade beslutet baserat på att en granskare i Göteborg blev utsedd och det ansågs mer praktiskt att granskningspersonen utgår från Stockholm, men Förvaltningsrätten i Härnösand har nu avslagit överklagandet, och granskningen kan därmed fortskrida. Crown Energy kommer att samarbeta fullt ut med den särskilda granskaren.
- Crown Energy mottog under andra kvartalet 8 miljoner USD enligt avtalet från oktober 2021 om avyttringen av bolagets olje- och gastillgångar, vilket innebär att det totala mottagna beloppet nu uppgår till 131 miljoner USD.
- Den 1 april 2025 meddelade Crown Energy förändringar i ledning och styrelse för dotterbolaget AccYouRate Group S.p.A., som ett led i bolagets strategiska övergång från pilotprojekt till storskalig kommersialisering. Boris Tuzza utsågs till ny VD och tillför omfattande erfarenhet från teknikesektorn. En ny styrelse utsågs även för att stödja bolagets nästa utvecklingsfas.

VD har ordet

BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE

Jag kan konstatera att 2024 var ett transformativt år för Crown Energy, då vi stärkte vårt strategiska fokus på hållbara investeringar och lade grunden för långsiktigt värdeskapande inom våra kärnverksamheter. Arbetet har fortsatt under det första kvartalet med insatser inom kommersialiseringen av AccYouRate, vidareutveckling av vår verksamhet i Angola samt fördjupat samarbete med KAYA Climate Solutions.

Eftersom endast en kort tid har passerat sedan publiceringen av vår årsredovisning för 2024, finns det i nuläget inga väsentliga nyheter att rapportera som inte redan kommunicerats där. För en samlad redogörelse av vår strategi och verksamhetsinriktning hänvisas därför till årsredovisningen, där dessa aspekter beskrivs utförligt.

Vi arbetar fortsatt aktivt med de prioriteringar och möjligheter som identifierats, och ser fram emot att kunna uppdatera er vidare under årets gång.

Yoav Ben-Eli

VD, Crown Energy

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

KONCERNEN	Q1		HELÅR
Belopp I TSEK	**2025**	**2024**	**2024**
Totala rörelseintäkter	**10 872**	**8 485**	**51 373**
Rörelsekostnader	-40 390	-27 454	-139 162
Rörelseresultat	-29 517	-18 969	-87 789
Finansnetto	23 919	-31 334	-10 008
Periodens resultat efter skatt	-11 824	-40 244	-29 425
Resultat per aktie	-0,02	-0,08	-0,05
Eget kapital per aktie, SEK	0,74	1,05	1,02
Förändring i likvida medel	-96 629	1 141	137 460

Affärsområdet Asset Development and Management

11
Antal fastigheter

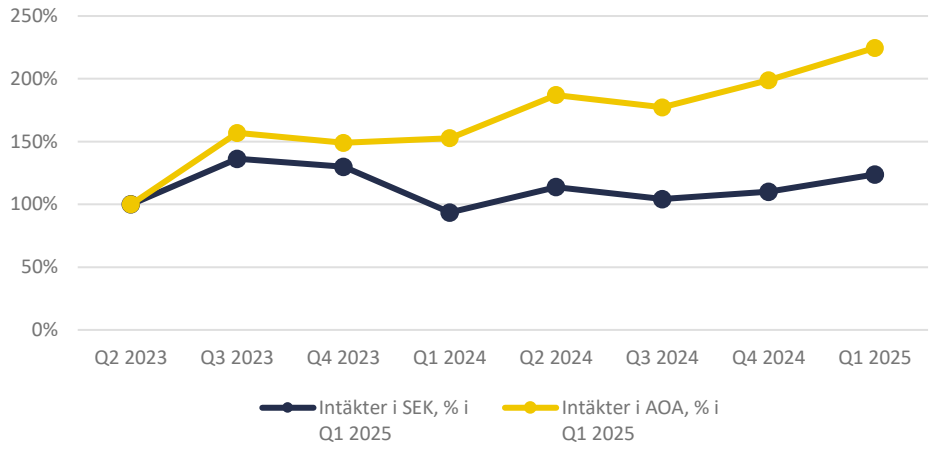
19 287
Uthyrningsbar yta, kvm

FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Efterfrågan på fastigheter i Luanda växer och likaså efterfrågan på våra boende- och kontorslösningar. Beläggningsgraden har nu överstigit 80 %. Vi erbjuder klienter flexibla hyreskontrakt för att tillgodose deras behov avseende boenden och kontor.

Snittkursen för den angolanska valutan Kwanza har under fjärde kvartalet 2024 ökat med0,5% 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 fjärde kvartalet 2022.

För rapporteringsperioden har intäkter i lokal valuta ökat med 28 % jämfört med samma period föregående år. Dock på grund av deprecieringen av Kwanza har intäkterna i SEK minskat med -22% för motsvarande period.



SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

För definitioner av nyckeltal se sidan 28-29.

BELOPP I TSEK	2025-03-31	2024-12-31
Revenue backlog	19 697	25 507
Rent backlog	17 181	21 699
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis	33 600	33 317
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis	28 274	29 866
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View), %	84%	84%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view), %	74%	74%
WAULT hyra och service, månader	7,3	8,7
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View)	226 302	261 816
Marknadsvärde C-View	218 374	239 419

19,7 MSEK
Revenue backlog

7,3 mån
WAULT

84%
Genomsnittlig ytmässig uthyrningsgrad

KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

Förändringar under första kvartalet 2025

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
Backlog per 31 dec 2024	**25 507**	**21 699**
Förändringar under kvartalet 2025		
Kontrakterade intäkter	-8 117	-6 806
Nya/förlängda kontrakt	4 810	4 422
Kontrakt avslutade i förtid	-183	-160
Valutakursdifferenser	-2 320	-1 974
Backlog per 31 mar 2025	**19 697**	**17 181**

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

Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 4 422 TSEK respektive 388 TSEK, och totalt 4 810 TSEK. Kontrakt som avslutades i förtid bidrog till minskning av backlog på -183 TSEK. Totalt kvarstår 108 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter har intäktsbacklog och hyresbacklog ökat med -2 320 TSEK respektive -1 974 TSEK.

