

# Årsredovisning

för

## Eataly Stockholm AB

559067-1813

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Eataly Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-30

  
Paola Besussi

Styrelsen för Eataly Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Eataly är en italiensk saluhallskedja som idag finns på närmare 40 platser världen över. Det började för femton år sedan med en kombinerad butik och restaurang i Turin, Italien. Planerna för Stockholm drog igång för nästan fem år sedan och en av Stockholms vackraste lokaler blev platsen: den gamla Röda Kvarn-biografen, på bästa läge på Biblioteksgatan. Tillsammans med Hufvudstaden fastigheter gjordes investeringar och lokalen förändrades från en klädbutik till en saluhall med tre restauranger, butiker och barer. Att bygga i den gamla anrika lokalen var känsligt och 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

Efter tre utmanande år där verksamheten påverkades kraftigt av Covid-pandemin har 2023 sett en gradvis återhämtning av butiksintäkterna. Återhämtningen är dock fortsatt långsam och under 2023 har bolaget genomfört två delbetalningar av aktieägarfinansiering om totalt 6,5 miljoner kronor för att säkerställa tillräcklig likviditet för att uppfylla kortsiktiga åtaganden. I juni konverterade moderbolaget en del av aktieägarlånet (10 miljoner kronor) till eget kapital för att möta det negativa egna kapitalet i bolaget. Under året har bolaget återbetalat lån och leasingavtal till tredje part i enlighet med återbetalningsplanen.

Bolaget har sedan 2022 fört diskussioner med hyresvärderna för att förhandla om hyresrabatter och hyresnedsättningar. För första halvåret 2023 uppgick rabatten till 3,5 miljoner kronor, medan rabatten för Q3 var 1,5 miljoner kronor. Parallellt med detta beslutade Bolaget att minska butikens fotavtryck för att rationalisera produktionskapaciteten och uppnå ytterligare hyressänkningar, en betydande post i butikens resultaträkning. Denna utrymmesminskning resulterade i en ytterligare rabatt på cirka 1,8 miljoner kronor. Minskningen av utrymmet ledde dock också till försäljning och avyttring av vissa tillgångar som inte längre kunde återvinnas. Denna åtgärd resulterade i en devalvering om 4,3 miljoner kronor och ledde till ett negativt eget kapital om 8,7 miljoner kronor.

Styrelsen har avgett en kontrollbalansräkning per 31 december 2023 med samma negativa egna kapital som i årsredovisningen.

~

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	63 927	60 515	49 512	48 806
Resultat efter finansiella poster	-19 747	-15 010	-8 449	-20 110
Balansomslutning	73 832	79 867	94 893	92 838
Soliditet (%)	neg	1,3	6,4	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fri överkurs- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	59 500	940 500	15 081 174	-15 010 146	<b>1 071 028</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-15 010 146	15 010 146	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			10 000 000		<b>10 000 000</b>
Årets resultat				-19 746 644	<b>-19 746 644</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>59 500</b>	<b>940 500</b>	<b>10 071 028</b>	<b>-19 746 644</b>	<b>-8 675 616</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 142 736 000 (132 736 000) kronor.

Antal aktier uppgår till 59 500 stycken till ett kvotvärde om 1 kr.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	10 071 028
Överkursfond	940 500
årets förlust	-19 746 644
	<b>-8 735 116</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres -8 735 116

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

~

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		63 926 813	60 514 756
Övriga rörelseintäkter		16 565	5 810 369
		<b>63 943 378</b>	<b>66 325 125</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter	3	-17 367 862	-16 862 087
Övriga externa kostnader	4	-24 515 364	-24 941 288
Personalkostnader	5	-30 518 862	-30 951 765
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 207 659	-6 827 163
Övriga rörelsekostnader		-95 783	-147 469
		<b>-82 705 530</b>	<b>-79 729 772</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 762 152</b>	<b>-13 404 647</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-984 492	-1 605 499
		<b>-984 492</b>	<b>-1 605 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-19 746 644</b>	<b>-15 010 146</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 746 644</b>	<b>-15 010 146</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-19 746 644</b>	<b>-15 010 146</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	57 020 832	65 353 165
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	344 033	305 705
Inventarier, verktyg och installationer	9	4 906 520	6 343 135
		<b>62 271 385</b>	<b>72 002 005</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	60 000	96 900
		<b>60 000</b>	<b>96 900</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 331 385</b>	<b>72 098 905</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		1 940 134	1 566 332
Färdiga varor och handelsvaror		1 213 723	1 213 723
		<b>3 153 857</b>	<b>2 780 055</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 709 492	357 530
Fordringar hos koncernföretag		298 444	996 234
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		750 000	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		115 047	0
Övriga fordringar		592 984	1 303 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 018 054	118 371
		<b>7 484 021</b>	<b>2 775 996</b>
<i>Kassa och bank</i>		862 960	2 212 337
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 500 838</b>	<b>7 768 388</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 832 223</b>	<b>79 867 293</b>

~

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11

##### *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

10 071 028

15 081 174

Årets resultat

-19 746 644

-15 010 146

**-8 735 116**

**1 011 528**

#### Summa eget kapital

**-8 675 616**

**1 071 028**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 805 353

8 805 353

#### Summa långfristiga skulder

**8 805 353**

**8 805 353**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

3 869 989

Leverantörsskulder

8 944 228

2 747 521

Skulder till koncernföretag

54 567 900

52 022 087

Aktuella skatteskulder

431 191

359 665

Övriga skulder

2 151 393

2 949 245

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 607 774

8 042 405

#### Summa kortfristiga skulder

**73 702 486**

**69 990 912**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**73 832 223**

**79 867 293**

^

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		-18 762 152	-13 404 647
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		0	0
Betald skatt		71 527	562 236
Avskrivningar och nedskrivningar		10 027 778	6 827 161
Erlagd ränta		-984 492	-1 605 499
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-9 647 339</b>	<b>-7 620 749</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-373 802	196 730
Förändring av kundfordringar		-1 351 962	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 356 063	5 018 486
Förändring av leverantörsskulder		6 196 707	0
Förändring av kortfristiga skulder		1 313 330	-3 087 099
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-7 219 129</b>	<b>-5 492 632</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	8, 9	-297 158	-217 236
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	10	0	-21 480
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-297 158</b>	<b>-238 716</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-3 833 089	-7 288 099
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000	10 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>6 166 911</b>	<b>2 711 901</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 349 376</b>	<b>-3 019 447</b>
Likvida medel vid årets början		2 212 336	5 231 783
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>862 960</b>	<b>2 212 336</b>

Λ

## 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.

#### 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.

#### *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 förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som långfristiga. Samtliga skulder i bolaget förfaller inom 5 år.

h

### **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 huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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 6 651 269 SEK (5 298 782 SEK) från koncernbolag.

## Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 15 260 076 kronor.

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

	2023	2022
Inom ett år	15 260 076	10 519 624
Senare än ett år men inom fem år	61 040 304	62 078 496
Senare än fem år	15 260 076	31 039 248
	<b>91 560 456</b>	<b>103 637 368</b>

Λ

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	17	16
Män	36	36
	<b>53</b>	<b>52</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	21 836 442	22 250 026
	<b>21 836 442</b>	<b>22 250 026</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	1 200 270	1 204 934
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 964 149	7 104 085
	<b>8 164 419</b>	<b>8 309 019</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>30 000 861</b>	<b>30 559 045</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	832 638	1 067 848
Övriga räntekostnader	151 854	537 651
	<b>984 492</b>	<b>1 605 499</b>

### Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 180 000	86 180 000
Försäljningar/utrangeringar	-5 680 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 500 000</b>	<b>86 180 000</b>
Ingående avskrivningar	-20 826 835	-16 517 835
Försäljningar/utrangeringar	1 656 667	0
Årets avskrivningar	-4 309 000	-4 309 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 479 168</b>	<b>-20 826 835</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 020 832</b>	<b>65 353 165</b>

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 731 191	2 528 785
Inköp	278 750	202 406
Försäljningar/utrangeringar	-179 289	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 830 652</b>	<b>2 731 191</b>
Ingående avskrivningar	-2 425 486	-1 879 248
Försäljningar/utrangeringar	194 624	
Årets avskrivningar	-255 757	-546 238
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 486 619</b>	<b>-2 425 486</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>344 033</b>	<b>305 705</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 020 251	23 005 421
Inköp	18 408	14 830
Försäljningar/utrangeringar	-1 182 383	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 856 276</b>	<b>23 020 251</b>
Ingående avskrivningar	-16 677 116	-14 705 193
Försäljningar/utrangeringar	1 079 182	
Årets avskrivningar	-1 351 822	-1 971 923
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 949 756</b>	<b>-16 677 116</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 906 520</b>	<b>6 343 135</b>

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 900	75 420
Tillkommande fordringar	0	21 480
Avgående fordringar	-36 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 000</b>	<b>96 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 000</b>	<b>96 900</b>

**Not 11 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	59 500	1
	<b>59 500</b>	

Λ

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	38 000 000	38 000 000
Materiella anläggningstillgångar med äganderättsförbehåll	0	1 114 000
Övriga fordringar	60 000	60 000
Kassa och Bank	30 000	30 000
	<b>38 090 000</b>	<b>39 204 000</b>

### Not 13 Uppgifter om moderbolag

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.

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2024 godkände moderbolaget ett kontant tillskott på högst 2,2 miljoner euro för att säkerställa kontinuiteten i verksamheten.

Ytterligare förhandlingar med hyresvärden planeras för att sänka hyran under andra halvåret.

Därutöver har Bolaget, med stöd av moderbolagets ledning, genomfört ett betydande effektiviserings- och kostnadsbesparingsarbete för att öka produktmarginalerna och nå de lönsamhetsmål som satts upp i budgeten.

Scenariot är fortsatt osäkert, med en försäljning som inte når upp till budgetförväntningarna, men där besparingar från operativa kostnader genererar en EBITDA i linje med vad som prognostiserats.

Stockholm 2024-06-28

Nicola Farinetti  
Ordförande



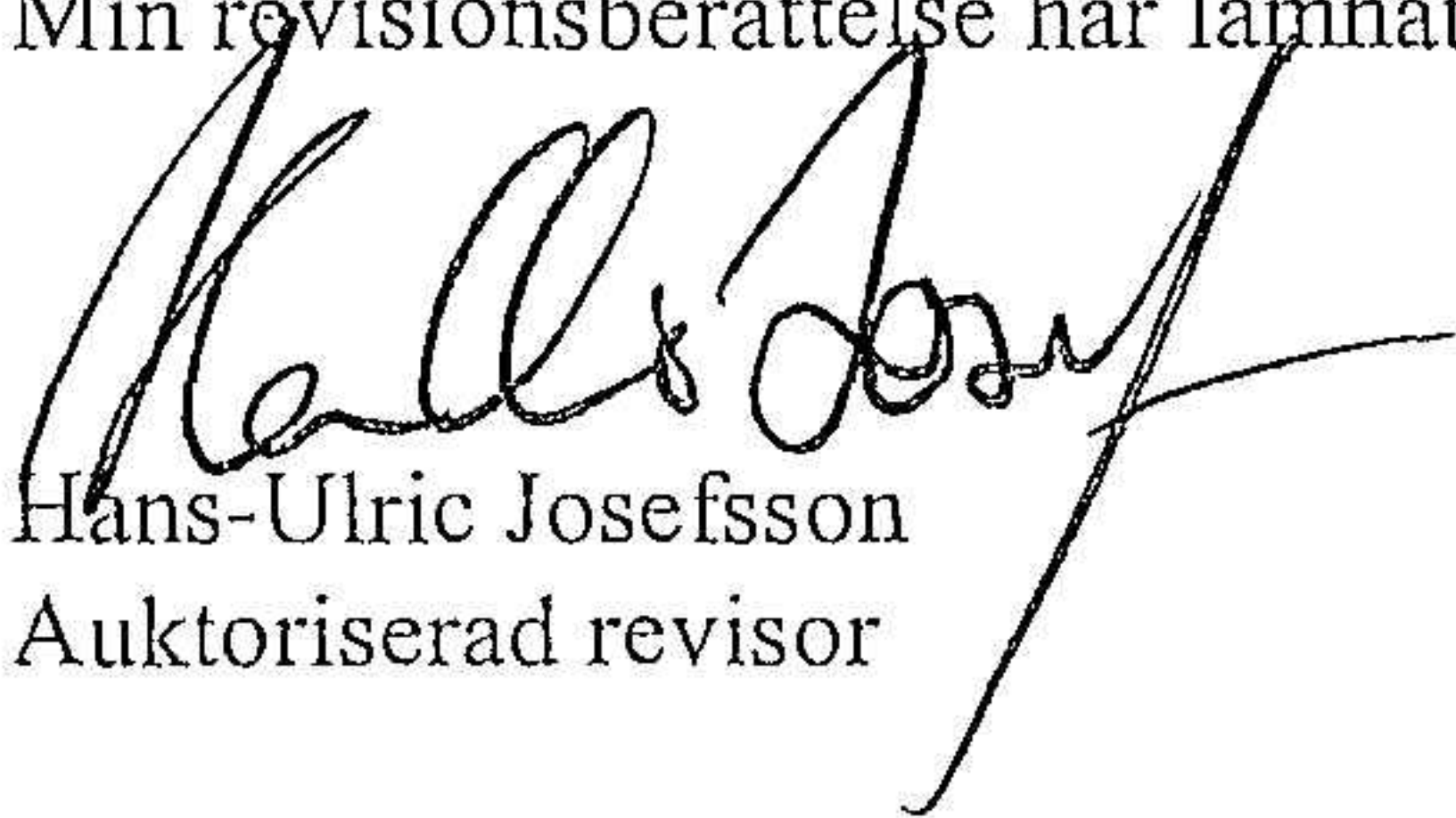
Paola Besussi

Luca Baffigo Filangieri

Salvatore Grimaldi

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor



### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	38 000 000	38 000 000
Materiella anläggningstillgångar med äganderättsförbehåll	0	1 114 000
Övriga fordringar	60 000	60 000
Kassa och Bank	30 000	30 000
	<b>38 090 000</b>	<b>39 204 000</b>

### Not 13 Uppgifter om moderbolag

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.

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2024 godkände moderbolaget ett kontant tillskott på högst 2,2 miljoner euro för att säkerställa kontinuiteten i verksamheten.

Ytterligare förhandlingar med hyresvärden planeras för att sänka hyran under andra halvåret.

Därutöver har Bolaget, med stöd av moderbolagets ledning, genomfört ett betydande effektiviserings- och kostnadsbesparingsarbete för att öka produktmarginalerna och nå de lönsamhetsmål som satts upp i budgeten.

Scenariot är fortsatt osäkert, med en försäljning som inte når upp till budgetförväntningarna, men där besparingar från operativa kostnader genererar en EBITDA i linje med vad som prognostiserats.

Stockholm 2024-06-28

Nicola Farinetti  
Ordförande

Paola Besussi

Luca Baffigo Filangieri

Salvatore Grimaldi

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	38 000 000	38 000 000
Materiella anläggningstillgångar med äganderättsförbehåll	0	1 114 000
Övriga fordringar	60 000	60 000
Kassa och Bank	30 000	30 000
	<b>38 090 000</b>	<b>39 204 000</b>

### Not 13 Uppgifter om moderbolag

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.

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2024 godkände moderbolaget ett kontant tillskott på högst 2,2 miljoner euro för att säkerställa kontinuiteten i verksamheten.

Ytterligare förhandlingar med hyresvärden planeras för att sänka hyran under andra halvåret.

Därutöver har Bolaget, med stöd av moderbolagets ledning, genomfört ett betydande effektiviserings- och kostnadsbesparingsarbete för att öka produktmarginalerna och nå de lönsamhetsmål som satts upp i budgeten.

Scenariot är fortsatt osäkert, med en försäljning som inte når upp till budgetförväntningarna, men där besparingar från operativa kostnader genererar en EBITDA i linje med vad som prognostiserats.

Stockholm 2024-06-28

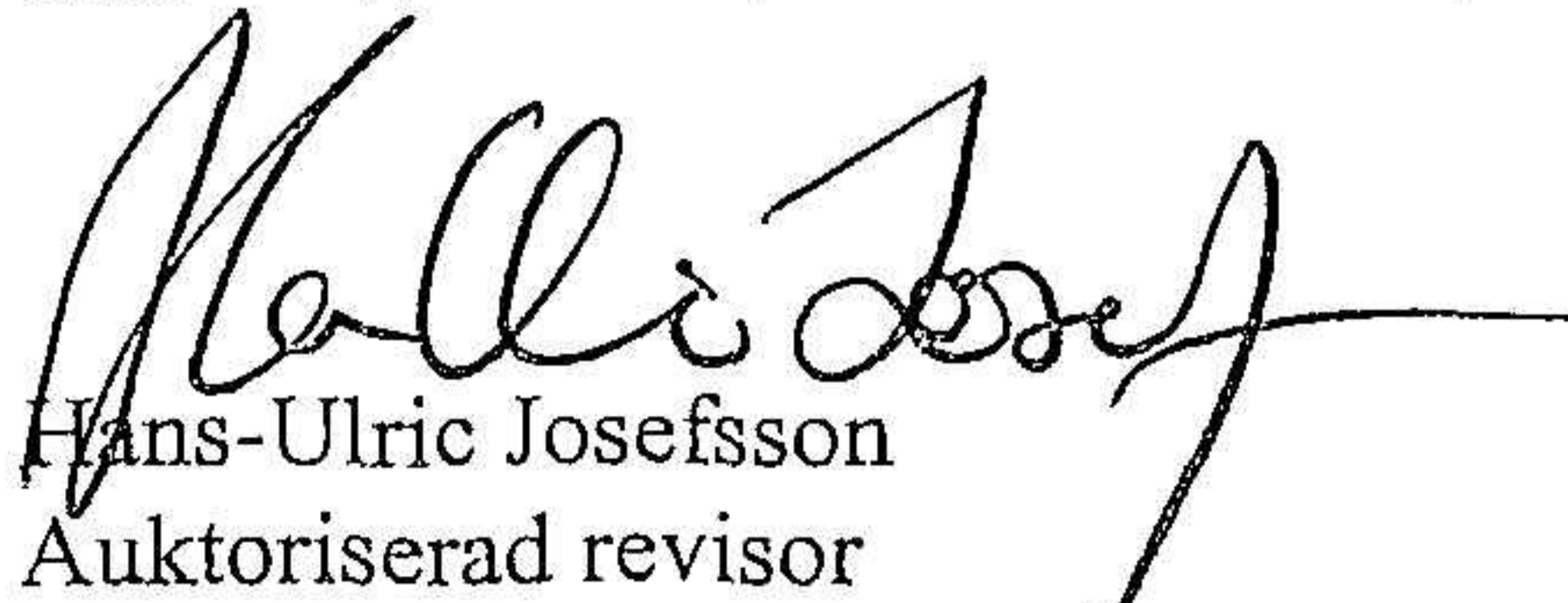
Nicola Farinetti  
Ordförande

Paola Besussi

Luca Baffigo Filangieri

Salvatore Grimaldi

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

  
Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	38 000 000	38 000 000
Materiella anläggningstillgångar med äganderättsförbehåll	0	1 114 000
Övriga fordringar	60 000	60 000
Kassa och Bank	30 000	30 000
	<b>38 090 000</b>	<b>39 204 000</b>

### Not 13 Uppgifter om moderbolag

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.

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2024 godkände moderbolaget ett kontant tillskott på högst 2,2 miljoner euro för att säkerställa kontinuiteten i verksamheten.

Ytterligare förhandlingar med hyresvärden planeras för att sänka hyran under andra halvåret.

Därutöver har Bolaget, med stöd av moderbolagets ledning, genomfört ett betydande effektiviserings- och kostnadsbesparingsarbete för att öka produktmarginalerna och nå de lönsamhetsmål som satts upp i budgeten.

Scenariot är fortsatt osäkert, med en försäljning som inte når upp till budgetförväntningarna, men där besparingar från operativa kostnader genererar en EBITDA i linje med vad som prognostiserats.

Stockholm 2024-06-28

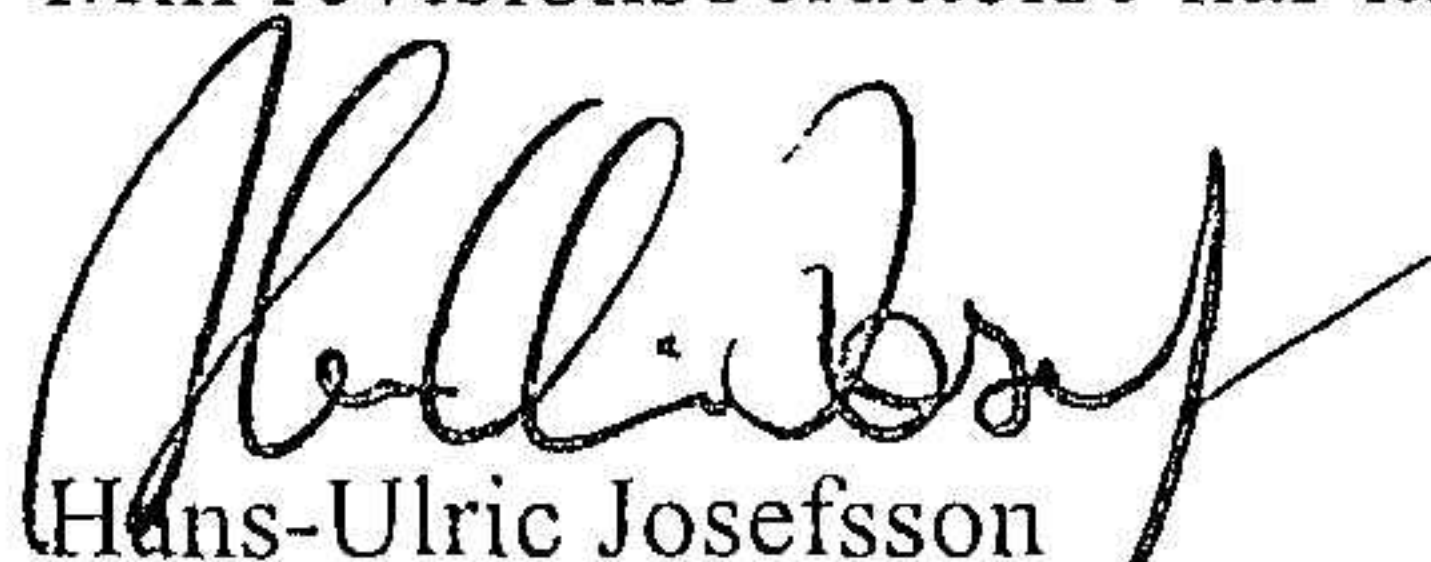
Nicola Farinetti  
Ordförande

Paola Besussi

Luca Baffigo Filangieri

  
Salvatore Grimaldi

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

  
Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

## 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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eataly Stockholm AB enligt god revisors sed 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 revisionssed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Eataly Stockholm AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Eataly Stockholm AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

**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 eller verkställande direktören 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.

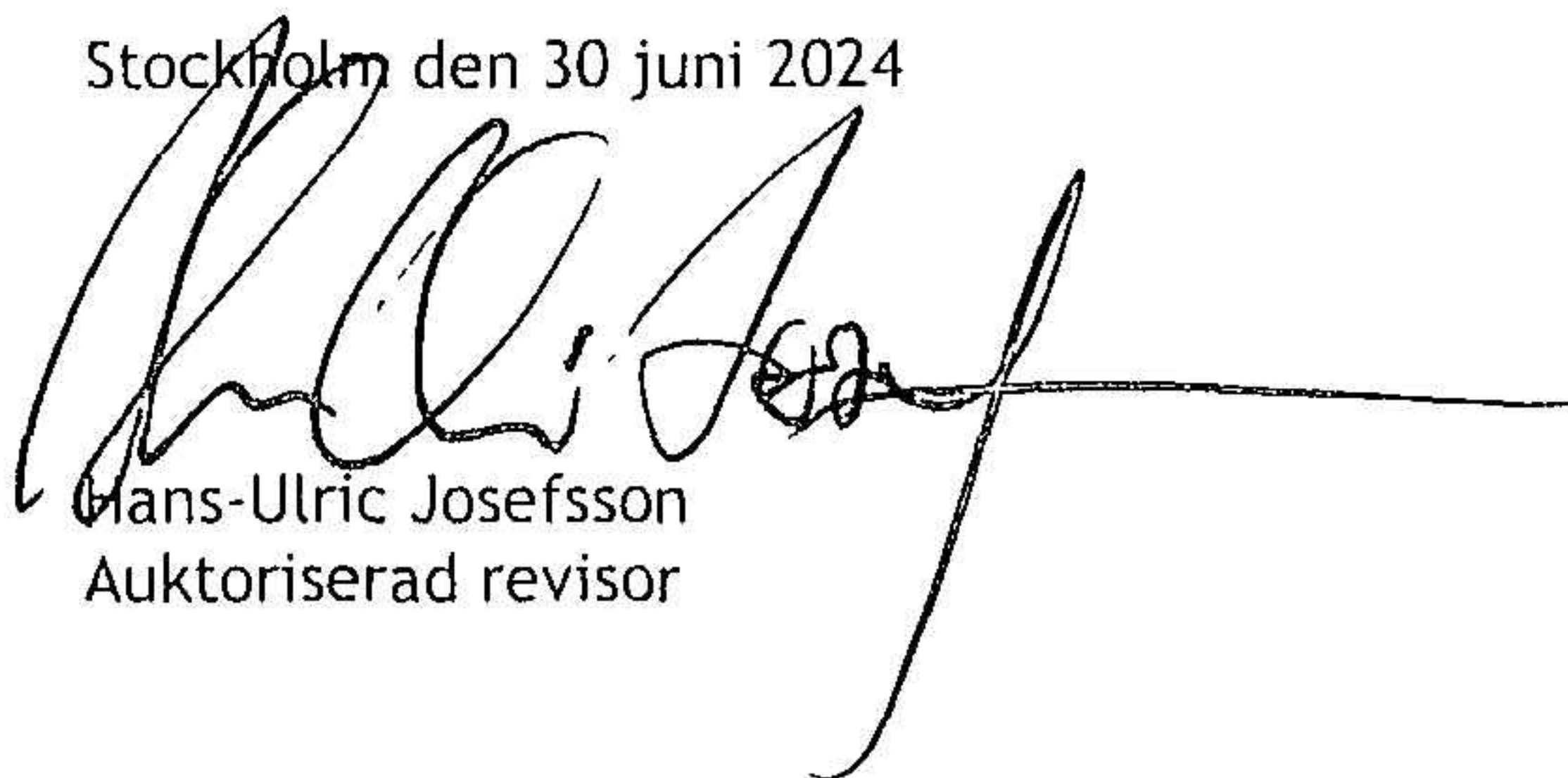
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

**Anmärkning**

Årsredovisningen visar att bolagets egna kapital understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Styrelsen har inte fullgjort sin skyldighet enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen att upprätta en kontrollbalansräkning före utgången av år 2023 utan det har istället skett under år 2024.

Stockholm den 30 juni 2024



Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor