

Handlingar inför extra bolagsstämma i

LjungbergGruppen AB (publ)

tisdagen den 28 november 2006

Dagordning

för extra bolagsstämma med aktieägarna i LjungbergGruppen AB (publ) tisdagen den 28 november 2006 kl. 17.00, biograf Astoria salong 2, Marcusplatsen Sickla.

Förslag till dagordning

1. Val av ordförande
2. Godkännande av dagordning
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av minst en justeringsman
5. Fråga om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Beslut om apportemission
7. Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
8. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
9. Stämmans avslutande

Förslag till beslut att framläggas på extra bolagsstämma i LjungbergGruppen AB (publ) tisdagen den 28 november 2006

Nedanstående beslutsförslag följer den numrering som framgår av den av styrelsen föreslagna dagordningen.

STYRELSENS FÖRSLAG OM APPORTEMISSION (punkten 6)

LjungbergGruppen AB och aktieägarna i Atrium Fastigheter AB ("Atrium") har den 17 oktober 2006 träffat avtal om ett samgående mellan LjungbergGruppen och Atrium. Genom samgåendet bildas ett av Sveriges största fastighetsbolag med inriktning på utveckling och förvaltning av handels- och kontorsfastigheter. LjungbergGruppen har tydligt fokus på kontors- och handelsfastigheter i Stockholmsregionen, och Atrium på köpcentrum och handelsfastigheter i flera tillväxtcentra i Sverige. Tillsammans blir bolagen en av Sveriges ledande aktörer inom fastighetsutveckling med spetskompetens inom handel. Samgåendet sker i form av en apportemission i LjungbergGruppen, varigenom aktieägarna i Atrium som vederlag för samtliga aktier i Atrium erhåller 17 864 000 B-aktier i LjungbergGruppen. Vidare kommer aktieägarna i Atrium under första kvartalet 2007 att erhålla en utdelning från Atrium om sammanlagt 1 600 miljoner kronor.

Efter samgåendet med Atrium kommer LjungbergGruppen att ha en betydande fastighetsportfölj med kontors- och handelsfastigheter i Stockholmsregionen samt i bland annat Mälardalen, Uppsala och Skåne. Det nya bolaget kommer att ha ett fastighetsvärde på ca 15 miljarder kronor med hyresintäkter på ca 1,3 miljarder kronor. Därtill kommer det nya bolaget att ha en projektportfölj på ca 5 miljarder kronor.

I samband med samgåendet har familjen Ljungberg och familjen Holmström förbundit sig att omvandla 900 000 A-aktier i LjungbergGruppen till B-aktier. Efter samgåendet kommer LjungbergGruppens nuvarande ägare att inneha 45,1 procent av kapitalet och 57,0 procent av rösterna. Atriums nuvarande aktieägare kommer att ha 54,9 procent av kapitalet och 43,0 procent av rösterna.

Med hänvisning till det ovanstående föreslår styrelsen att bolagsstämman beslutar att öka bolagets aktiekapital med 178 640 000 kronor, genom nyemission av 17 864 000 B-aktier.

För emissionen skall gälla följande villkor.

1. Teckningsberättigade skall vara Konsumentföreningen Stockholm med omnejd ekonomisk förening, Konsumentkooperationens pensionsstiftelse, samt Konsumentkooperationens pensionskassa, försäkringsförening.
2. Teckning skall ske senast 30 november 2006.
3. Vederlag för de nyemitterade aktierna skall erläggas genom överlåtelse av totalt 135 000 A-aktier och 5 789 941 B-aktier i Atrium Fastigheter AB.
4. Apportegendomen skall tillskjutas i samband med teckning
5. De nya aktierna medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att nyemissionen har registrerats hos Bolagsverket.

Det antecknades att beslut om hur fördelning av aktier skall ske vid överteckning inte erfordrades.

Styrelsen föreslår att den verkställande direktören befullmäktigas att vidtaga sådana smärre justeringar i emissionsbeslutet som krävs för registrering av beslutet hos Bolagsverket och VPC AB.

Handlingar enligt 13 kap. 6-8 §§ aktiebolagslagen (2005:551) framgår av **bilaga 1-2**.

Styrelsens förslag enligt ovan stöds av aktieägare som representerar 69 procent av kapitalet och 86 procent av rösterna i bolaget.

STYRELSE (punkterna 7-8)

Med anledning av det föreslagna samgåendet mellan LjungbergGruppen och Atrium Fastigheter har LjungbergGruppens nuvarande styrelseledamöter och suppleanter ställt sina platser till förfogande. Aktieägare representerande 86 % av bolagets röster har lämnat följande förslag:

- (i) Styrelsen skall för tiden intill slutet av nästa årsstämma bestå av sex ordinarie ledamöter och två styrelsesuppleanter.
- (ii) Styrelsen skall bestå av följande ordinarie ledamöter: Laszlo Kriss (nuvarande VD i Atrium Fastigheter), Gunnar Andersson (nuvarande styrelseledamot i Atrium Fastigheter), Birgitta Holmström (nuvarande styrelseledamot i LjungbergGruppen), Ulf Holmlund (nuvarande styrelseledamot i LjungbergGruppen), Dag Klackenbergs (nuvarande styrelseledamot i LjungbergGruppen) och Mats Israelsson (nuvarande styrelseledamot i Atrium Fastigheter) samt följande styrelsesuppleanter: Sune Dahlqvist (nuvarande styrelseordförande i Atrium Fastigheter) och Johan Ljungberg (nuvarande styrelseledamot i LjungbergGruppen). Vidare föreslås att Laszlo Kriss skall utses till styrelseordförande.

Presentation av föreslagna nya styrelseledamöter och styrelsesuppleanter

LASZLO KRISS

Född: 1946

Byggnadsingenjör

Verkställande direktör i Atrium Fastigheter AB,

Verkställande direktör i Konsumentföreningen Stockholm.

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Konsumentföreningen Stockholm. Medmera AB och Spaden Fastighets AB.

Antal aktier i LjungbergGruppen: -

GUNNAR ANDERSSON

Född: 1949

Filosofie doktor

Verkställande direktör i KP Pension & Försäkring

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Gyllenforsen Fastigheter KB, Gyllenforsen Förvaltning AB, Försäkringstekniska Forskningsnämnden samt KPs Jubileumsfond. Styrelseledamot i STM Forskningservice AB, ActStrats AB, Fraunhofer Chalmers Centre for Industrial Mathematics. Styrelsesuppleant i Sveriges Försäkringsförbund.

Antal aktier i LjungbergGruppen: -

MATS ISRAELSSON

Född: 1940

Civilingenjör

Verksam som konsult i eget bolag

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Forsen Projekt AB och Culmen AB, styrelseledamot i Akademiska Hus i Stockholm AB, Castellum AB (avgår vid årsstämma 2007), Kungsleden AB och Veidekke Bostad AB. Styrelsesuppleant i Relingen i Stockholm AB.

Antal aktier i LjungbergGruppen: -

SUNE DAHLQVIST, suppleant

Född: 1948

Förhandlingskonsult Hyresgästföreningen Region Stockholm

Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Konsumentföreningen Stockholm och Atrium Fastigheter AB. Styrelseledamot i Kooperativa Förbundet, Nordstedts Förlag och Folksam Liv.

Antal aktier i LjungbergGruppen: -



Styrelsens redogörelse enligt 13 kap. 6 § aktiebolagslagen (2005:551)

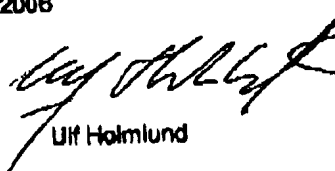
Styrelsen i LjungbergGruppen AB (publ) ("Bolaget"), org nr 556175-7047, lämnar följande redogörelse enligt 13 kap. 6 § aktiebolagslagen (2005:551) med anledning av att styrelsen vid extra bolagsstämma den 28 november 2006 skall framlägga förslag till beslut om apparition av 17 864 000 B-aktier.

Händelser av väsentlig betydelse för Bolagets ställning, vilka inträffat efter avgivandet av årsredovisningen för räkenskapsåret 2005, har redovisats i Bolagets delårsrapporter avseende perioderna januari - september 2006.

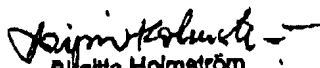
I övrigt har inga händelser av väsentlig betydelse för Bolagets ställning inträffat efter avgivandet av årsredovisningen för räkenskapsåret 2005.

Stockholm den 14 november 2006

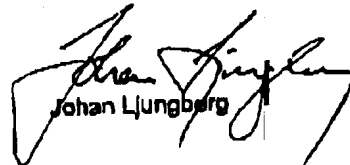

Johan Björkman


Ulf Holmlund


Peter Holmstedt


Birgitta Holmström

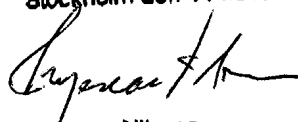

Dag Klackenborg


Johan Ljungberg

Revisorns yttrande enligt 13 kap 6 § aktiebolagslagen (2005:551)

I egenskap av revisor i LjungbergGruppen AB (publ), org nr 556175-7047, har jag gjort del av styrelsens ovan intagna redogörelse, mot vilken jag inte har något att erinra.

Stockholm den 14 november 2006


Ingemar Nilsson
Auktoriserad revisor



Styrelsens redogörelse enligt 13 kap. 7 § aktiebolagslagen (2005:551)

Styrelsen för LjungbergGruppen AB (publ) ("Bolaget"), org nr 556175-7047, får härmed avge följande redogörelse enligt 13 kap. 7 § aktiebolagslagen (2005:551), med anledning av förslaget till extra bolagsstämma den 28 november 2006 att öka bolagets aktiekapital med 178 640 000 kronor genom nyemission av 17 864 000 B-aktier. Teckningsberättigad skall vara Konsumentföreningen Stockholm med omnejd ekonomisk förening ("KfS"), org nr 702002-1445, Konsumentkooperationens pensionsstiftelse ("Pensionsstiftelsen"), org nr 802001-8423, samt Konsumentkooperationens pensionskassa, försäkringsförening ("Pensionskassan"), org nr 802005-5540. Samtliga teckningsberättigade har säte i Stockholms kommun. Betalning för tecknade aktier skall erläggas genom överlåtelse av samtliga aktier i Atrium Fastigheter AB ("Atrium"), org nr 556006-4239.

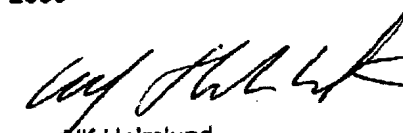
Fördelningen av aktier framgår nedan.

Aktieägare	Antal aktier i Atrium		Antal nyemitterade B-aktier i Bolaget
	A-aktier	B-aktier	
KfS	97 671	4 188 983	12 924 481
Pensionsstiftelsen	25 916	1 111 507	3 429 388
Pensionskassan	11 413	489 451	1 510 131
	135 000	5 789 941	17 864 000

I ett avtal daterat den 17 oktober 2006 träffade Bolaget och aktieägarna i Atrium överenskommelse om ett samgående mellan Bolaget och Atrium ("Avtalet"). Samgåendet sker genom att Bolaget förvärvar samtliga aktier i Atrium. Enligt Avtalet skall Bolaget erlägga ett vederlag om 17 864 000 B-aktier i Bolaget. Vidare kommer aktieägarna i Atrium under första kvartalet 2007 att erhålla en utdelning från Atrium om sammanlagt 1 600 miljoner kronor. Apportegendomen beräknas upptas till ett värde om sammanlagt 4 118 miljoner kronor i Bolagets balansräkning, exklusive förvärvsutgifter. Enligt styrelsens bedömning överstiger inte värdet det verkliga värdet av aktierna i Atrium. Det verkliga värdet har bedömts utifrån en substansvärdering varvid fastighetsvärdet har upptagits till ett värde som har verifierats av Leimdörfer Kapitalmarknad AB.

Stockholm den 14 november 2006


Johan Björkman


Ulf Holmlund


Peter Holmstedt


Birgitta Holmström


Dag Klackenber


Johan Ljungberg

Revisorns yttrande enligt 13 kap. 8 § aktiebolagslagen (2005:551)

I egenskap av revisor för LjungbergGruppen AB (publ) ("Bolaget"), org nr 556175-7047, avges härmed yttrande över styrelsens redogörelse av den [14] november 2006 avseende nyemission av 17 864 000 B-aktier där betalning för de nyemitterade aktierna skall ske genom tillskjutande av apportegendom i form av 135 000 A-aktier och 5 789 941 B-aktier i Atrium Fastigheter AB.

Detta yttrande har endast till syfte att fullgöra det krav som uppställs i 13 kap. 8 § aktiebolagslagen (2005:551) och får inte användas för något annat ändamål.

Enligt svensk rätt är beskrivningen och värderingen av apportegendomen ett ansvar för styrelsen. Det framkomna värdet grundas på information och antaganden från styrelsen. Ansvar för användbarheten, fullständigheten och relevansen av denna information och dessa antaganden är styrelsens.

Jag har granskat underlaget för att kunna verifiera beskrivningen av egendomen och ändamålsenligheten av den valda värderingsmetoden för bedömning av det verkliga värdet. Det verkliga värdet har bedömts utifrån en substansvärdering varvid fastighetsvärdet har upptagits till ett värde som har verifierats av Leimdörfer Kapitalmarknad AB.

Härmed intygar jag att den egendom, som skall tillföras bolaget, inte är i styrelsens av mig granskade redogörelse åsatt ett högre värde än det verkliga värdet för bolaget och att egendomen är av den arten att den kan antas bli till nytta för bolagets verksamhet.

Stockholm den 14 november 2006



Ingemar Nilsson

Auktoriserad revisor