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

Bolagets WAULT har förändrats från 8,7 månader till 7,3 månader från fjärde kvartalet 2024. Den ytmässiga uthyrningsgraden är oförändrat sedan årsskiftet från 84 procent till 84 procent. Kontorslokaler i Soho används nu framför allt av YBE Immobiliaria. Den ekonomiska uthyrningsgraden är oförändrad från fjärde kvartalet 2024 och uppgick till 74 procent (74).

Crown Energy ser fastighetsmarknaden i Luanda som stark, vilket är mycket positivt för vår verksamhet. Vi ser också ett förnyat intresse från större företag och statliga aktörer i regionen, vilket speglar Angolas växande strategiska betydelse. Med vår etablerade närvaro och expertis anser vi att Crown Energy är väl positionerat för att dra nytta av dessa utvecklingar och samtidigt utforska nya expansionsmöjligheter.

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. Efter 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 Sustainable Investments är en central del av Crown Energys strategi för att skapa långsiktigt värde genom investeringar som kombinerar teknologi, samhällsnytta och miljömässig hållbarhet. Vi fokuserar på mätbara och positiva effekter i de regioner där vi har intressen. För närvarande inkluderar våra investeringar bland annat medicinteknik och naturbaserade klimatlösningar med potential att generera verifierade koldioxidkrediter på koldioxidmarknaden.

Det är viktigt för oss att ständigt identifiera och utvärdera nya investeringsmöjligheter som speglar vår ambition att bidra till framtidens hållbara lösningar och som samtidigt genererar affärsvärde.

Under första kvartalet 2025 har vi stärkt vår position inom affärsområdet genom fortsatt utveckling och kommersialisering av vår investering i AccYouRate Group, samt genom ett fördjupat samarbete med KAYA i Angola. Dessa initiativ utgör konkreta exempel på vår ambition att bidra till positiv samhällsförändring samtidigt som vi skapar finansiellt värde, bland annat genom framtida intäkter från försäljning av verifierade koldioxidkrediter på den frivilliga koldioxidmarknaden.

Vi ser Sustainable Investments som en långsiktig tillväxtplattform där våra satsningar ska vara ekonomiskt hållbara och samtidigt generera verklig effekt 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.

TRANSAKTIONEN

Crown Energy ingick i februari 2023 ett aktieöverlåtelseavtal avseende förvärv av 85 % av aktierna i SmarTee S.à.r.l., Luxemburg, moderbolag till AccYouRate Group i Italien. Den totala köpeskillingen om 163 miljoner euro skulle enligt avtalet betalas till säljaren i totalt nio delbetalningar. Den första betalningen om 75 miljoner euro genomfördes i samband med förvärvet, varpå Crown Energy blev majoritetsägare i SmarTee. De återstående delbetalningarna om 9 miljoner euro vardera skulle därefter betalas med sex månaders mellanrum, med en slutbetalning om 25 miljoner euro.

Under 2024 har dock betalningsplanen justerats. Två delbetalningar som skulle ha erlagts i februari respektive augusti 2024 har skjutits upp. Den 22 november 2024 nåddes en överenskommelse med säljaren om att anpassa betalningsplanen utifrån bolagets kassaposition, pågående kommersiella diskussioner och strategiska prioriteringar. Enligt den nya överenskommelsen har en av de utestående delbetalningarna flyttats till slutbetalningen, medan den andra delbetalningen eventuellt kommer inkluderas i slutbetalningen beroende på vissa villkor. Därtill har hälften av 2025 års första planerade delbetalning, motsvarande 4,5 miljoner euro (cirka 51,7 miljoner SEK), betalats redan i december 2024.

Vidare finns en villkorad skuld om 10 miljoner euro i SmarTee, vilken tidigare var säkrad genom pant i aktierna i AccYouRate Group. Efter genomgång av kommersiella och juridiska förhållanden har det fastställts att denna säkerhet inte längre gäller. Skulden är riktad till de tidigare aktieägarna i AccYouRate Group och skulle ursprungligen ha reglerats vid utgången av 2023 vilket parterna sedermera kom överens om att skjuta på till september 2024. Bolaget har nu en pågående dialog med samtliga intressenter om det utestående beloppet.

I april 2024 ingick Crown Energy ett strategiskt avtal med Proger och grundarna av AccYouRate, innefattande förvärv av 0,65 % av aktierna i SmarTee för 1,25 miljoner euro samt ett åtagande från Crown Energy att tillhandahålla upp till 1,75 miljoner euro i lånefinansiering till AccYouRate. Avtalet innefattade även att dessa nya lån, tillsammans med tidigare beviljade lån och den villkorade skulden om 10 miljoner euro, skulle konverteras till aktier i SmarTee, i syfte att stärka dotterbolagens finanser och möjliggöra en skuldfri verksamhet. Detta strategiska avtal presenterades för godkännande vid årsstämman i juni 2024 och därefter vid en extra bolagsstämma i augusti 2024. Vid båda tillfällena motsatte sig dock en aktieägare som representerar över 10 % av aktierna i Crown Energy förslaget, vilket medförde att avtalet inte kunde genomföras.

Crown Energy utvärderar fortsatt alternativa lösningar och har en aktiv dialog med berörda parter för att hantera SmarTee:s utestående skuld om 10 miljoner euro.

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 30 % 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).

Finansiell översikt

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN 1 JANUARI - 31 MARS 2025

Efter godkännandet för notering på NGM Nordic SME genomförde Crown Energy övergången från NGM Main Regulated, och den 13 januari 2025 hade bolaget sin första handelsdag på NGM Nordic SME.

KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

Rörelseresultat

Under rapportperioden har nettoomsättningen ökat med 19% jämfört med samma period föregående år. Se mer information om detta i avsnittet Asset Development and Management.

Fastighetskostnaderna för rapportperioden uppgick till -4 705 TSEK (-3 628).

Övriga externa kostnader uppgick till -10 957 TSEK (-6 437), främst relaterat till ökning av interna och externa konsultkostnader i Angola, förvärvet av AccYouRate Group samt nedskrivning av aktiverade utgifter.

Avskrivningarna under perioden uppgick till -15 214 TSEK (-13 064), som beror på nedskrivningar av immateriella tillgångar.

Personalkostnader har ökat till -8 801 TSEK (-4 088).

Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till 23 919 TSEK (-31 334). Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till 30 341 TSEK (22 508). 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 -13 925 (-163) och omfattar orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter.

Resultatet för perioden inkluderar -2 386 TSEK (-2 164) som relaterar till minoritetsägare i SmartTee S.a.r.l.

Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt -143 680 TSEK (91 881) som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK.

Totalresultatet för perioden inkluderar -18 291 TSEK (10 988) som relaterar till minoritetsägare i SmartTee S.a.r.l.

KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING

Tillgångar

Det redovisade värdet för förvaltningsfastigheter uppgick till 226 302 TSEK. Nettoförändringen sedan årsskiftet 2024 uppgick till -35 514 TSEK. Värdeförändringen är främst hänförlig till justering av Maria-fastigheten där Crown Energy väntar sig investera i ytterligare lägenheter samt effekten av kursdifferenser mellan SEK och USD. Se not 3 för en sammanfattning av periodens förändringar.

De immateriella anläggningstillgångarna, såsom immateriella rättigheter, uppgick till 919 971 TSEK. Avskrivningarna av tillgångarna uppgick till -15 214 TSEK. Den uppskattade nyttjandeperioden för de immateriella rättigheterna anses vara 20 år.

Goodwill som identifierades vid förvärvet av Accyourate Group uppgick vid slutet av rapporteringsperioden till 1 330 676 TSEK, en liten minskning 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 218 374 TSEK per den 31 mars 2025. Minskningen med -21 045 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 18 548 TSEK per 31 mars 2025. Minskningen är framför allt relaterad till valutakurseffekter och andra kortfristiga investeringar.

Förutbetalda kostnader och uppskjutna intäkter uppgår till 96 997 TSEK och har minskat med 5 106 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 kontraktsskulderna. Dessa betalningar redovisas som avtalsskulder tills den ekonomiska kontrollen överförs till MINFIN. Kontraktsskulden relaterad till C-View-försäljningen uppgår per den 31 mars 2025 till 190 987 TSEK. Per slutet av mars 2025 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 prospekteringstillgångar uppgående till -1 152 870 TSEK.

Den uppskjutna betalningen för förvärvet av AccYouRate Group är uppdelad mellan Övriga kortfristiga skulder, som uppgår till 107 415 TSEK, och Övriga långfristiga skulder, som uppgår till 630 052 TSEK. För mer information om förvärvet av AccYouRate och redovisning kring detta, se not 8.

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN

Periodens kassaflöde uppgår till -86 445 (-5 890) TSEK. Under perioden har Bolaget betalat 51 117 TSEK avseende det kortfristiga banklånet.

MODERBOLAGET

Moderbolagets omsättning uppgick under perioden 1 januari - 31 mars 2025 till 574 TSEK (731). Omsättningen avsåg vidarefakturering av kostnader samt management fees till dotterbolag.

Övriga externa kostnader om -2 099 TSEK (-1 919). Kostnaderna är till stor del relaterade till konsultkostnader.

Antal anställda i Moderbolaget uppgick till 5 (4) personer vid periodens slut.

Rapporter över totalresultat– koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	Q1		HELÅR
		2025	2024	2024
Nettoomsättning		**9 706**	**8 172**	**39 161**
Hyresintäkter	***2***	*7 900*	*6 726*	*29 990*
Serviceintäkter	***2***	*1 806*	*1 446*	*9 171*
Övriga rörelseintäkter	***2***	1 166	312	12 212
Fastighetsrelaterade kostnader		-4 705	-3 628	-16 964
Material och andra tjänster		-85	-208	-2 366
Övriga externa kostnader		-10 957	-6 437	-44 916
Personalkostnader		-8 801	-4 088	-23 867
Aktiverat arbete för egen räkning		337	-	9 012
Avskrivningar		-15 214	-13 064	-58 854
Nedskrivning av prospekteringstillgångar	***4***	-	-	-
Övriga rörelsekostnader		-964	-29	-1 208
Rörelseresultat före värdeförändringar		**-29 517**	**-18 969**	**-87 789**
Värdeförändring fastigheter orealiserade	**3**	-13 925	-163	60 111
Rörelseresultat		**-43 443**	**-19 133**	**-27 678**
Finansiella intäkter	1	49 298	12 115	45 333
Finansiella kostnader		-25 380	-43 449	-55 342
Finansiella poster, netto		**23 919**	**-31 334**	**-10 008**
Resultat före skatt		**-19 524**	**-50 467**	**-37 686**
Inkomstskatt		-79	6	-3 384
Uppskjuten skatt		7 780	10 217	11 645
Årets resultat		**-11 824**	**-40 244**	**-29 425**
Moderbolagets aktieägare		**-9 438**	**-38 080**	**-21 841**
Innehav utan bestämmande inflytande		**-2 386**	**-2 164**	**-7 584**
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning tusental		477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK		-0,02	-0,08	-0,05

Rapporter över totalresultat

BELOPP I TSEK	NOT	Q1		HELÅR
		2025	2024	2024
Årets resultat		**-11 824**	**-40 244**	**-29 425**
Övrigt totalresultat				
Valutaomräkningsdifferenser		-143 680	91 881	64 822
Summa årets övriga totalresultat netto efter skatt		-143 680	91 881	64 822
Årets totalresultat		**-155 503**	**51 637**	**35 397**
Moderbolagets aktieägare		-137 212	40 649	32 994
Innehav utan bestämmande inflytande		-18 291	10 988	2 402

Rapport över finansiell ställning i sammandrag– koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter		226 302	210 120	261 816
Inventarier, verktyg och installationer		9 404	7 162	8 240
Övriga immateriella anläggningstillgångar		919 971	1 025 923	986 885
Prospekterings- och utvärderingstillgångar		50 752	50 752	50 752
Goodwill		1 330 676	1 413 591	1 408 868
Nyttjanderätter		2 882	-	2 620
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		18 548	68 213	11 844
Uppskjutna skattetillgångar		2 067	2 785	2 182
Summa anläggningstillgångar		**2 560 602**	**2 778 545**	**2 733 207**
Omsättningstillgångar				
Lager		7 292	6 325	8 858
Kundfordringar		23 340	11 942	21 280
Övriga fordringar		70 285	64 384	68 467
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde, kortfristiga		26 283	-	29 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 997	101 564	102 102
Likvida medel		162 259	122 568	258 888
Summa omsättningstillgångar		386 455	306 783	489 174
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning		218 374	254 188	239 419
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 165 432**	**3 339 516**	**3 461 800**
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
EGET KAPITAL				
Aktiekapital		14 033	14 033	14 033
Övrigt tillskjutet kapital		859 523	859 523	859 523
Reserver		-856 967	-703 087	-729 193
Balanserat resultat		344 796	366 637	366 637
Årtets resultat		-9 438	-38 080	-21 841
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare		**351 947**	**499 026**	**489 160**
Innehav utan bestämmande inflytande		269 514	294 228	287 806
SUMMA EGET KAPITAL		**621 461**	**793 253**	**776 965**
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv SmarTee 85%		630 052	-	657 559
Långfristiga skulder till kreditinstitut		2 999	-	1 569
Övriga långfristiga finansiella skulder		-	562 708	-
Övriga avsättningar		-	-	-
Finansiell leasingskuld		2 598	4 451	2 688
Uppskjutna skatteskulder		307 761	341 931	336 222
Summa långfristiga skulder		**943 410**	**909 090**	**998 038**
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		5 921	10 070	6 716
Avtalsskulder		203 352	234 410	220 342
Aktuell skatt		39	4 367	1 252
Kortfristiga Uppskjutna betalningar avs. förvärv SmarTee 85%		107 415	-	112 104
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		7	-	53 378
Övriga kortfristiga skulder		121 789	394 575	130 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 161 185	992 852	1 161 891
Finansiell Leasingskuld		852	899	610
Summa kortfristiga skulder		**1 600 560**	**1 637 173**	**1 686 797**
Summa skulder		**2 543 971**	**2 546 263**	**2 684 835**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**3 165 432**	**3 339 516**	**3 461 800**

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
Ingående eget kapital		**776 965**	**741 616**	**741 616**
Periodens resultat		-11 824	-40 244	-29 425
Övrigt totalresultat netto efter skatt		-143 680	91 881	64 774
Periodens totalresultat		**-155 504**	**51 637**	**35 349**
Förvärv av koncernföretag		-	-	0
Utgående eget kapital		**621 461**	**793 253**	**776 965**
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare		351 947	499 025	489 160
Innehav utan bestämmande inflytande		269 514	294 228	287 805

Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

Belopp I TSEK	NOT	Q1		HELÅR
		2025	2024	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-22 223**	**462**	**-21 410**
Summa förändringar i rörelsekapital		2 461	-8 242	-13 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-19 677**	**-7 780**	**-35 395**
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-1 254	-5 466	-3 548
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		-	-	-
Investeringar i övriga materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 295	-1 892	-16 163
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		-9 062	-	-
Avyttring av finansiella tillgångar (statsobligationer)		5 310	-	-
Investeringar i finansiella tillgångar (lån till Kaya)		-7 256	-	-
Investeringar i finansiella tillgångar (övriga)		2 195	9 891	2 495
Förutbetalda betalningar försäljning av prospekterings- och utvärderingstillgångar		-	-	171 198
Förvärv av koncernföretag		-	-	-51 689
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3, 4	**-13 363**	**2 533**	**129 984**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-53 405**	**-644**	**37 126**
Periodens kassaflöde		**-86 361**	**-5 890**	**131 716**
Likvida medel vid periodens början		258 888	121 428	121 428
Periodens kassaflöde		-86 445	-5 890	131 716
Kursdifferens i likvida medel		-10 184	7 031	5 745
Likvida medel vid periodens slut		**162 259**	**122 568**	**258 888**

Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal se sidorna 28–29.

Kvartalsöversikt – koncernen

BELOPP I TSEK OM INTE ANNAT ANGES	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024	Q2 2024	Q1 2024	Q4 2023	Q3 2023	Q2 2023
RESULTAT								
Hyres- och serviceintäkter	9 706	9 968	11 778	9 243	8 172	8 915	7 327	10 179
Övriga rörelseintäkter	1 166	16 412	2 146	2 354	312	-550	5 727	65
Rörelseresultat, före jämförelsestörande poster	-29 517	-19 443	-24 221	-25 155	-18 969	-17 159	-26 770	-24 810
Periodens resultat efter skatt	-11 824	16 383	-2 275	-3 289	-40 244	-36 558	-23 059	46 856
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL								
Hyresintäkter	7 900	7 921	7 976	7 367	6 726	7 099	5 835	8 420
Serviceintäkter	1 806	2 047	3 802	1 876	1 446	1 816	1 492	1 759
Fastighetsrelaterade kostnader	-4 705	-4 380	-6 572	-2 383	-3 628	-7 440	-2 340	-5 734
Driftsnetto	5 001	5 588	5 206	6 860	4 544	1 475	4 987	4 445
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	52%	56%	44%	74%	56%	17%	68%	44%
Revenue backlog	19 697	25 507	23 999	21 331	29 958	28 487	20 186	33 018
Rent backlog	17 181	21 699	19 738	17 889	24 869	23 487	14 925	26 694
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	33 600	33 317	29 667	33 940	34 147	30 441	29 024	38 761
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	28 274	29 866	24 513	27 436	27 689	24 496	22 244	30 797
FINANSIELLA NYCKELTAL								
EBITDA	-14 303	-367	-10 865	-11 797	-5 905	-12 774	-13 345	-29 323
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	-0,02	0,03	-0,00	-0,01	-0,08	-0,08	-0,05	0,10
MEDARBETARE								
Medelantal anställda st.	30	30	29	28	29	29	26	26

Periodöversikt - koncernen

BELOPP I TSEK	JAN-MAR				
OM INTE ANNAT ANGES	2025	2024	2024	2023	2022
PERIODENS RESULTAT					
Hyres- och serviceintäkter	9 706	8 172	37 107	39 369	20 764
Övriga rörelseintäkter	1 166	312	5 366	1 809	6
Rörelseresultat	-29 517	-18 969	-110 226	-201 099	-27 089
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster	-29 517	-18 969	-110 226	-201 099	-27 089
Periodens resultat efter skatt	-11 824	-40 244	1 180	-16 229	-30 592
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL					-
Hyresintäkter	7 900	6 726	30 289	31 167	14 041
Serviceintäkter	1 806	1 446	6 818	8 201	6 723
Fastighetsrelaterade kostnader	-4 705	-3 628	-19 930	-22 465	-10 982
Driftsnetto	5 001	4 544	17 177	16 903	9 782
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	0,52	0,56	0,46	0,43	0,47
Revenue backlog, TSEK	19 697	29 958	28 487	33 018	16 680
Rent backlog, TSEK	17 181	24 869	23 487	26 694	12 885
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	33 600	34 147	30 441	38 761	24 552
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	28 274	27 689	24 496	30 797	17 217
Ytmässig uthyrningsgrad, %***	84%	90%	84%	75%	56%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %***	74%	81%	82%	74%	44%
WAULT hyra och service, månader**	7	11	12	10	9
Marknadsvärde total portfölj***	226 302	210	196 713	226 471	162 250
Uthyrningsbar yta tusental kvm***	19	20	20	20	20
Antal fastigheter (vid periodens slut)	11	13	13	13	14
FINANSIELLA NYCKELTAL					-
Avkastning på eget kapital, %	neg	-12%	4%	neg	neg
Avkastning på totalt kapital, %	neg	neg	0%	neg	neg
EBITDA	-14 303	-6 069	-61 058	-199 835	-26 033
Genomsnittliga tillgångar	3 209 139	3 357 323	2 610 311	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	-0,02	-0,08	0,02	-0,03	-0,06
Eget kapital per aktie, kr	1,30	1,66	1,55	1,52	1,32
MEDARBETARE	-	-	-	-	-
Medelantal anställda, st.	30	29	29	17	17

Moderbolaget

Resultaträkning i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	Q1 2025	Q1 2024	HELÅR 2024
Nettoomsättning	5	574	731	2 838
Övriga rörelseintäkter		19	-0	26
Summa rörelsens intäkter		593	730	2 864
Övriga externa kostnader		-2 099	-1 919	-15 010
Personalkostnader		-2 445	-1 077	-6 916
Av- och nedskrivningar		-	-	-
Övriga rörelsekostnader		-25	-12	-33
Summa rörelsens kostnader		-4 569	-3 007	-21 959
Rörelseresultat		**-3 976**	**-2 277**	**-19 095**
Utdelning från dotterbolag		-	-	-
Nedskrivning av andelar i koncernföretag		-	-	-
Ränteintäkter och liknande poster		45 163	4 543	37 664
Ränteintäkter från koncernföretag		780	531	2 749
Räntekostnader och liknande poster		-25 360	-38 755	-95 366
Resultat från finansiella poster		20 584	-33 681	-54 953
Årets resultat före skatt		**16 608**	**-35 957**	**-74 048**
Skatt		-	-	-3 404
Årets resultat		**16 608**	**-35 957**	**-77 451**

Balansräkning i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		2 143 902	2 178 613	2 143 902
Övriga långfristiga fordringar		-	-	-
Fordringar hos koncernföretag		128 031	102 630	126 387
Summa anläggningstillgångar		**2 271 932**	**2 281 244**	**2 270 289**
Omsättningstillgångar				
Fordringar hos koncernföretag		5 187	3 555	5 795
Övriga kortfristiga fordringar		5 967	60 023	3 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 309	-	59 184
Kassa och bank		117 788	63 844	192 408
Summa omsättningstillgångar		**188 251**	**127 422**	**260 488**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 460 184**	**2 408 666**	**2 530 777**
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital		14 033	14 033	14 033
Summa bundet eget kapital		**14 033**	**14 033**	**14 033**
Fritt eget kapital				
Överkursfond		1 647 106	1 651 106	1 647 106
Balanserat resultat		-1 119 523	-1 046 072	-1 042 072
Årets resultat		16 608	-35 958	-77 451
Summa fritt eget kapital		**544 191**	**569 077**	**527 583**
Summa eget kapital		**558 224**	**583 110**	**541 616**
Obeskattade reserver				
Periodiseringsfond		10 002	10 002	10 002
Summa obeskattade reserver		**10 002**	**10 002**	**10 002**
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv SmarTee 85%		630 052	555 062	657 559
Summa långfristiga skulder		**630 052**	**555 062**	**657 559**
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		417	288	686
Kortfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv av SmarTee 85%		107 415	272 715	112 104
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		-	-	51 117
Övriga kortfristiga skulder		-2 430	987 778	1 531
Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader		1 156 503	-	1 156 162
Summa kortfristiga skulder		**1 261 905**	**1 260 493**	**1 321 600**
Summa skulder		**1 901 959**	**1 815 554**	**1 989 161**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**2 460 184**	**2 408 666**	**2 530 777**

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
Ingående eget kapital		**541 616**	**619 067**	**619 067**
Periodens resultat		16 608	-35 958	-77 451
Periodens totalresultat		**16 608**	**-35 958**	**-77 451**
Totalt eget kapital		**558 224**	**583 110**	**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 (29) kopplade till verksamheten i Angola samt Italien. Fem personer inklusive deltidsanställda 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.

Tremånadersrapporten 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	Energy	Utveckling och förvaltning av tillgångar	IT Services	Övrigt och elimineringar	Totalt
JAN-MAR 2025					
Hyresintäkter	-	7 900	-	-	7 900
Serviceintäkter	-	1 806	-	-	1 806
Övriga intäkter	-	-	-	1 166	1 166
Totala intäkter	**-**	**9 706**	**-**	**1 166**	**10 872**
Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15	**-**	**1 806**	**-**	**-**	**1 806**
JAN-MAR 2024					
Hyresintäkter	-	6 726	-	-	6 726
Serviceintäkter	-	1 446	-	-	1 446
Övriga intäkter	-	-	-	312	312
Totala intäkter	**-**	**8 172**	**-**	**312**	**8 485**
Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15	**-**	**1 446**	**-**	**-**	**1 446**

3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN	Q1		HELÅR
Belopp i TSEK	**2025**	**2024**	**2024**
Ingående redovisat värde	**261 816**	**196 713**	**196 713**
+ Periodens investeringar	1 320	5 466	8 319
+ Periodens förvärv	-	-	-
- Periodens avyttringar	-61	300	-60
+/- Orealiserade värdeförändringar	-13 844	158	40 803
+/- Förändring leasingskuld	-	-	97
Förändring i leasingkontrakt ej resultatpåverkande	-	-	-
+/- Valutakurseffekter	-22 929	7 483	15 945
Utgående redovisat värde	**226 302**	**210 120**	**261 816**

Förvaltningsfastigheterna har per 31 mars 2025 värderats internt. Avkastningskrav har bestämts för boende- och kontorslokaler och har fastställts till mellan 7 och 9 procent före skatt i genomsnitt. Marknadsavkastningen tillämpas som diskonteringsränta, eftersom den redan tar hänsyn till investerarnas förväntade avkastning inom fastighetssektorn.

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

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	**225 726**	**209 449**	**261 184**
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingskulder	576	670	631
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	**226 302**	**210 120**	**261 816**

4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN	Q1		HELÅR
Belopp i TSEK	**2025**	**2024**	**2024**
Ingående redovisat värde	**50 752**	**50 752**	**50 752**
Periodens investeringar	-	-	-
Nedskrivning prospekteringstillgångar	-	-	-
Minskning genom rörelseförvärv	-	-	-
Omräknings- och omvärderingseffekter	-	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**50 752**	**50 752**	**50 752**

Avseende energitillgångarna, 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 som omfattar Crown Energy Iraq AB 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.

5 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 41 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 724,8 TSEK för perioden.

Yoav Ben-Eli erhöll en lön på cirka 52 TSEK per månad från moderbolaget för perioden januari-mars 2025, totalt 151,5 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 1 381 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 mars 2025 uppgick fordran till motsvarande 50 137 TSEK inklusive ränta.

Crown Energy har ett avtal avseende konsulttjänster inom hållbarhet och kommunikation med en styrelseledamot, Fanny Wallér. Totalt fakturerat belopp under perioden uppgår till 83,9 TSEK.

Alla transaktioner utförs på normala kommersiella villkor.

6 RÖRELSESEGMENT

RÖRELSESEGMENT TSEK JAN-MAR 2025	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringar	Totalt
Intäkter från externa kunder	-	9 706	-	-	9 706
Intäkter från transaktioner med andra rörelsesegment i samma företag	-	-	-	574	574
Övriga rörelseintäkter	-	32	358	777	1 166
Elimineringar	-	-	-	-574	-574
Totala rörelseintäkter	**-**	**9 738**	**358**	**777**	**10 872**
Rörelsekostnader exkl. av- och nedskrivningar	-651	-15 717	-4 296	-4 512	-25 176
Värdeförändringar:	-	-	-	-	-
Fastigheter, orealiserade	-	-13 925	-	-	**-13 925**
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar (EBITDA)	**-651**	**-19 905**	**-3 938**	**-3 735**	**-28 229**
Av- och nedskrivningar	-	-1 387	-13 772	-55	-15 214
Rörelseresultat	**-651**	**-21 291**	**-17 710**	**-3 790**	**-43 443**
Finansnetto	-93	4 560	-1 268	20 719	23 919
Resultat före skatt	**-744**	**-16 731**	**-18 979**	**16 930**	**-19 524**
Inkomstskatt	-	-	-79	-	**-79**
Uppskjuten skatt	-	4 236	3 544	0	7 780
Periodens resultat	**-744**	**-12 495**	**-15 514**	**16 930**	**-11 824**
Intäkter från externa kunder	**-**	**9 706**	**-**	**-**	**9 706**
Albanien	-	-	1 804	-	1 804
Angola	-	9 706	-	-	9 706
Italien	-	-	1 417	-	1 417
Sverige	-	-	-	-	-
Anläggningstillgångar vid periodens slut	**50 752**	**233 381**	**2 255 689**	**164**	**2 539 987**
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	233 381	-	-	233 381
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	2 255 689	-	2 255 689
Schweiz	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	164	164

RÖRELSESEGMENT TSEK JAN-MAR 2024	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringar	Totalt
Intäkter från externa kunder	-	8 172	-	-	8 172
Intäkter från transaktioner med andra rörelsesegment i samma företag	-	-	-	731	731
Övriga rörelseintäkter	-	61	290	-39	312
Elimineringar	-	-	-	-731	-731
Totala rörelseintäkter	-	8 233	290	-39	8 485
Rörelsekostnader exkl. av- och nedskrivningar	-165	-6 953	-5 005	-2 267	-14 390
Värdeförändringar:	-	-	-	-	-
Fastigheter, orealiserade	-	-163	-	-	-163
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar (EBITDA)	-165	1 117	-4 715	-2 306	-6 069
Av- och nedskrivningar	-	-413	-12 600	-51	-13 064
Rörelseresultat	-165	704	-17 315	-2 357	-19 133
Finansnetto	2 173	775	-643	-33 640	-31 334
Resultat före skatt	2 008	1 479	-17 958	-35 995	-50 467
Inkomstskatt	-	-	-	6	6
Uppskjuten skatt	-	6 651	3 566	0	10 217
Periodens resultat	2 008	8 130	-14 392	-35 990	-40 244
Intäkter från externa kunder	-	8 172	-	-	8 172
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	8 172	-	-	8 172
Italien	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	-	-
Anläggningstillgångar vid periodens slut	50 752	214 923	2 441 717	154	2 707 547
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	214 923	-	-	214 923
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	2 441 717	-	2 441 717
Schweiz	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	154	154

7 FÖRSÄLJNING FASTIGHETEN C-VIEW

Bakgrund

Den 30 april 2019 undertecknade Crown Energy ett avtal om försäljning av fastigheten C-View i Angola. Fastigheten, som är den största inom Crown Energys dotterbolag YBE, omfattar tre kontorsbyggnader (Hus A, B och C) med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 9 515 kvm, samt en bostadsbyggnad med en total yta om cirka 3 400 kvm, varav cirka 2 544 kvm är uthyrningsbara. C-View är belägen i den attraktiva förorten Talatona, söder om Luandas centrala affärsdistrikt (CBD). Köparen är den angolanska staten genom finansministeriet (MINFIN). Transaktionen är avtalad att betalas i angolanska kwanza över tre år, med betalningar justerade för officiell inflationsnivå. Inflationskompensationen fastställs slutgiltigt inför den sista inbetalningen. Enligt det ursprungliga avtalet var försäljningen planerad att avslutas i december 2021, men har blivit försenad av flera skäl. Köparen har dels inte hållit den ursprungliga betalningsplanen, dels har det skett förändringar gällande slutkund inom den angolanska statsapparaten, vilket förhindrat anpassningar av fastigheten. För mer information om transaktionen och om hur den framgent kommer att redovisas se not 29 Försäljning av fastigheten C-View i årsredovisningen 2024.

Redovisning under 2025

Crown Energy förvaltar fortsatt C-View fram till dess att den ekonomiska kontrollen formellt överförs till köparen, varför fastigheten alltjämt klassificeras som en tillgång som innehas för försäljning. Värderingen av fastigheten sker till verkligt värde i enlighet med IAS 40, motsvarande

den överenskomna köpeskillingen diskonterad över den avtalade återbetalningsperioden om tre år. Transaktionskostnader kommer att redovisas som en del av det realiserade nettoresultatet när kontrollen formellt övergår. Trots att MINFIN uppnådde tröskelvärdet på 1/3 av köpeskillingen redan i april 2021, hade den ekonomiska kontrollen över fastigheten per den 31 mars 2025 ännu inte överförts till köparen. Därmed kvarstår klassificeringen som en tillgång som innehas för försäljning, och betalningarna som mottagits från MINFIN redovisas fortsatt som en förbetald intäkt (avtalsskulden uppgår till 190 987 TSEK per den 31 mars 2025, motsvarande cirka 80 % av den totala köpeskillingen i lokal valuta). Under 2024 fortsatte parterna förhandlingarna kring slutliga villkor, inklusive inflationskompensation samt förändringar i betalningsplanen. Det kvarstår även beslut om vilken specifik statlig enhet som kommer att nyttja fastigheten långsiktigt. Som ett led i dessa pågående diskussioner fick köparen delvis tillgång till en mindre del av byggnaden för att påbörja mindre anpassningsarbeten och förberedande verksamhet. Enligt lokala regelverk kommer rättigheterna för C-View formellt överföras till köparen först efter att den slutliga betalningen är mottagen av YBE immobiliaria, vilket innebär att försäljningen då också realiseras i lokal bokföring. På grund av fortsatt osäkerhet kring tidpunkt och slutligt belopp, särskilt gällande framtida inflationsjusteringar, bokför Crown Energy inte någon inflationskompensation under rapporteringsperioden. Resultat och kostnader för försäljningen kommer att erkännas i enlighet med IFRS 15 vid tidpunkten då köparen slutligen övertar den ekonomiska kontrollen över fastigheten.

8 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	18 238	20 703	1 028 795	**2 476 604**
Ackumulerade avskrivningar	-	77	-	-96 410	**-96 334**
Bokfört nettovärde per 2024-12-31	**1 408 868**	**18 314**	**20 703**	**932 385**	**2 380 270**
Förvärvade saldon via dotterbolag	-	-	-	-	**-**
Investeringar i tillgångar	-	1 128	-	5	**1 133**
Avyttringar av tillgångar	-	-	-212	-	**-212**
Omklassificering av tillgångar	-	15 469	-	-	**15 469**
Valutaomräkningseffekter	-78 192	-1 874	-1 147	-51 321	**-132 534**
Avskrivningar	-	-541	-	-12 938	**-13 479**
Utgående nettobelopp	**1 330 676**	**32 497**	**19 344**	**868 130**	**2 250 647**
Kostnader	**1 330 676**	**32 961**	**19 344**	**977 479**	**2 360 460**
Ackumulerade avskrivningar	-	-464	-	-109 349	**-109 813**
Utgående nettobelopp per 2025-03-31	**1 330 676**	**32 497**	**19 344**	**868 130**	**2 250 647**

Ledningen har granskat den aktuella affärsutvecklingen inom SmarTee-koncernen och har inte identifierat några väsentliga faktorer som skulle påverka nedskrivningen av de immateriella rättigheterna eller goodwillen. Bolagets styrelse och ledning kommer att fortsätta att noga följa utvecklingen inom affärsområdet hållbara investeringar.

9 FINANSIELLA SKULDER

AVTALSENLIGA LÖPTIDER FÖR FINANSIELLA SKULDER PER DEN 31 MAR 2025 I TSEK	<6 mån	6-12 mån	1-2 år	3-5 år	Totalt avtalsenligt kassaflöde	Redovisat värde (tillgångar)/skulder
Icke-derivat						
Leverantörsskulder	5 921	-	-	-	5 921	5 921
Villkorad köpeskilling	108 490		-	-	108 490	108 490
Betalningar SmarTee	48 821	97 641	195 282	466 507	808 251	737 467
Lån	1 058	979	996	486	3 520	3 520
Leasingskulder	560	603	603	1 951	3 717	3 451
Summa icke-derivat	**158 929**	**99 224**	**196 881**	**468 944**	**923 978**	**858 848**

SmarTee har en villkorad skuld på 10 miljoner euro, vilken tidigare kommunicerades vara säkrad över aktierna i AccYouRate SPA. Efter kommersiella diskussioner och juridisk granskning av skulden har det bekräftats att den tidigare kommunicerade säkerheten inte längre är gällande. Skulden kvarstår dock och är föremål för fortsatta kommersiella diskussioner.

För att få tillgång till likvida medel upptog bolaget tillfälligt ett lån om 51 111 TSEK med sin egen insättning av samma belopp som säkerhet, då denna var bunden i en fast enmånadsplacering. Den temporära belåningen har återbetalats under januari 2025.

Den 30 april 2024 ingick Crown Energy ett avtal med Proger S.p.A. och de tidigare aktieägarna i AccYouRate för att, bland annat, konvertera denna skuld till aktier i SmarTee till samma värdering som när Crown Energy förvärvade bolaget. För att underlätta ytterligare kommersiella diskussioner förlängdes betalningsvillkoren därefter till september 2024. Konverteringen var föremål för godkännande av Crown Energys bolagsstämma, men detta förslag godkändes inte av minoritetsägarna. Crown Energy fortsätter konstruktiva diskussioner med parterna för att undersöka alternativa lösningar i relation till denna skuld.

Crown Energy har fortsatt haft produktiva diskussioner med fordringsägarna för att säkerställa att koncernen har tillräckliga kassaflöden för att upprätthålla verksamheten framåt. Som en del av dessa diskussioner har säljaren av SmarTee visat flexibilitet och gått med på ändringar i betalningsplanen för de utestående delbetalningarna kopplade till förvärvet av SmarTee. Båda delbetalningarna för 2024 har förblivit utestående under diskussionerna. Enligt den överenskomna ändringen har en av de utestående delbetalningarna från 2024 flyttats till att betalas tillsammans med slutbetalningen, medan den andra kan komma att ingå i slutbetalningen beroende på vissa villkor. I enlighet med överenskommelsen har hälften, 4,5 miljoner Euro av 2025 års första delbetalning erlagts i december 2024. Detta motsvarar 51 689 TSEK.

10 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT

Vid en extra bolagsstämma i september 2024 röstade minoritetsägare för att utse en särskild granskare, vilket ledde till att Bolagsverket utsåg en sådan. Crown Energy överklagade beslutet, men Förvaltningsrätten i Härnösand har nu avslagit överklagandet, och granskningen kan därmed fortskrida. Crown Energy kommer att samarbeta fullt ut med den särskilda granskaren.

Crown Energy mottog under andra kvartalet 8 miljoner USD enligt avtalet från oktober 2021 om avyttringen av bolagets olje- och gastillgångar, vilket innebär att det totala mottagna beloppet nu uppgår till 131 miljoner USD.

Den 1 april 2025 meddelade Crown Energy förändringar i ledning och styrelse för dotterbolaget AccYouRate Group S.p.A., som ett led i bolagets strategiska övergång från pilotprojekt till storskalig kommersialisering. Boris Tuzza utsågs till ny VD och tillför omfattande erfarenhet från teknik- och certifieringssektorerna. En ny styrelse utsågs även för att stödja bolagets nästa utvecklingsfas.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att denna tremånadersrapport 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.

Tremånadersrapporten har inte varit föremål för granskning av Bolagets revisorer.

Stockholm den 28 maj 2025

Pierre-Emmanuel Weil Styrelseordförande	Yoav Ben-Eli Styrelseledamot, VD	Patrik Fagerholm Styrelseledamot
		Fanny Wallér Styrelseledamot
	Alan Simonian Styrelseledamot, COO	

RAPPORTTILLFÄLLEN

Halvårsrapport 2025	22 augusti 2025
Niomånadersrapport 2025	21 november 2025
Bokslutskommuniké 2025	25 februari 2026

OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 28 maj 2025 klockan 23:45 (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 avsagt sig och/eller skrivit ned sina övriga tidigare licensinnehav.