



TILLÄGG 2021:1 TILL GRUNDPROSPEKT AVSEENDE ATRIUM LJUNGBERG AB (PUBL) MTN-PROGRAM GODKÄNT DEN 16 SEPTEMBER 2020

Detta dokument utgör ett tilläggsprospekt ("**Tilläggsprospektet**") till grundprospekt avseende Atrium Ljungberg AB (publ) ("**Atrium Ljungberg**") MTN-program, godkänt och registrerat av Finansinspektionen den 16 september 2020 (Finansinspektionens diarienummer 20-19062) ("**Grundprospektet**").

Tilläggsprospektet har upprättats i enlighet med artikel 23 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 ("**Förordningen**") samt godkänts och registrerats av Finansinspektionen den 6 april 2021 och offentliggjorts på Atrium Ljungbergs webbplats den 6 april 2021. Vid tidpunkten för godkännande av detta Tilläggsprospekt föreligger inga utestående erbjudande och någon rätt till återkallelse föreligger således inte.

Detta tillägg till Grundprospektet är en del av, och ska läsas tillsammans med, Grundprospektet som återfinns på Atrium Ljungbergs webbplats www.al.se.

Tilläggsprospektet har upprättats med anledning av att årsredovisningen för Atrium Ljungberg för räkenskapsår 2020, vilken sedan 2 mars 2021 finns tillgänglig och att Atrium Ljungberg har för avsikt att emittera nya Medium Term Notes under Grundprospektet vilket ger upphov till följande ändringar i Grundprospektet:

- Information om Atrium Ljungberg på sidan 38 i Grundprospektet under avsnittet rubricerat "Bolaget" ändras så att andra stycket stryks och ersätts med följande text:

"Per 31 december 2020 bestod Atrium Ljungbergs fastighetsbestånd (exklusive nyttjanderättstillgångar och tomträtter) av 67 fastigheter som finns i Stockholm, Uppsala, Malmö och Göteborg. Beståndet, med framförallt handels- och kontorsfastigheter, utgörs av moderna och attraktiva fastigheter med en uthyrbar area om 1 087 000 kvm."

- Legal information om bolaget och koncernen på sidan 41 i Grundprospektet under avsnittet rubricerat "Ägarförhållanden" ändras så att:

(i) första stycket stryks och ersätts med följande text:

"Antalet aktieägare uppgick per 31 december 2020 till 8 384 stycken. De två största ägarna var Konsumentföreningen Stockholm samt Familjen Ljungberg med 29,0 respektive 23,2 procent av rösterna.", och

- (ii) tabellen som anger Atrium Ljungbergs tio största aktieägare under andra stycket stryks och ersätts med följande tabell med aktieägare per 31 december 2020:

Större aktieägare per 2020-12-31				
	A-aktier, '000	B-aktier '000	Andel av röster, %	Andel av kapital, %
Konsumentföreningen Stockholm	–	38 666	23,6	29,0
Familjen Ljungberg	2 190	28 773	31,0	23,2
Familjen Holmström	1 810	13 798	19,5	11,7
Carnegie fonder	–	9 331	5,7	7,0
Varma Pensionsförsäkringar	–	8 117	5,0	6,1
Vanguard	–	1 526	0,9	1,1
BlackRock	–	1 470	0,9	1,1
Margareta af Ugglas	–	1 444	0,9	1,1
Indecap AB	–	1 102	0,7	0,8
Norges Bank	–	1 039	0,6	0,8
Övriga	–	18 473	11,2	18,0
Totalt utestående aktier	4 000	123 739	100	95,8
Återköpta aktier ¹⁾	–	5 482	–	4,2
Totalt antal emitterade aktier	4 000	129 221	100	100

¹⁾ Återköpta aktier saknar rösträtt, och erhåller heller ingen utdelning.

- Legal information om bolaget och koncernen på sidan 41 och 42 i Grundprospektet under avsnittet rubricerat "Ägarförhållanden" ändras så att tabellerna rubricerade "Moderbolag, Direktägda bolag" och "Moderbolag, Indirekt ägda bolag" under andra stycket stryks och ersätts med följande tabeller:

Moderbolag, Direktägda bolag	Org.nr	Säte	Antal	Kapital-	Eget kapital,	Resultat	Bokfört värde, mkr	
			andelar	andel, %	kkkr	2020 ¹⁾	2020-12-31	2019-12-31
Atrium Ljungberg Holding 1 AB	556781-3059	Nacka	1 000	100	95	-335	500	500
Atrium Ljungberg Holding 2 AB	556720-3111	Nacka	100 000	100	1 900	1 873	0	0
Atrium Ljungberg Holding 3 AB	556781-3117	Nacka	1 000	100	0	-15	30	15
Atrium Ljungberg Holding 4 AB	559056-7730	Nacka	500	100	51	45	5	5
Atrium Ljungberg Holding 5 AB	559160-5729	Nacka	500	100	477	5	0	0
Atrium Ljungberg Holding 6 AB	559196-3490	Nacka	500	100	859	18	0	0
Atrium Ljungberg Holding 7 AB	559198-3415	Nacka	500	100	232	232	2	2
Atrium Ljungberg Holding 8 AB	559281-7109	Nacka	500	100	0	-0	0	0
Atrium Ljungberg Holding 9 AB	559281-7091	Nacka	500	100	0	-0	0	0
Atrium Ljungberg Holding 10 AB	559281-7141	Nacka	500	100	0	-0	0	0
LjungbergGruppen Holding AB	556669-3221	Nacka	1 000	100	17	8	190	190
Atrium Ljungberg Stakthuset Holding AB	559183-0244	Nacka	500	100	0	-0	0	0
Atrium Ljungberg Bostad Holding AB	559117-6440	Nacka	500	100	377	375	3	3
Atrium Ljungberg Impluvium Holding AB	559196-3532	Nacka	500	100	0	-0	0	0
Fastighetsaktiebolaget Blåstern	556282-8052	Nacka	10 000	100	0	0	0	0
Fastighetsaktiebolaget Celtica	556350-9727	Nacka	2 781 000	100	195	4	167	167
TL Bygg AB	556225-4440	Nacka	10 000	100	80	-0	80	80
Utgående balans							978	962

¹⁾ Uppgift lämnas endast för de bolag som per 2020-12-31 ingår i koncernen.

Moderbolag, indirekt ägda bolag ¹⁾	Org.nr	Säte	Antal	Kapitalandel,	Eget kapital,	Resultat
			andelar	%	kkkr	
			2020-12-31	2020-12-31	2020-12-31	2020
Walls Fastighets AB	556004-9909	Nacka	6 000	100	30	3
Fastighets AB Brogatan	556060-5536	Nacka	1 000	100	50	9
Kommanditbolaget Wårbygriggen 1	969651-2251	Nacka	E/T	100	73	2
Atrium Ljungberg Skotten AB	556948-4537	Nacka	1 000	100	76	18
Atrium Ljungberg Resan AB	556948-4529	Nacka	1 000	100	3	0
Atrium Ljungberg Tomtmark AB	556948-4545	Nacka	1 000	100	10	1
Atrium Ljungberg Fatbursjön AB	554021-7506	Nacka	1 500	100	1	-1
Fatbursstrappan Väst AB	55422-5966	Nacka	1 000	100	37	13
Fastighetsaktiebolaget Österbotten	556019-4408	Nacka	1 250	100	1	-0
Fastighetsaktiebolaget Stadsgården	556029-0602	Nacka	31 993 074	100	1 212	78
Grånby Centrum AB	556409-6708	Nacka	100	100	125	27
Mobilia Shopping Centre AB	556412-5242	Nacka	100	100	191	43
Kommanditbolaget T-Bodarne	969644-1392	Nacka	E/T	100	135	65
Atrium Ljungberg Impluvium 14 AB	556065-3023	Nacka	1 000	100	94	89
Atrium Ljungberg T-Bodarne Holding AB	559187-7633	Nacka	500	100	0	0
Sickla Industrifastigheter Kommanditbolag	916616-1720	Nacka	E/T	100	397	163
Atrium Ljungberg Hälsingegatan AB	556877-5687	Nacka	500	100	101	43
Atrium Ljungberg Dimman AB	556659-3231	Nacka	1 000	100	2 055	1 801
Atrium Ljungberg Uddvägen AB	556781-3067	Nacka	1 000	100	12	11
Atrium Ljungberg Kyrkviken AB	556781-3083	Nacka	1 000	100	1	-1
Atrium Ljungberg Sickla Industrifastigheter Holding AB	559187-7658	Nacka	500	100	49	47
Atrium Ljungberg Citadellet AB	556994-4878	Nacka	500	100	43	11
Atrium Ljungberg M2 AB	556994-4910	Nacka	500	100	49	10
Atrium Ljungberg Malmen AB	556165-6553	Nacka	1 000	100	13	1
Atrium Ljungberg Borgarfjord 3 AB	556755-8076	Nacka	1 000	100	35	7
Atrium Ljungberg Bas Barkarby AB	559056-7540	Nacka	500	100	8	-3
Atrium Ljungberg Eken AB	556948-7555	Nacka	500	100	108	6
Atrium Ljungberg Tranbodarne 13 AB	556754-7947	Nacka	1 000	100	49	3
Atrium Ljungberg Lindholmspiren KB	969646-1509	Nacka	E/T	100	126	29
Atrium Ljungberg Life City AB	559065-7713	Nacka	500	100	-2	-20
Atrium Ljungberg Hallvägen AB	559155-0453	Nacka	500	100	4	-2
Atrium Ljungberg The Point AB	559165-9916	Nacka	500	100	25	-0
Atrium Ljungberg Impluvium 8 AB	559194-8905	Nacka	500	100	0	0
Atrium Ljungberg Projektutveckling AB	559198-3423	Nacka	500	100	0	-1
Atrium Ljungberg Parkering AB	559198-3449	Nacka	500	100	0	0
Atrium Ljungberg Sickla Front 1 AB	559198-3399	Nacka	500	100	10	9
Atrium Ljungberg Malarterassen AB	559198-3332	Nacka	500	100	0	0
Atrium Ljungberg Grånby Port AB	559198-3340	Nacka	500	100	0	0
Atrium Ljungberg Eken 14 AB	556602-0649	Nacka	1 000	100	3	-1

Moderbolag, indirekt ägda bolag ¹⁾	Org.nr	Säte	Antal	Kapitalandel,	Eget kapital,	Resultat
			andelar	%	kkkr	
			2020-12-31	2020-12-31	2020-12-31	2020
Atrium Ljungberg S:1 Eriksgatan AB	556914-0782	Nacka	50 000	100	14	-0
Atrium Ljungberg Stora Katrineberg AB	556600-3843	Nacka	1 000	100	410	89
Atrium Ljungberg Mejeriet AB	556710-7189	Nacka	100 000	100	64	-1
LjungbergGruppen Fastighets AB TX31	556688-4283	Nacka	1 000	100	59	9
LjungbergGruppen Svindersvik AB	556674-6045	Nacka	1 000	100	3	0
Mobilia Nord AB	556745-4888	Nacka	1 000	100	31	6
Atrium Ljungberg Grånby Kopstad AB	556721-8245	Nacka	1 000	100	22	6
Atrium Ljungberg Kista NOD AB	556745-5182	Nacka	1 000	100	59	14
Atrium Ljungberg Sickla Station AB	556781-3075	Nacka	1 000	100	0	-0
Atrium Ljungberg Grånby Entré AB	556781-3091	Nacka	1 000	100	25	12
Impluvium Tretton AB	556781-3109	Nacka	1 000	100	0	-32
Atrium Ljungberg Planivägen AB	556815-7852	Nacka	50 000	100	13	0
Tranbodarne 11 KB	959542-9472	Nacka	E/T	100	510	6
Atrium Ljungberg Slakthuset Holding 1 AB	559183-0301	Nacka	500	100	0	-0
Atrium Ljungberg Slakthuset Holding 2 AB	559183-0319	Nacka	500	100	0	-0
Atrium Ljungberg Slakthuset Holding 3 AB	559183-0285	Nacka	500	100	1	-5
Atrium Ljungberg Slakthuset 63 AB	559187-7625	Nacka	500	100	0	0
Atrium Ljungberg Slakthuset 1 AB	559184-9616	Nacka	50 000	100	3	-0
Atrium Ljungberg Slakthuset 6 AB	559184-9624	Nacka	50 000	100	3	-3
Atrium Ljungberg Slakthuset 7 AB	559184-9632	Nacka	50 000	100	1	0
Atrium Ljungberg Slakthuset 8 AB	559184-9640	Nacka	50 000	100	0	-0
Atrium Ljungberg Slakthuset 13 AB	559184-9657	Nacka	50 000	100	5	2
Atrium Ljungberg Slakthuset 16 AB	559184-9665	Nacka	50 000	100	1	0
Atrium Ljungberg Slakthuset 22 AB	559184-9673	Nacka	50 000	100	2	0
Atrium Ljungberg Slakthuset 32 AB	559184-9798	Nacka	50 000	100	0	0
Atrium Ljungberg Slakthuset 39 AB	559184-9780	Nacka	50 000	100	0	-0
Atrium Ljungberg Slakthuset 40 AB	559184-9814	Nacka	50 000	100	0	-0
Atrium Ljungberg Slakthuset 41 AB	559184-9806	Nacka	50 000	100	0	-0
Atrium Ljungberg Slakthuset 48 AB	559184-9830	Nacka	50 000	100	0	0
Atrium Ljungberg Slakthuset 49 AB	559184-9822	Nacka	50 000	100	2	-0
Atrium Ljungberg Slakthuset 15 AB	556605-2386	Nacka	1 000	100	47	27
Atrium Ljungberg Bostad AB	559122-1378	Nacka	500	100	17	3
Atrium Ljungberg Mark Holding AB	559117-6416	Nacka	500	100	82	80
Atrium Ljungberg Kyrkviken Holding AB	559117-6424	Nacka	500	100	2	0
Atrium Ljungberg Stiffare AB	559155-0396	Nacka	500	100	0	-0
Atrium Ljungberg Conditör 1 AB	559155-0404	Nacka	500	100	0	0
Atrium Ljungberg Conditör 2 AB	559155-0487	Nacka	500	100	0	0
Atrium Ljungberg Conditör 3 AB	559155-0479	Nacka	500	100	0	0
BRF Sicklastråket	769636-3667	Nacka	E/T	100	1	0

Moderbolag, indirekt ägda bolag ¹⁾	Org.nr	Säte	Antal	Kapitalandel,	Eget kapital,	Resultat
			andelar	%	kkkr	
			2020-12-31	2020-12-31	2020-12-31	2020
Atrium Ljungberg Grånby Park Holding AB	559172-9024	Nacka	500	100	0	-0
Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 1 AB	559196-3516	Nacka	500	100	148	2
Atrium Ljungberg Fanny Udde AB	559198-3407	Nacka	500	100	0	0
Atrium Ljungberg KV 1 AB	559198-3456	Nacka	500	100	0	0
Bostadsrättsföreningen Konstharts	769639-0975	Nacka	E/T	100	0	0
Atrium Ljungberg Kyrkviken 1 AB	559117-6408	Nacka	500	100	3	0
Atrium Ljungberg Gillevägen AB	559196-3508	Nacka	500	100	0	-0
Atrium Ljungberg Grånby Park 1 AB	559196-3540	Nacka	500	100	2	-1
Atrium Ljungberg Bostadsrättsförvaltning AB	559198-3345	Nacka	500	100	0	0
Atrium Ljungberg Impluvium 15 AB	559201-7059	Nacka	500	100	0	-0
Atrium Ljungberg Impluvium 16 AB	559201-7125	Nacka	500	100	0	-0
Atrium Ljungberg Impluvium 17 AB	559201-7117	Nacka	500	100	0	-0

¹⁾ Uppgift lämnas endast för de bolag som per 2020-12-31 ingår i koncernen.

- Avsnittet rubricerat "Historisk finansiell information" på sida 45 i Grundprospektet ändras så att:
 - (i) första meningen i första stycket stryks och ersätts med följande text:
 "De avsnitt av Bolagets årsredovisning för de två senaste räkenskapsåren 2019 och 2020 som anges på sidan 47 nedan under rubriken "Handling som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning" är införlivade i detta Grundprospekt genom hänvisning.", och
 - (ii) första meningen i tredje stycket stryks och ersätts med följande text:
 "Revisionsberättelserna för 2019 och 2020 finns intagna i årsredovisningen för respektive år."
- Avsnittet rubricerat "Revision av den årliga historiska finansiella informationen" på sidan 45 och 46 i Grundprospektet ändras så att första stycket stryks och ersätts med följande text:
 "Den finansiella informationen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har granskats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med huvudansvarig revisor Helena Ehrenborg, auktoriserad revisor och medlem i FAR. Revisionen av årsredovisningarna har genomförts i enlighet med god revisionsd i Sverige och revisionsberättelserna har lämnats utan anmärkning."
- Avsnittet rubricerat "Åldern på den senaste finansiella informationen" på sida 46 i Grundprospektet ändras så att stycket stryks och ersätts med följande text:
 "Den senaste finansiella informationen är hämtad från års- och hållbarhetsredovisningen för 2020, vilken publicerades den 2 mars 2021."
- Avsnittet rubricerat "Handlingar som införlivats i Grundprospektet genom hänvisning" på sidorna 46–47 i Grundprospektet ändras så första stycket och de tre tabellerna med sidhänvisningar till "Delårsrapport januari–juni 2020", "Årsredovisning 2019" och "Årsredovisning 2020" stryks och ersätts med följande text och tabeller:
 "Bolagets årsredovisningar för år 2019 och år 2020 har granskats av revisorer samt ingivits till Finansinspektionen. Utöver revisionen av årsredovisningarna för 2019 och 2020 har Bolagets revisor inte granskat eller reviderat några andra delar av detta Grundprospekt. Nedanstående handlingar som tidigare offentliggjorts ska läsas som en del av detta Grundprospekt.

Årsredovisning 2020	Sidnummer
Totalresultat för Koncernen	94
Balansräkning samt kommentarer till balansräkning för Koncernen	96
Koncernens kassaflödesanalyser	99
Noter	103–149
Revisionsberättelse	152–157
Koncernens förändringar i eget kapital	98

Årsredovisning 2019	Sidnummer
Totalresultat för Koncernen	109
Balansräkning samt kommentarer till balansräkning för Koncernen	111–112
Koncernens kassaflödesanalyser	114
Noter	118–161
Revisionsberättelse	164–167
Koncernens förändringar i eget kapital	113

- Avsnittet rubricerat "Handlingar som är tillgängliga på Bolagets webbplats" på sidan 48 i Grundprospektet ändras så att tredje och fjärde punkten stryks och ersätts med följande text (endast en punkt):
"– Bolagets reviderade årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåren 2019 och 2020".