

**Årsredovisning**  
för  
**Eataly Stockholm AB**  
559067-1813

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Eataly Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-07-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-07-29



Paola Besussi

**Årsredovisning**  
för  
**Eataly Stockholm AB**  
559067-1813  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Eataly Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Eataly är en italiensk saluhallskedja som idag finns på närmare 54 platser världen över. Bolaget hade år 2006 en enhet i Turin, Italien. Planerna för Stockholm initierades 2017 och saluhallen öppnade 2018, i en av Stockholms vackraste lokaler - den gamla Röda Kvarn-biografen - på den exklusiva adressen Biblioteksgatan. Tillsammans med Hufvudstaden, ett fastighetsbolag, gjordes investeringar och lokalen förändrades från en klädbutik till en saluhall med tre restauranger, butiker och barer. Att bygga i den gamla anrika lokalen gjordes varsamt för att bevara den ursprungliga interiören, layout och design gjordes i samarbete mellan Sverige och Italien.

Moderföretag och majoritetsägare är Eataly S.p.A.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten uppvisade tecken på återhämtning under 2023 efter tre år av pandemi och denna trend fortsatte under 2024. Under 2024 minskade dock omsättningen, främst till följd av avvecklingen av restaurang Prima. Syftet med denna åtgärd var att effektivisera verksamhetens lokalutnyttjande och produktionskapacitet samt uppnå ytterligare kostnadsbesparingar i form av hyresreduktioner, vilka utgör en betydande post i resultaträkningen.

Sedan 2022 har bolaget fört dialog med hyresvärderna i syfte att förhandla fram rabatter och hyresnedsättningar. För helåret 2024 uppgick hyresrabatten till 3,8 MSEK.

Mot bakgrund av negativt eget kapital upprättades en kontrollbalansräkning i samband med årsstämman den 30 juni 2024. Trots det negativa kapitalet beslutade aktieägarna att fortsätta verksamheten, med hänvisning till butikens strategiska betydelse för varumärket Eataly och dess internationella närvaro. Någon andra kontrollbalansräkning har ej upprättats, moderbolagets finansiella stöd i form av lån och kapitaltillskott bedöms säkerställa bolagets fortsatta drift och betalningsförmåga.

Den 15 juli 2025 beslutade bolagsstämman att genomföra en nyemission om 25 MSEK, vilken tecknades i sin helhet av Eataly SpA. I samband med detta beslutades även om en minskning av aktiekapitalet med 25 MSEK för att delvis täcka tidigare ackumulerade förluster. Genom denna transaktion ökade Eataly SpAs ägarandel till 99,95 % av aktiekapitalet. Stämman beslutade även att entlediga ledamot Salvatore Grimaldi från sitt uppdrag i styrelsen.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 59 606      | 63 927      | 60 515      | 49 512      |
| Resultat efter finansiella poster | -18 437     | -19 747     | -15 010     | -8 449      |
| Balansomslutning                  | 85 202      | 73 832      | 79 867      | 94 893      |
| Soliditet (%)                     | neg         | neg         | 1,3         | 6,4         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Fri överkurs-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>      |
|---|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 59 500                    | 940 500                       | 10 071 478                     | -19 746 644               | <b>-8 675 166</b>  |
| Nyemission                                  |                           |                               | 25 000 000                     |                           | <b>25 000 000</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                               | -19 746 644                    | 19 746 644                | <b>0</b>           |
| Årets resultat                              |                           |                               |                                | -18 437 294               | <b>-18 437 294</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>59 500</b>             | <b>940 500</b>                | <b>15 324 834</b>              | <b>-18 437 294</b>        | <b>-2 112 460</b>  |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 142 736 000 (142 736 000) kronor.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 15 324 834        |
| Överkursfond     | 940 500           |
| årets förlust    | -18 437 294       |
|                  | <b>-2 171 960</b> |

behandlas så att  
i ny räkning överföres

|  |            |
|--|------------|
|  | -2 171 960 |
|--|------------|

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

*m*

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 59 606 382                | 63 926 813                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 500 350                   | 16 565                    |
|   |     | <b>60 106 732</b>         | <b>63 943 378</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter   | 3   | -17 099 901               | -17 367 862               |
| Övriga externa kostnader  | 4   | -23 847 560               | -24 515 364               |
| Personalkostnader   | 5   | -30 893 134               | -30 518 862               |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -5 529 874                | -10 207 659               |
| Övriga rörelsekostnader   |     | -313 164                  | -95 783                   |
|   |     | <b>-77 683 633</b>        | <b>-82 705 530</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-17 576 901</b>        | <b>-18 762 152</b>        |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 6   | -860 393                  | -984 492                  |
|   |     | <b>-860 393</b>           | <b>-984 492</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-18 437 294</b>        | <b>-19 746 644</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-18 437 294</b>        | <b>-19 746 644</b>        |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-18 437 294</b>        | <b>-19 746 644</b>        |

Λ

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

|              |   |                |          |
|--------------|---|----------------|----------|
| Programvaror | 7 | 240 828        | 0        |
|              |   | <b>240 828</b> | <b>0</b> |

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |    |                   |                   |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 8  | 53 003 194        | 57 020 832        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 9  | 702 084           | 344 033           |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 10 | 3 704 055         | 4 906 520         |
|  |    | <b>57 409 333</b> | <b>62 271 385</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                               |    |               |               |
|-------------------------------|----|---------------|---------------|
| Andra långfristiga fordringar | 11 | 60 000        | 60 000        |
|                               |    | <b>60 000</b> | <b>60 000</b> |

**Summa anläggningstillgångar 57 710 161 62 331 385**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

|                                |  |                  |                  |
|--------------------------------|--|------------------|------------------|
| Råvaror och förnödenheter      |  | 1 957 335        | 1 940 134        |
| Färdiga varor och handelsvaror |  | 1 213 723        | 1 213 723        |
|                                |  | <b>3 171 058</b> | <b>3 153 857</b> |

##### *Kortfristiga fordringar*

|   |    |                  |                  |
|---|----|------------------|------------------|
| Kundfordringar  |    | 1 173 331        | 1 709 492        |
| Fordringar hos koncernföretag                               |    | 558 180          | 298 444          |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag |    | 153 125          | 750 000          |
| Övriga fordringar   |    | 1 409 535        | 860 540          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                | 12 | 4 180 566        | 4 018 054        |
|   |    | <b>7 474 737</b> | <b>7 636 530</b> |

