

DELÅRSRAPPORT

1 JANUARI - 30 SEPTEMBER 2025



Crown Energy

TREDJE KVARTALET – 1 JULI - 30 SEPTEMBER 2025

- ▶ Omsättningen uppgick till 12 843 TSEK (11 778).
- ▶ Rörelseresultatet var -17 869 TSEK (-787).
- ▶ Finansnettot uppgick till -1 995 TSEK (-823).
- ▶ Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 2 012 TSEK (23 434).
- ▶ Resultatet före skatt var -19 863 (-1 610) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till -19 277 (-2 275) TSEK.
- ▶ Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till -17 091 TSEK (1 457) motsvarande -0,04 SEK (0,00) per aktie.

PERIODEN – 1 JANUARI - 30 SEPTEMBER 2025

- ▶ Omsättningen uppgick till 28 546 TSEK (29 194).
- ▶ Rörelseresultatet var -91 900 TSEK (-21 942).
- ▶ Finansnettot uppgick till -3 385 TSEK (-31 337).
- ▶ Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till -12 494 TSEK (46 404).
- ▶ Resultatet före skatt var -95 285 TSEK (-53 279) och resultatet efter skatt uppgick till -83 449 TSEK (-45 808).
- ▶ Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till -76 448 TSEK (-39 106), motsvarande -0,16 SEK (-0,08) per aktie.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN 1 JANUARI - 30 SEPTEMBER 2025

- ▶ Vid en extra bolagsstämma i september 2024 röstade minoritetsägare för att utse en särskild granskare. Bolagsverket utsåg en granskare baserad i Göteborg, vilket Crown Energy överklagade med hänvisning till att en Stockholm-baserad granskare vore mer praktiskt. Förvaltningsrätten i Härnösand avslog överklagandet, och granskningen fortskrider nu. Crown Energy samarbetar fullt ut med den utsedda granskaren.
- ▶ Under det andra kvartalet 2025 mottog Crown Energy ytterligare 8 miljoner USD enligt avtalet från oktober 2021 om avyttringen av bolagets olje-tillgångar. Det totala mottagna beloppet uppgår därmed till 131 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 kommer därmed att lämna styrelsen. Nuvarande CFO Michail Shatkus kvarstår i sin roll till dess och fortsätter därefter som vice VD med löpande ansvar inom bolagets finansfunktion.

VIKTIGA HÄNDELSE EFTER RAPPORTERINGSPERIODEN

- ▶ Crown Energy meddelade 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. För mer information, se Not 10 Händelser efter periodens slut.

VD har ordet

BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE

Det tredje kvartalet 2025 har präglats av fortsatt framsteg inom samtliga delar av koncernen, med konkreta operativa utvecklingar och viktiga steg i att driva vår långsiktiga strategiska inriktning framåt.

I Angola har vårt arbete inom både klimatinitiativ och samhällsengagemang fått tydlig kraft. Genom KAYA Climate Solutions har vi fortsatt att driva det juridiska och regulatoriska ramverk som krävs för att möjliggöra koldioxidkrediter av hög kvalitet enligt internationellt erkända standarder. Detta arbete, som sker i nära samordning med offentliga myndigheter, är avgörande för att möjliggöra framtida kommersialisering enligt internationellt erkända standarder.

Samtidigt har vårt samhällsorienterade initiativ WAKAYA gått från etablering till aktivt genomförande. I oktober invigdes Wakaya Camp i Malanje, en viktig milstolpe som tydligt visar den hastighet och det engagemang som vårt team och våra lokala partners arbetar med. Invigningen samlade provinsledningen, samhällsrepresentanter och partnerorganisationer och visade upp de utbildnings-, kultur- och miljöprogram som nu är igång. Med utbildningsfaciliteter, samlingsytor och tidiga utbildningsinsatser redan på plats stärker WAKAYA vår sociala närvaro i regionen och befäster Crown Energys ställning som en långsiktig och ansvarstagande partner.

Vår verksamhet inom Asset Development and Services i Angola fortsätter att gynnas av stabil efterfrågan och ett positivt makroekonomiskt klimat, drivet av landets omfattande infrastrukturinvesteringar. Öppnandet av den nya internationella flygplatsen i Luanda och fortsatt utveckling av centrala transportkorridorer understryker den strategiska betydelsen av våra verksamheter och de möjligheter som ligger framför oss.

Med detta momentum som grund har vi också tagit ett viktigt strategiskt steg genom att teckna en 30-årig koncession för utvecklingen av vårt Neo-projekt inom Airport City-zonen vid den nya internationella flygplatsen. Avtalet innebär en betydande utvidgning av vår långsiktiga närvaro i Angola och positionerar koncernen som en av de första aktörerna i ett område som förväntas utvecklas till ett centralt kommersiellt och operativt nav i landet. Neo stärker vår Asset Development-plattform med ett modernt koncept för företagsboenden och kontorslösningar utformat för att möta behoven hos företag verksamma runt flygplatsen, och markerar starten på en flerårig utvecklingsfas med betydande framtida tillväxtpotential för Crown Energy.

Inom AccYouRate Group S.p.A. har viktiga strategiska framsteg skett. Det icke-bindande term sheet som ingicks med ND Industrial Investments och som bolaget annonserade 7 november 2025 markerar ett betydelsefullt steg i att förbereda bolaget för kommersiell uppskalning. Partnerskapet förenar AccYouRates teknologiska styrkor med ND Groups industriella kapacitet och tillför ytterligare genomförandeförmåga i den nyligen fastställda affärsplanen. Detta utgör en central milstolpe i övergången från produktutveckling och pilotprojekt till bredare industrialisering och marknads lansering.

Den särskilda granskning som initierades 2024 fortskrider enligt plan. Vi samarbetar fullt ut med den utsedda granskaren och förväntar oss att processen går mot avslut under den kommande perioden.

Vi går in i årets sista kvartal med starkt operativt momentum. I Angola fortsätter vårt integrerade arbetssätt, som kombinerar kommersiell verksamhet, utveckling av klimatprojekt och aktivt samhällsengagemang, att stärka vår långsiktiga position i en av Afrikas mest dynamiska regioner. I Europa för vi ett unikt hälsoteknologiskt tillgångsslag vidare mot industrialisering och kommersiell etablering. Tillsammans speglar dessa framsteg Crown Energys åtagande att skapa hållbart värde för våra aktieägare, våra partners och de samhällen där vi verkar..

Yoav Ben-Eli

VD, Crown Energy

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

KONCERNEN	Q3		JAN-SEP		HELÅR
Belopp i TSEK	2025	2024	2025	2024	2024
Totala rörelseintäkter	15 391	13 924	33 100	34 007	51 373
Rörelsekostnader	-35 271	-38 146	-112 506	-102 352	-139 162
Rörelseresultat	-19 880	-24 221	-79 406	-68 346	-87 789
Finansnetto	-1 995	-823	-3 385	-31 337	-10 008
Periodens resultat efter skatt	-19 277	-2 275	-83 449	-45 808	-29 425
Resultat per aktie	-0,04	0,00	-0,16	-0,08	-0,05
Eget kapital per aktie, SEK	0,61	0,84	0,61	0,84	1,02
Förändring i likvida medel	-26 660	-27 013	-48 307	59 397	137 460

Affärsområdet Asset Development and Management

13

Antal fastigheter

20,037

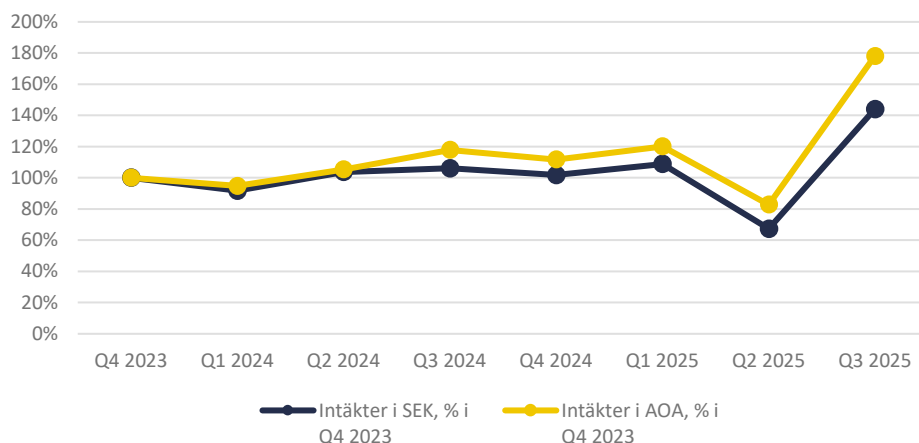
Uthyrningsbar yta, kvm

FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Efterfrågan på fastigheter i Luanda växer och likaså efterfrågan på våra boende- och kontorslösningar. Beläggningsgraden föll något till strax under 80 %. Vi erbjuder klienter flexibla hyreskontrakt för att tillgodose deras behov avseende boenden och kontor.

Snittkursen för den angolanska valutan Kwanza har under tredje kvartalet 2025 minskat med 0,9% 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 tredje kvartalet 2023.

För rapporteringsperioden har intäkter i lokal valuta ökat med 20 % jämfört med samma period föregående år. Intäkterna i SEK ökade med 6% för motsvarande period.



SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

För definitioner av nyckeltal se sidan 34-35.

BELOPP I TSEK	2025-09-30	2025-06-30
Revenue backlog	21 718	22 825
Rent backlog	18 782	21 213
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis	28 769	32 600
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis	26 967	28 208
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View), %	76%	80%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view), %	66%	71%
WAULT hyra och service, månader	8,4	9,0
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View)	214 814	214 493
Marknadsvärde C-View	205 004	207 048

21.7 MSEK

Revenue backlog

8.4 mån

WAULT

76%

Genomsnittlig ytmässig uthyrningsgrad

KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

Förändringar under tredje kvartalet 2025

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
Backlog per 30 jun 2025	22 825	21 213
Förändringar under kvartalet 2025		
Kontrakterade intäkter	-8 574	-7 634
Nya/förlängda kontrakt	8 198	5 944
Kontrakt avslutade i förtid	-439	-470
Valutakursdifferenser	-292	-271
Backlog per 30 sep 2025	21 718	18 782

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

Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 5 944 TSEK respektive 2 254 TSEK, och totalt 8 198 TSEK. Kontrakt som avslutades i förtid bidrog till minskning av backlog på -439 TSEK. Totalt kvarstår 97 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter har intäktsbacklog och hyresbacklog minskat med -292 TSEK respektive -271 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 28% respektive 72% procent.

Bolagets WAULT har förändrats från 12 månader till 8,4 månader från fjärde kvartalet 2024. Den ytmässiga uthyrningsgraden minskat sedan årsskiftet från 84 procent till 76 procent. Kontorslokaler i Soho används nu framför allt av YBE Immobiliaria. Den ekonomiska uthyrningsgraden har minskat från första kvartalet 2025 och uppgick till 71 procent (84). En av huvudorsakerna till minskningen är att fastigheten Clara för närvarande inte är uthyrd, med en total uthyrningsbar yta om 1 200 kvm. 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.

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 det tredje kvartalet 2025 har vi fortsatt att stärka vår position inom detta område genom den pågående utvecklingen av AccYouRate Group, där den nya affärsplanen och den operativa omstruktureringen fortskrider mot storskalig kommersialisering. I Angola fortsätter vi arbetet med de juridiska och regulatoriska förberedelser som krävs för att KAYA Climate Solutions ska kunna generera framtida koldioxidkrediter. Vi har även gått från etablering till aktivt genomförande av WAKAYA, en icke-vinstdrivande organisation i Angola som nu genomför samhällsprogram inom utbildning, miljöförvaltning och lokalt engagemang.

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 starkt strukturerad organisation som stödjer fortsatt framdrift mot industrialisering och bredare kommersialisering.

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. Efter rapporteringsperioden, 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 HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN 1 JANUARI - 30 SEPTEMBER 2025

Vid en extra bolagsstämma i september 2024 röstade minoritetsägare för att utse en särskild granskare. Bolagsverket utsåg en granskare baserad i Göteborg, vilket Crown Energy överklagade med motiveringen att en granskare i Stockholm vore mer praktiskt. Förvaltningsrätten i Härnösand avslog överklagandet, och granskningen pågår nu. Crown Energy samarbetar fullt ut med den utsedda granskaren.

Under det andra kvartalet 2025 mottog Crown Energy ytterligare 8 miljoner USD enligt avtalet från oktober 2021 om avyttringen av bolagets oljetillgångar, 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., där Boris Tuzza utsågs till VD och styrelseordförande samt en ny styrelse tillsattes för att stödja bolagets övergång från pilotprojekt till storskalig kommersialisering.

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 bläckeledningar 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 kommer därmed att lämna styrelsen. Nuvarande CFO Michail Shatkus kvarstår i sin roll till dess och fortsätter därefter som vice VD med löpande ansvar inom bolagets finansfunktion.

Crown Energy meddelade efter rapporteringsperioden att styrelseledamoten Fanny Wallér beslutade att lämna styrelsen av personliga skäl. Hon fortsätter stödja bolaget genom konsulttjänster inom kommunikation och hållbarhet.

KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

Rörelseresultat

Under rapportperioden har nettoomsättningen minskat med -2% jämfört med samma period föregående år. Minskningen under tredje kvartalet 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 -12 440 TSEK (-12 584).

Övriga externa kostnader uppgick till -33 227 TSEK (-30 083), främst relaterat till ökning av interna och externa konsultkostnader i Angola samt utvecklingen av AccYouRate Group.

Avskrivningarna under perioden uppgick till -43 878 TSEK (-39 779), som beror på nedskrivningar av immateriella tillgångar.

Personalkostnader har ökat till -21 991 TSEK (-16 174), främst hänförligt till engångsbetalningar till ledande befattningshavare i Angola.

Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till -3 385 TSEK (-31 337). Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till 18 583 TSEK (- 3 881). 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 -12 494 TSEK (46 404) och omfattar realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter och en omvärderingseffekt avseende valuta om -21 TSEK (27 143).

Resultatet för perioden inkluderar -7 002 TSEK (-6 702) som relaterar till minoritetsägare i SmartTee S.a.r.l.

Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt -132 259 TSEK (-10 930) som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK.

Totalresultatet för perioden inkluderar -17 779 TSEK (-1 403) som relaterar till minoritetsägare i SmartTee S.a.r.l.

KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING

Tillgångar

Det redovisade värdet för förvaltningsfastigheter uppgick till 214 814 TSEK. Nettoförändringen sedan årsskiftet 2024 uppgick till -47 002 TSEK. Värdeförändringen är främst hänförlig till justering av Maria-fastigheten 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 911 535 TSEK. Avskrivningarna av tillgångarna uppgick till -43 878 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 1 356 127 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 205 004 TSEK per den 30 september 2025. Minskningen med -34 416 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 17 168 TSEK per 30 september 2025. Minskningen är framför allt relaterad till valutakurseffekter och andra kortfristiga investeringar.

Förutbetalda kostnader och uppskjutna intäkter uppgår till 93 547 TSEK och har minskat med 8 556 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 30 september 2025 till 179 293 TSEK. 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 -1 230 530 TSEK.

Den uppskjutna betalningen för förvärvet av AccYouRate Group är uppdelad mellan Kortfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv SmarTee 85%, som uppgår till 213 494 TSEK, och Långfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv SmarTee 85%, som uppgår till 559 088 TSEK. För mer information om förvärvet av AccYouRate och redovisning kring detta, se not 8.

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN

Periodens kassaflöde uppgår till -41 932 (64 870) TSEK. Under året erhöll Bolaget 76 661 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 - 30 september 2025 till 1 448 TSEK (1 988). Omsättningen avsåg vidarefakturerings av kostnader samt management fees till dotterbolag.

Övriga externa kostnader om -9 794 TSEK (-8 716). 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	Q3		JAN-SEP		HELÅR
		2025	2024	2025	2024	2024
Nettoomsättning		12 843	11 778	28 546	29 194	39 161
Hyresintäkter	2	10 988	7 976	23 809	22 069	29 990
Serviceintäkter	2	1 855	3 802	4 736	7 124	9 171
Övriga rörelseintäkter	2	2 548	2 146	4 554	4 813	12 212
Fastighetsrelaterade kostnader		-4 357	-6 572	-12 440	-12 584	-16 964
Material och andra tjänster		-87	-2 010	-246	-3 301	-2 366
Övriga externa kostnader		-11 058	-10 412	-33 227	-30 083	-44 916
Personalkostnader		-5 094	-5 443	-21 991	-16 174	-23 867
Aktiverat arbete för egen räkning		-	-	337	-	9 012
Avskrivningar		-14 618	-13 357	-43 878	-39 779	-58 854
Övriga rörelsekostnader		-58	-352	-1 060	-432	-1 208
Rörelseresultat före värdetförändringar		-19 880	-24 221	-79 406	-68 346	-87 789
Värdetförändring fastigheter orealiserade	3	2 012	23 434	-12 494	46 404	60 111
Rörelseresultat		-17 869	-787	-91 900	-21 942	-27 678
Finansiella intäkter	1	9 281	9 495	63 230	32 664	45 333
Finansiella kostnader		-11 276	-10 317	-66 615	-64 002	-55 342
Finansiella poster, netto		-1 995	-823	-3 385	-31 337	-10 008
Resultat före skatt		-19 863	-1 610	-95 285	-53 279	-37 686
Inkomstskatt		-	-	-82	-	-3 384
Uppskjuten skatt		586	-665	11 918	7 471	11 645
Årets resultat		-19 277	-2 275	-83 449	-45 808	-29 425
Moderbolagets aktieägare		-17 091	1 457	-76 448	-39 106	-21 841
Innehav utan bestämmande inflytande		-2 186	-3 731	-7 002	-6 702	-7 584
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning tusental		477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK		-0,04	0,00	-0,16	-0,08	-0,05

Rapporter över totalresultat

BELOPP I TSEK	Q3		JAN-SEP		HELÅR
	NOT	2025	2024	2025	2024
Årets resultat		-19 277	-2 275	-83 449	-45 808
Övrigt totalresultat					
Valutaomräkningsdifferenser		-18 266	-63 515	-132 259	-10 930
Summa årets övriga totalresultat netto efter skatt		-18 266	-63 515	-132 259	-10 930
Årets totalresultat		-37 543	-65 790	-215 708	-56 738
Moderbolagets aktieägare		-33 133	-60 594	-197 929	-55 335
Innehav utan bestämmande inflytande		-4 410	-5 196	-17 779	-1 403

Rapport över finansiell ställning i sammandrag– koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter		214 814	219 945	261 816
Inventarier, verktyg och installationer		10 370	7 060	8 240
Övriga immateriella anläggningstillgångar		911 535	985 262	986 885
Prospekterings- och utvärderingstillgångar		50 752	50 752	50 752
Goodwill		1 356 127	1 385 993	1 408 868
Nyttjanderätter		3 885	-	2 620
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		17 168	15 111	11 844
Uppskjutna skattetillgångar		2 179	3 126	2 182
Summa anläggningstillgångar		2 566 831	2 667 250	2 733 207
Omsättningstillgångar				
Lager		9 265	4 410	8 858
Kundfordringar		12 171	19 290	21 280
Övriga fordringar		83 323	89 699	68 467
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde, kortfristiga		12 438	-	29 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 547	94 959	102 102
Likvida medel		210 581	180 825	258 888
Summa omsättningstillgångar		421 324	389 183	489 174
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning		205 004	213 142	239 419
SUMMA TILLGÅNGAR		3 193 159	3 269 575	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		-850 674	-800 210	-729 193
Balanserat resultat		344 796	366 637	366 637
Årtets resultat		-76 448	-39 106	-21 841
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare		291 230	400 878	489 160
Innehav utan bestämmande inflytande		270 026	284 000	287 806
SUMMA EGET KAPITAL		561 256	684 878	776 965
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv SmarTee 85%		559 088	457 713	657 559
Långfristiga skulder till kreditinstitut		1 989	-	1 569
Övriga långfristiga finansiella skulder		-	2 032	-
Finansiell leasingskuld		3 575	3 754	2 688
Uppskjutna skatteskulder		304 586	328 787	336 222
Summa långfristiga skulder		869 236	792 287	998 038
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		7 313	10 091	6 716
Avtalsskulder		182 467	198 893	220 342
Aktuell skatt		-	3 575	1 252
Kortfristiga Uppskjutna betalningar avs. förvärv SmarTee 85%		213 494	374 002	112 104
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		21	-	53 378
Övriga kortfristiga skulder		123 341	125 821	130 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 235 008	1 079 108	1 161 891
Finansiell Leasingskuld		1 022	921	610
Summa kortfristiga skulder		1 762 666	1 792 411	1 686 797
Summa skulder		2 631 903	2 584 697	2 684 835
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		3 193 158	3 269 575	3 461 800

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Ingående eget kapital		776 965	741 616	741 616
Periodens resultat		-83 449	-45 808	-29 425
Övrigt totalresultat netto efter skatt		-132 259	-10 930	64 774
Periodens totalresultat		-215 709	-56 738	35 349
Förvärv av koncernföretag		-	-	0
Utgående eget kapital		561 256	684 878	776 965
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare		291 230	400 878	489 160
Innehav utan bestämmande inflytande		270 026	284 000	287 805

Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

		Q3		JAN-SEP		HELÅR
Belopp i TSEK	NOT	2025	2024	2025	2024	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 157	-12 769	-43 619	-20 302	-21 410
Summa förändringar i rörelsekapital		-22 113	2 281	-12 104	-11 125	-13 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-26 273	-10 488	-55 719	-31 427	-35 395
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-550	-724	-2 375	-2 297	-3 548
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		-	-	-	-	-
Investeringar i övriga materiella och immateriella anläggningstillgångar		-904	-4 726	-6 513	-7 987	-16 163
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		-	-	-9 062	-	-
Avyttring av finansiella tillgångar (statsobligationer)		2 179	-	22 675	-	37 060
Investeringar i finansiella tillgångar (lån till Kaya)		945	-	-16 057	-	-9 367
Investeringar i finansiella tillgångar (övriga)		-5 948	-1 929	2 298	30 663	2 495
Förutbetalda betalningar försäljning av prospekterings- och utvärderingstillgångar		-	-	77 661	86 963	171 198
Förvärv av koncernföretag		-	-	-	-	-51 689
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3, 4	-4 278	-7 380	68 626	107 341	129 984
Kassaflöde från finansieringsverksamheten						
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-564	-1 047	-54 838	-11 044	37 126
Periodens kassaflöde		-31 119	-18 915	-41 927	64 870	131 716
Likvida medel vid periodens början		237 241	207 838	258 888	121 428	121 428
Periodens kassaflöde		-31 116	-18 915	-41 932	64 870	131 716
Kursdifferens i likvida medel		4 456	-8 098	-6 375	-5 473	5 745
Likvida medel vid periodens slut		210 581	180 825	210 581	180 825	258 888

Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal se sidorna 34–35.

Kvartalsöversikt – koncernen

BELOPP I TSEK OM INTE ANNAT ANGES	Q3 2025	Q2 2025	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024	Q2 2024	Q1 2024	Q4 2023
RESULTAT								
Hyses- och serviceintäkter	12 843	5 997	9 706	9 968	11 778	9 243	8 172	8 915
Övriga rörelseintäkter	2 548	840	1 166	16 412	2 146	2 354	312	-550
Rörelseresultat, före jämförelsestörande poster	-19 880	-30 009	-29 517	-19 443	-24 221	-25 155	-18 969	-17 159
Periodens resultat efter skatt	-25 412	-52 349	-11 824	16 383	-2 275	-3 289	-40 244	-36 558
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL								
Hysesintäkter	10 988	4 921	7 900	7 921	7 976	7 367	6 726	7 099
Serviceintäkter	1 855	1 076	1 806	2 047	3 802	1 876	1 446	1 816
Fastighetsrelaterade kostnader	-4 357	-3 378	-4 705	-4 380	-6 572	-2 383	-3 628	-7 440
Driftsnetto	8 486	2 618	5 001	5 588	5 206	6 860	4 544	1 475
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	66%	44%	52%	56%	44%	74%	56%	17%
Revenue backlog	21 718	22 825	19 697	25 507	23 999	21 331	29 958	28 487
Rent backlog	18 782	21 213	17 181	21 699	19 738	17 889	24 869	23 487
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	32 600	32 600	33 600	33 317	29 667	33 940	34 147	30 441
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	28 208	28 208	28 274	29 866	24 513	27 436	27 689	24 496
FINANSIELLA NYCKELTAL								
EBITDA	-5 262	-15 962	-14 303	-367	-10 865	-11 797	-5 905	-12 774
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	-0,05	-0,11	-0,02	0,03	-0,00	-0,01	-0,08	-0,08
MEDARBETARE								
Medelantal anställda st.	30	30	30	30	29	28	29	29

Periodöversikt - koncernen

BELOPP I TSEK	JAN-SEP					
OM INTE ANNAT ANGES	2025	2024	2024	2023	2022	2021
PERIODENS RESULTAT						
Hyses- och serviceintäkter	28 546	29 194	39 161	37 107	39 369	20 764
Övriga rörelseintäkter	4 554	4 813	12 212	5 366	1 809	6
Rörelseresultat	-91 900	-68 346	-27 678	-31 333	-201 099	-27 089
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster	-91 900	-68 346	-87 789	-110 226	-201 099	-27 089
Periodens resultat efter skatt	-83 449	-2 275	-29 425	1 180	-16 229	-30 591
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL						
Hysesintäkter	23 809	22 069	29 990	30 289	31 167	14 041
Serviceintäkter	4 736	7 124	9 171	6 818	8 201	6 723
Fastighetsrelaterade kostnader	-12 440	-12 584	-16 964	-19 930	-22 465	-10 982
Driftsnetto	16 105	16 610	22 197	17 177	16 903	9 782
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	56%	58%	57%	46%	43%	47%
Revenue backlog, TSEK	21 718	23 999	25 507	28 487	33 018	16 680
Rent backlog, TSEK	18 782	19 738	21 698	23 487	26 694	12 885
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	28 769	29 667	33 317	30 441	38 761	24 552
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	26 967	24 513	29 866	24 496	30 797	17 217
Ytmässig uthyrningsgrad, %***	76%	91%	84%	84%	75%	56%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %***	66%	83%	74%	82%	74%	44%
WAULT hyra och service, månader**	8,4	9,7	8,7	12,0	10,4	9,0
Marknadsvärde total portfölj***	214 814	219 945	261 816	196 713	226 471	162 250
Uthyrningsbar yta tusental kvm***	20,0	19,6	19,6	19,9	19,9	19,9
Antal fastigheter (vid periodens slut)	13,0	11,0	11,0	13,0	13,0	14,0
FINANSIELLA NYCKELTAL						
Avkastning på eget kapital, %	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.
Avkastning på totalt kapital, %	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.
EBITDA	-48 022	17 837	31 177	17 835	-199 835	-26 033
Genomsnittliga tillgångar	3 327 479	3 343 722	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	477 315
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-0,17	-0,00	-0,05	0,02	-0,03	-0,06
Eget kapital per aktie, kr	1,18	1,43	1,02	0,96	1,52	1,32
MEDARBETARE						
Medelantal anställda, st.	30,0	30,0	30,0	29,0	16,9	16,9

Moderbolaget

Resultaträkning i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	Q3		JAN-SEP		HELÅR
		2025	2024	2025	2024	2024
Nettoomsättning	5	269	722	1 448	1 988	2 838
Övriga rörelseintäkter		1 091	1	1 111	17	26
Summa rörelsens intäkter		1 360	723	2 559	2 005	2 864
Övriga externa kostnader		-5 207	-1 491	-9 794	-8 716	-15 010
Personalkostnader		-256	-1 683	-6 023	-3 740	-6 916
Övriga rörelsekostnader		-6	-9	-37	-31	-33
Summa rörelsens kostnader		-5 469	-3 183	-15 854	-12 487	-21 959
Rörelseresultat		-4 110	-2 460	-13 295	-10 482	-19 095
Ränteintäkter och liknande poster		9 743	2 820	63 293	22 257	37 664
Ränteintäkter från koncernföretag		944	716	2 590	1 946	2 749
Räntekostnader och liknande poster		-15 652	-10 253	-74 306	-65 638	-95 366
Resultat från finansiella poster		-4 965	-6 717	-8 424	-41 434	-54 953
Årets resultat före skatt		-9 074	-9 176	-21 719	-51 916	-74 048
Skatt		-	-	-	-	-3 404
Årets resultat		-9 074	-9 176	-21 719	-51 916	-77 451

Balansräkning i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		2 143 902	2 178 613	2 143 902
Fordringar hos koncernföretag		144 500	119 780	126 387
Summa anläggningstillgångar		2 288 402	2 298 393	2 270 289
Omsättningstillgångar				
Fordringar hos koncernföretag		6 185	4 821	5 795
Övriga kortfristiga fordringar		16 887	-	3 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 626	59 941	59 184
Kassa och bank		164 961	120 367	192 408
Summa omsättningstillgångar		248 660	185 128	260 488
SUMMA TILLGÅNGAR		2 537 062	2 483 521	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		-21 719	-51 916	-77 451
Summa fritt eget kapital		505 865	553 118	527 583
Summa eget kapital		519 898	567 151	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%		559 088	457 713	657 559
Summa långfristiga skulder		559 088	457 713	657 559
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder		1 562	276	686
Kortfristiga uppskjutna betalningar avs. förvärv av SmarTee 85%		213 494	374 002	112 104
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		-	-	51 117
Övriga kortfristiga skulder		266	1 074 653	1 531
Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader		1 232 753	-	1 156 162
Summa kortfristiga skulder		1 448 075	1 448 655	1 321 600
Summa skulder		2 017 164	1 906 368	1 989 161
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		2 537 062	2 483 521	2 530 777

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag

BELOPP I TSEK	NOT	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Ingående eget kapital		541 616	619 067	619 067
Periodens resultat		-21 719	-51 916	-77 451
Periodens totalresultat		-21 719	-51 916	-77 451
Totalt eget kapital		519 898	567 151	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 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. Justeringen mellan Finansiella poster och Orealiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter för rapportperioden uppgick till SEK -31 333 tusen (-201 099), medan nettot av finansiella poster uppgick till SEK 27 146 tusen, och för det isolerade tredje kvartalet till SEK 21 017.

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-SEP 2025				
Hysesintäkter	23 809	-	-	23 809
Serviceintäkter	4 736	-	-	4 736
Övriga intäkter	-	-	4 554	4 554
Totala intäkter	28 546	-	4 554	33 100
Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15	4 736	-	-	4 736
JAN-SEP 2024				
Hysesintäkter	22 069	-	-	22 069
Serviceintäkter	4 801	2 323	-	7 124
Övriga intäkter	-	-	4 813	4 813
Totala intäkter	26 871	2 323	4 813	34 007
Varav intäkter från avtal med kunder omfattade av IFRS 15	4 801	2 323	-	7 124

3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN	Q3		JAN-SEP		HELÅR
Belopp i TSEK	2025	2024	2025	2024	2024
Ingående redovisat värde	214 493	227 388	261 816	196 713	196 713
+ Periodens investeringar	528	761	2 445	7 024	8 319
+ Periodens förvärv	-	-	-	-	-
- Periodens avyttringar	-93	-76	-176	-4 447	-4 690
+/- Orealiserade värdeförändringar	2 012	2 417	-12 490	19 624	40 803
+/- Förändring leasingskuld	-	-	-	97	97
+/- Valutakurseffekter	-2 126	-10 545	-36 781	935	20 575
Utgående redovisat värde	214 814	219 945	214 814	219 945	261 816

Förvaltningsfastigheterna har per 30 september 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	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	214 274	219 383	261 184
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingskulder	541	562	631
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	214 814	219 945	261 816

4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN	Q3		JAN-SEP		HELÅR
Belopp i TSEK	2025	2024	2025	2024	2024
Ingående redovisat värde	50 752	50 752	50 752	50 752	50 752
Periodens investeringar	-	-	-	-	-
Nedskrivning prospekteringsstillgångar	-	-	-	-	-
Minskning genom rörelseförvärv	-	-	-	-	-
Omräknings- och omvärderingseffekter	-	-	-	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 752	50 752	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 45 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 4 331 TSEK för perioden.

Yoav Ben-Eli erhöll en lön på cirka 52 TSEK per månad från moderbolaget för perioden januari-september 2025, totalt 448 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 1 838 TSEK.

Amir Beker, VD för AccYouRate AI, har även tillhandahållit konsulttjänster till AccYouRate-koncernen. Den totala ersättningen för perioden uppgick till 2 210 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 5 080 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 30 september 2025 uppgick fordran till motsvarande 47 375 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 15 811 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 2 711 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.

6 RÖRELSESEGMENT

RÖRELSESEGMENT TSEK Q3 2025	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringar	Totalt
Intäkter från externa kunder	-	12 843	-	-0	12 843
Intäkter från transaktioner med andra rörelsesegment i samma företag	-	-	-	381	381
Övriga rörelseintäkter	-	38	1 202	1 309	2 548
Elimineringar	-	-	-	-381	-381
Totala rörelseintäkter	-	12 881	1 202	1 309	15 391
Rörelsekostnader exkl. av- och nedskrivningar	581	-11 244	-4 942	-5 048	-20 653
Värdeförändringar:	-	-	-	-	-
Fastigheter, orealiserade	-	2 012	-	-	2 012
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar (EBITDA)	581	3 648	-3 740	-3 739	-3 251
Av- och nedskrivningar	-	-930	-13 635	-53	-14 618
Rörelseresultat	581	2 718	-17 376	-3 792	-17 869
Finansnetto	0	3 981	-888	-5 087	-1 995
Resultat före skatt	581	6 699	-18 264	-8 879	-19 863
Inkomstskatt	-	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-2 895	3 481	-0	586
Periodens resultat	581	3 804	-14 783	-8 879	-19 277
Intäkter från externa kunder	-	12 843	-	-	12 843
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	12 843	-	-	12 843
Italien	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	-	-
Anläggningstillgångar vid periodens slut	50 752	224 420	2 272 257	55	2 547 483
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	224 420	-	-	224 420
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	2 272 257	-	2 272 257
Schweiz	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	55	55

RÖRELSESEGMENT TSEK					
Q3 2024	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringsar	Totalt
Intäkter från externa kunder	-	9 455	2 323	-	11 778
Intäkter från transaktioner med andra rörelsesegment i samma företag	-	-	-	722	722
Övriga rörelseintäkter	-	40	2 805	-699	2 146
Elimineringsar	-	-	-	-722	-722
Totala rörelseintäkter	-	9 495	5 128	-699	13 924
Rörelsekostnader exkl. av- och nedskrivningar	-40	-11 935	-6 222	-6 592	-24 789
Värdeförändringar:	-	-	-	-	-
Fastigheter, orealiserade	-	23 434	-	-	23 434
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar (EBITDA)	-40	20 994	-1 094	-7 291	12 570
Av- och nedskrivningar	-	-473	-12 832	-51	-13 357
Rörelseresultat	-40	20 521	-13 926	-7 342	-787
Finansnetto	-1 821	9 779	-969	-7 812	-823
Resultat före skatt	-1 861	30 300	-14 896	-15 154	-1 610
Inkomstskatt	-	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-4 282	3 617	-0	-665
Periodens resultat	-1 861	26 019	-11 278	-15 154	-2 275
Intäkter från externa kunder	-	9 455	2 323	-	11 778
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	9 455	-	-	9 455
Italien	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	-	-
Anläggningstillgångar vid periodens slut	50 752	223 341	2 374 663	256	2 649 012
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	223 341	-	-	223 341
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	2 374 663	-	2 374 663
Schweiz	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	256	256

RÖRELSESEGMENT TSEK JAN-SEP 2025	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringar	Totalt
Intäkter från externa kunder	-	28 546	-	-	28 546
Intäkter från transaktioner med andra rörelsesegment i samma företag	-	-	-	1 440	1 440
Övriga rörelseintäkter	-	69	2 398	2 088	4 554
Elimineringar	-	-	-	-1 440	-1 440
Totala rörelseintäkter	-	28 615	2 398	2 088	33 100
Rörelsekostnader exkl. av- och nedskrivningar	-95	-38 340	-14 875	-15 318	-68 628
Värdeförändringar:	-	-	-	-	-
Fastigheter, orealiserade	-	-12 494	-	-	-12 494
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar (EBITDA)	-95	-22 219	-12 477	-13 231	-48 022
Av- och nedskrivningar	-	-2 781	-40 935	-162	-43 878
Rörelseresultat	-95	-25 000	-53 412	-13 393	-91 900
Finansnetto	-92	8 227	-3 088	-8 431	-3 385
Resultat före skatt	-187	-16 773	-56 500	-21 824	-95 285
Inkomstskatt	-	-	-82	-	-82
Uppskjuten skatt	-	1 435	10 483	-0	11 918
Periodens resultat	-187	-15 338	-46 100	-21 824	-83 449
Intäkter från externa kunder	-	28 546	-	-	28 546
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	28 546	-	-	28 546
Italien	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	-	-
Anläggningstillgångar vid periodens slut	50 752	224 420	2 272 257	55	2 547 483
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	224 420	-	-	224 420
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	2 272 257	-	2 272 257
Schweiz	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	55	55

RÖRELSESEGMENT TSEK JAN-SEP 2024	Energy	Utveckling av tillgångar	Hållbara investeringar	Övrigt och elimineringar	Totalt
Intäkter från externa kunder	-	26 871	2 323	-	29 194
Intäkter från transaktioner med andra rörelsesegment i samma företag	-	-	-	1 988	1 988
Övriga rörelseintäkter	-	130	5 340	-656	4 813
Elimineringar	-	-	-	-1 988	-1 988
Totala rörelseintäkter	-	27 000	7 663	-656	34 007
Rörelsekostnader exkl. av- och nedskrivningar	-166	-29 305	-17 265	-15 838	-62 574
Värdeförändringar:	-	-	-	-	-
Fastigheter, orealiserade	-	46 404	-	-	46 404
Rörelseresultat före av- och nedskrivningar (EBITDA)	-166	44 099	-9 603	-16 494	17 837
Av- och nedskrivningar	-	-1 349	-38 275	-154	-39 779
Rörelseresultat	-166	42 750	-47 878	-16 648	-21 942
Finansnetto	221	13 425	-2 524	-42 459	-31 336
Resultat före skatt	55	56 175	-50 402	-59 107	-53 279
Inkomstskatt	-	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-3 229	10 701	-0	7 471
Periodens resultat	55	52 946	-39 701	-59 106	-45 808
Intäkter från externa kunder	-	26 871	2 323	-	29 194
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	26 871	-	-	26 871
Italien	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	-	-
Anläggningstillgångar vid periodens slut	50 752	223 341	2 374 663	256	2 649 012
Albanien	-	-	-	-	-
Angola	-	223 341	-	-	223 341
Irak	50 752	-	-	-	50 752
Israel	-	-	-	-	-
Italien	-	-	2 374 663	-	2 374 663
Schweiz	-	-	-	-	-
Sverige	-	-	-	256	256

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 30 september 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 179 293 TSEK per den 30 september 2025, motsvarande cirka 80 % av den totala köpeskillingen i lokal valuta). Under 2025 fortsatte parterna förhandlingarna kring slutliga villkor, inklusive inflationskompensation samt förändringar i betalningsplanen. Som ett led i dessa pågående diskussioner fick köparen efter rapporteringsperiodens slut full tillgång till byggnaden. Resultat och kostnader hänförliga till försäljningen kommer att redovisas i enlighet med IFRS 15 vid den tidpunkt då köparen slutligen övertar den ekonomiska kontrollen över fastigheten. I nuläget, medan diskussionerna fortsätter, slutför YBE Imobiliária vissa arbeten på fastigheten och kommer att vidarefakturera underhåll och andra relaterade kostnader till köparen. Enligt lokala regelverk kommer rättigheterna till C-View inte att formellt överföras till köparen förrän den slutliga betalningen har mottagits av YBE Imobiliária, vilket också innebär att försäljningen först då realiseras i den lokala redovisningen. På grund av den fortsatta osäkerheten avseende tidpunkt och slutligt belopp, särskilt vad gäller framtida inflationsjusteringar, har Crown Energy inte redovisat någon inflationskompensation under rapporteringsperioden. Under det fjärde kvartalet 2025 kommer ledningen att bedöma om det finns tillräckliga indikationer i enlighet med IFRS 5 för att gå vidare med redovisningen av försäljningen av C-View.

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
Accumulerade 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	332	352	1 812
Avyttringar av tillgångar	-	-	-66	-146	-212
Omklassificering av tillgångar	-	15 549	-498	418	15 469
Valutaomräkningseffekter	-52 741	-1 258	-755	-34 906	-89 660
Avskrivningar	-	-1 678	19	-38 358	-40 017
Utgående nettobelopp	1 356 127	32 055	19 735	859 745	2 267 662
Kostnader	1 356 127	33 657	19 716	994 514	2 404 013
Accumulerade avskrivningar	-	-1 602	19	-134 768	-136 351
Utgående nettobelopp per 2025-09-30	1 356 127	32 055	19 735	859 745	2 267 662

Nedskrivningstest

Koncernen prövar goodwill för nedskrivning årligen. 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 30 september 2025 uppgår det redovisade värdet för goodwill till 1 356 127 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 30 september 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.

9 FINANSIELLA SKULDER

AVTALSENLIGA LÖPTIDER FÖR FINANSIELLA SKULDER PER DEN 30 SEP 2025 I TSEK					Totalt avtalsenligt kassaflöde	Redovisat värde (tillgångar)/skulder
	<6 mån	6-12 mån	1-2 år	3-5 år		
Ikke-derivat						
Leverantörsskulder	7 313	-	-	-	7 313	7 313
Villkorad köpeskilling	110 565	-	-	-	110 565	110 565
Betalningar SmarTee	149 263	99 509	574 938	-	823 709	772 581
Lån	620	329	663	376	1 989	1 989
Leasingskulder	796	839	1 140	2 153	4 929	4 596
Summa ikke-derivat	261 244	100 677	576 741	2 530	941 191	897 044

10 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT

Crown Energy ingick ett icke-bindande term sheet med ND Industrial Investments B.V. (ND Group) och godkände en ny affärsplan för AccYouRates kommersialisering. Partnerskapet utgör ett viktigt steg i att positionera AccYouRate för storskalig marknadsintroduktion och kommersiell tillväxt.

Crown Energy meddelade att styrelseledamoten Fanny Wallér har beslutat att lämna styrelsen av personliga skäl. Hon kommer fortsatt att stödja bolaget genom konsulttjänster inom kommunikation och hållbarhet.

Under det fjärde kvartalet 2025 mottog Crown Energy ytterligare 8 miljoner USD enligt avtalet från oktober 2021 om avyttringen av bolagets oljetillgångar, vilket innebär att det totala mottagna beloppet nu uppgår till 139 miljoner USD.

Den 21 november 2025 meddelade Crown Energy att bolaget tecknat ett 30-årigt koncessionsavtal med ICB URBE S.A., det statliga bolag som ansvarar för utvecklingen av Airport City-området vid den nya internationella flygplatsen Dr António Agostinho Neto i Luanda. Koncessionen innehas genom det angolanska dotterbolaget Y.B.E. Imobiliária Angola Lda (YBE) och ger exklusiv rätt att utveckla och driva Crown Energys Neo-projekt över fyra tomter om totalt cirka 30 700 kvadratmeter med en tillåten bruttobyggnadsarea om cirka 63 400 kvadratmeter.

Den totala koncessionsavgiften uppgår till 13,44 miljoner USD och ska erläggas under en nioårsperiod. Byggstart förväntas ske under 2026 och projektet planeras genomföras i etapper fram till 2029. Baserat på den nuvarande utvecklingsplanen bedöms de första driftsintäkterna uppstå under 2028 efter färdigställandet av den första etappen, medan full driftkapacitet förväntas uppnås under 2029.

Projektet beräknas kräva en total investering motsvarande cirka 140–160 miljoner USD, inklusive koncessionsavgiften. Crown Energy avser att finansiera cirka 80 procent av investeringen genom lokal bankupplåning och cirka 20 procent genom eget kapital i det lokala projektbolaget. Dialog förs med lokala banker och potentiella institutionella minoritetspartners, men inga finansieringsavtal eller kapitalåtaganden har ingåtts.

När projektet är fullt operativt, och under förutsättning av gällande antaganden, indikerar interna modeller att Neo förväntas generera årliga bruttointäkter som överstiger motsvarande 40 miljoner USD. Dessa prognoser är preliminära och beroende av slutlig konfiguration, beläggningsgrad, byggkostnader, finansieringsvillkor och allmänna marknadsförhållanden.

Crown Energy kommer att fortsätta uppdatera marknaden i takt med att finansieringsavtal, kapitalarrangemang, byggskeden och operativa milstolpar slutförs.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att denna niomånadersrapport 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.

Niomånadersrapporten har varit föremål för granskning av Bolagets revisorer.

Stockholm den 21 November 2025

Pierre-Emmanuel Weil
Styrelseordförande

Yoav Ben-Eli
Styrelseledamot, VD

Patrik Fagerholm
Styrelseledamot

Alan Simonian
Styrelseledamot, COO

RAPPORTTILLFÄLLEN

▶ Bokslutskommuniké 2025	25 februari 2026
▶ Årsredovisning 2025	15 april 2026
▶ Tremånadersrapport 2026	21 maj 2026
▶ Halvårsrapport 2026	21 augusti 2026
▶ Niomånadersrapport	20 november 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 21 november 2025 klockan 23:00 (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.

Revisorns granskningsrapport

Crown Energy AB (publ) org nr 556804-8598

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Crown Energy AB (publ) per 30 september 2025 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Johansson
Auktoriserad revisor