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar 27 620 738 11 653 347**

**SUMMA TILLGÅNGAR 85 330 899 73 984 732**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

13

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

59 500

59 500

**59 500**

**59 500**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

940 500

940 500

Balanserad vinst eller förlust

15 324 834

10 071 028

Årets resultat

-18 437 294

-19 746 644

**-2 171 960**

**-8 735 116**

**Summa eget kapital**

**-2 112 460**

**-8 675 616**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 805 353

8 805 353

**Summa långfristiga skulder**

**8 805 353**

**8 805 353**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 209 878

8 944 228

Skulder till koncernföretag

60 439 518

55 400 538

Övriga skulder

3 063 616

2 193 644

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

6 924 994

7 316 585

**Summa kortfristiga skulder**

**78 638 006**

**73 854 995**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**85 330 899**

**73 984 732**

*h*

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat före finansiella poster  |            | -17 576 901                       | -18 762 152                       |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 15         | 5 529 874                         | 10 027 778                        |
| Erlagd ränta  |            | -860 393                          | -984 492                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>-12 907 420</b>                | <b>-9 718 866</b>                 |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av varulager och pågående arbete                                       |            | -17 201                           | -373 802                          |
| Förändring av kundfordringar  |            | 536 161                           | -1 351 962                        |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | -282 626                          | -3 284 536                        |
| Förändring av leverantörsskulder  |            | -734 350                          | 6 196 707                         |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | 5 426 069                         | 1 313 330                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>-7 979 367</b>                 | <b>-7 219 129</b>                 |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Investeringar i immateriella anläggningstillgångar                                | 7          | -361 224                          | 0                                 |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  | 8, 9, 10   | -984 638                          | -297 158                          |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar                                   | 8, 9, 10   | 437 212                           | 0                                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |            | <b>-908 650</b>                   | <b>-297 158</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Nyemission  |            | 25 000 000                        | 0                                 |
| Amortering av lån   |            | 0                                 | -3 833 089                        |
| Erhållna aktieägartillskott   |            | 0                                 | 10 000 000                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>25 000 000</b>                 | <b>6 166 911</b>                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>16 111 983</b>                 | <b>-1 349 376</b>                 |
| Likvida medel vid årets början  |            | 862 960                           | 2 212 336                         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>16 974 943</b>                 | <b>862 960</b>                    |

~

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Immateriella tillgångar

Immateriella tillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas löpande som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas löpande som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Har en materiell eller immateriell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

#### Immateriella anläggningstillgångar

|          |      |
|----------|------|
| Software | 5 år |
|----------|------|

#### Följande linjära avskrivningstider tillämpas:

|  |         |
|--|---------|
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 år   |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år    |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3-10 år |

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Skulder med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som långfristiga. Samtliga skulder i bolaget förfaller inom 5 år.

### **Leasingavtal**

Leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal) alternativt när finansiell leasing förekommer redovisas dessa istället i enlighet med avtalens innebörd. En del av bolagets anläggningstillgångar utgör därav förvärv finansierade genom leasing.

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

~

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Det verkliga framtida utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och antaganden. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under innevarande räkenskapsår diskuteras nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av över sin nyttjandeperiod, vilken beräknas utifrån ledningens uppskattningar av hur länge tillgångarna kommer att generera ekonomisk nytta. Förändringar av uppskattningarna kan resultera i betydande ändringar av det redovisade värdet.

Företaget bedömer nedskrivningsbehovet för materiella anläggningstillgångar som är föremål för avskrivningar när händelser eller förändrade omständigheter tyder på att det redovisade värdet inte kan återvinnas. Exempel på viktiga faktorer som kan utlösa ett nedskrivningstest av materiella anläggningstillgångar.

- Betydande negativa avvikelser i förhållande till tidigare eller förväntade framtida rörelseresultat.
- Betydande förändringar av sättet att använda tillgångarna eller företagets övergripande strategi.
- Betydande negativa trender inom branschen eller ekonomin som helhet.

## Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Eataly Stockholm AB har under året gjort inköp på 5 629 662 SEK ( 6 651 269 SEK) från koncernbolag.

## Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 9 906 432 kronor (15 260 076)

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

|                                  | 2024       | 2023       |
|----------------------------------|------------|------------|
| Inom ett år                      | 9 534 824  | 15 260 076 |
| Senare än ett år men inom fem år | 38 139 296 | 61 040 304 |
| Senare än fem år                 | 0          | 15 260 076 |
|                                  | 47 674 120 | 91 560 456 |

2025080523355

### Not 5 Anställda och personalkostnader

|  | 2024              | 2023              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>  |                   |                   |
| Kvinnor  | 13                | 17                |
| Män  | 32                | 36                |
|  | <b>45</b>         | <b>53</b>         |
| <b>Löner och andra ersättningar</b>  |                   |                   |
| Övriga anställda   | 22 296 564        | 21 836 442        |
|  | <b>22 296 564</b> | <b>21 836 442</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>   |                   |                   |
| Pensionskostnader för övriga anställda                                     | 1 253 836         | 1 200 270         |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | 5 330 681         | 6 964 149         |
|  | <b>6 584 517</b>  | <b>8 164 419</b>  |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>28 881 081</b> | <b>30 000 861</b> |

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2024           | 2023           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 812 914        | 832 638        |
| Övriga räntekostnader              | 47 479         | 151 854        |
|                                    | <b>860 393</b> | <b>984 492</b> |

### Not 7 Programvaror

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31 |
|---|-----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0               | 0          |
| Inköp   | 361 223         | 0          |
| Omklassificeringar                              | 201 247         |            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>562 470</b>  | <b>0</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | 0               | 0          |
| Omklassificeringar                              | -201 238        |            |
| Årets avskrivningar                             | -120 405        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-321 643</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>240 827</b>  | <b>0</b>   |

2

**Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 80 500 000         | 86 180 000         |
| Inköp   | 7 750              | 0                  |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                  | -5 680 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>80 507 750</b>  | <b>80 500 000</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -23 479 168        | -20 826 835        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                  | 1 656 667          |
| Årets avskrivningar                             | -4 025 388         | -4 309 000         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-27 504 556</b> | <b>-23 479 168</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>53 003 194</b>  | <b>57 020 832</b>  |

**Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 830 652         | 2 731 191         |
| Inköp   | 599 993           | 278 750           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -218 606          | -179 289          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 212 039</b>  | <b>2 830 652</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 486 619        | -2 425 486        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 218 606           | 194 624           |
| Årets avskrivningar                             | -241 942          | -255 757          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 509 955</b> | <b>-2 486 619</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>702 084</b>    | <b>344 033</b>    |

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 21 856 276         | 23 020 251         |
| Inköp   | 376 896            | 18 408             |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -218 606           | -1 182 383         |
| Omklassificeringar                              | -201 247           |                    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>21 813 319</b>  | <b>21 856 276</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -16 949 756        | -16 677 116        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -218 606           | 1 079 182          |
| Omklassificeringar                              | 201 238            |                    |
| Årets avskrivningar                             | -1 142 140         | -1 351 822         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-18 109 264</b> | <b>-16 949 756</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 704 055</b>   | <b>4 906 520</b>   |

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 60 000        | 96 900        |
| Avgående fordringar                             | 0             | -36 900       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>60 000</b> | <b>60 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>60 000</b> | <b>60 000</b> |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Förutbetalda hyreskostnader | 4 012 499        | 3 870 558        |
| Övriga poster               | 168 067          | 147 496          |
|                             | <b>4 180 566</b> | <b>4 018 054</b> |

**Not 13 Antal aktier och kvotvärde**

| Namn         | Antal aktier      | Kvotvärde |
|--------------|-------------------|-----------|
| Antal Aktier | 25 059 500        | 0,002     |
|              | <b>25 059 500</b> |           |

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                           | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna löner            | 1 859 873        | 1 366 520        |
| Upplupna semesterlöner    | 2 387 579        | 2 429 599        |
| Upplupna sociala avgifter | 1 164 118        | 1 169 838        |
| Övriga poster             | 1 817 603        | 1 361 817        |
|                           | <b>7 229 173</b> | <b>6 327 774</b> |

**Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

|                                  | 2024-12-31       | 2023-12-31        |
|----------------------------------|------------------|-------------------|
| Avskrivningar och nedskrivningar | 5 529 874        | 10 027 778        |
|                                  | <b>5 529 874</b> | <b>10 027 778</b> |

**Not 16 Ställda säkerheter**

|                    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 38 000 000        | 38 000 000        |
| Övriga fordringar  | 60 000            | 60 000            |
| Kassa och Bank     | 30 000            | 30 000            |
|                    | <b>38 090 000</b> | <b>38 090 000</b> |

**Not 17 Uppgifter om moderbolag**

~

Eataly Stockholm AB  
Org.nr 559067-1813

14 (14)

Moderbolag i den koncern där Eataly Stockholm AB ingår och som upprättar koncernredovisning är Eataly S.p.A med organisationsnummer 09450580015 med säte i Torino, Italien.

Stockholm 2025-06-27

Nicola Farinetti  
Ordförande



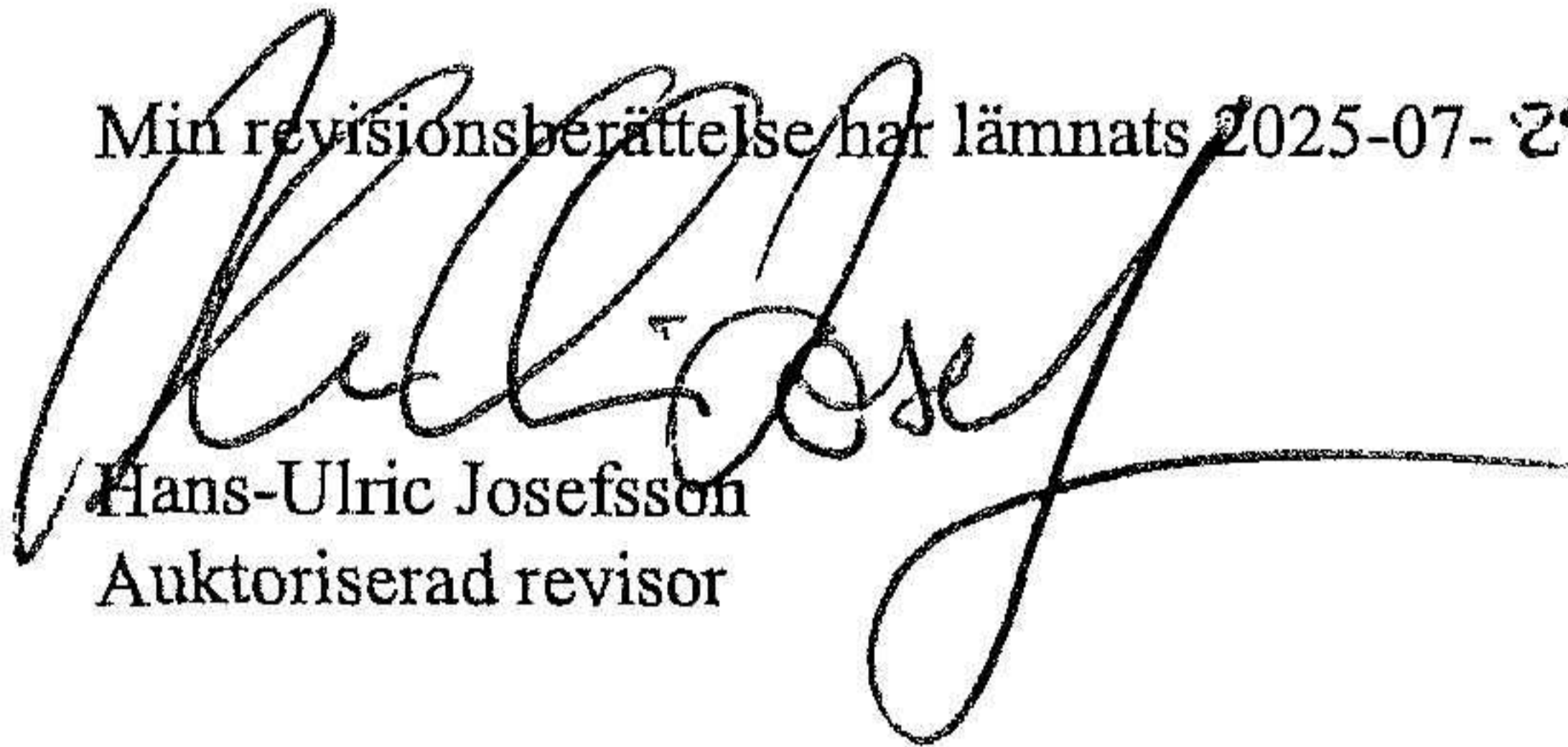
Luca Baffigo Filangieri

Paola Besussi



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-29

Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor



Eataly Stockholm AB  
Org.nr 559067-1813

14 (14)

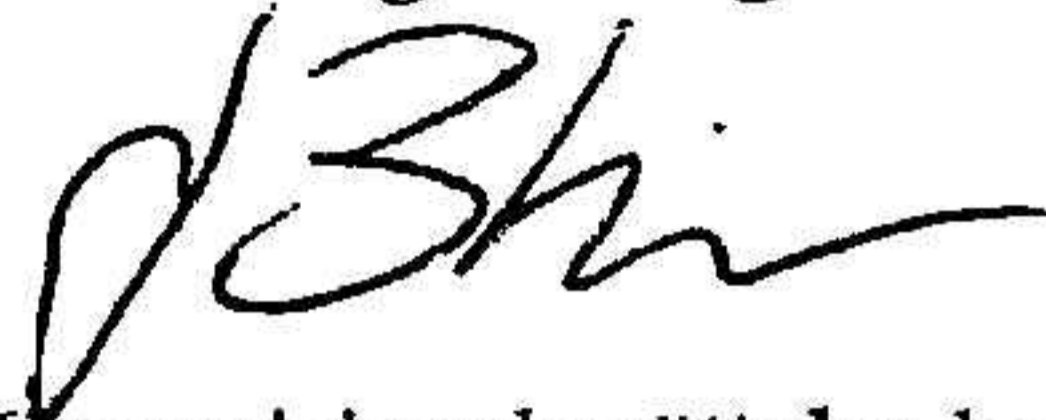
Moderbolag i den koncern där Eataly Stockholm AB ingår och som upprättar koncernredovisning är Eataly S.p.A med organisationsnummer 09450580015 med säte i Torino, Italien.

Stockholm 2025-06-27

Nicola Farinetti  
Ordförande

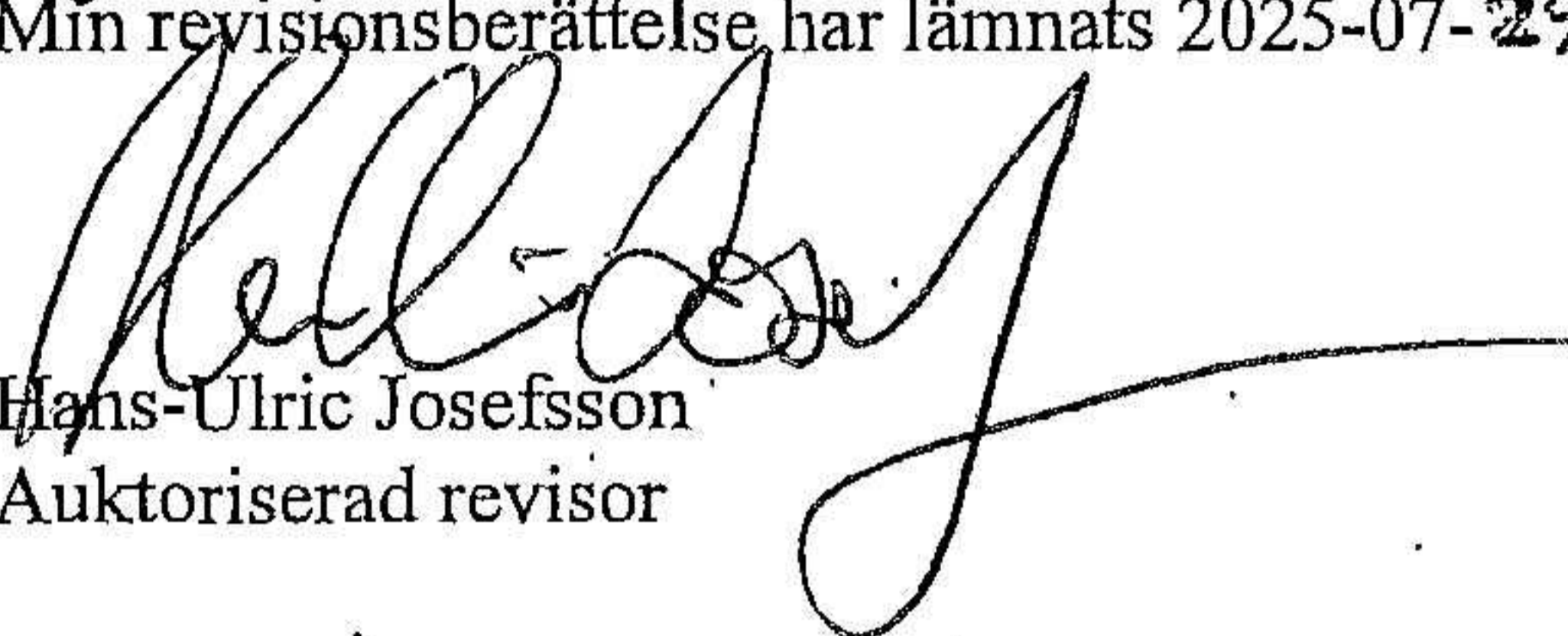
Paola Besussi

Luca Baffigo Filangieri



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-27

Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor



2025080523357

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Eataly Stockholm AB**  
Org.nr. 559067-1813

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eataly Stockholm AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eataly Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eataly Stockholm AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Eataly Stockholm AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eataly Stockholm AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

h

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

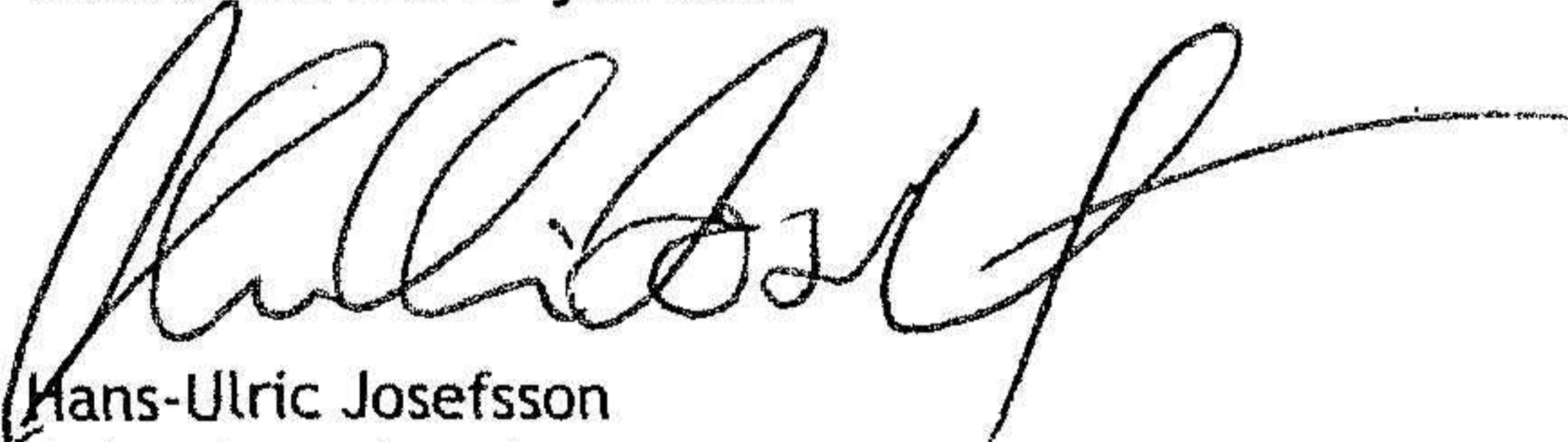
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorns-ansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorns-ansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### **Anmärkningar**

Kontrollbalansräkning har upprättats per 31 december 2023 och behandlats på stämma den 30 juni 2024. Stämman beslutade att bolaget inte skulle gå i likvidation. Styrelsen har inte fullgjort sin skyldighet enligt aktiebolagslagens 25 kap 16 § att inom åtta månader från första kontrollstämman upprätta en ny kontrollbalansräkning samt kalla till en andra kontrollstämma.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att årsstämma har kunnat hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 29 juli 2025



Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor