

**MELDING AV FORETAKSSAMMENSLUTNING****MELLOM****FERD AS****OG****NORKART AS*****23. mars 2021******Inneholder forretningshemmeligheter*****ADVOKATFIRMAET  
THOMMESSEN AS**Foretaksregisteret  
NO 957 423 248 MVA  
thommessen.no**OSLO**  
Haakon VII's gate 10  
Postboks 1484 Vika  
NO-0116 Oslo  
T +47 23 11 11 11  
F +47 23 11 10 10**BERGEN**  
Vestre Strømkaien 7  
Postboks 43 Nygårdstangen  
NO-5838 Bergen  
T +47 55 30 61 00  
F +47 55 30 61 01**LONDON**  
Paternoster House, 2nd floor  
65 St Paul's Churchyard  
GB-London EC4M 8AB  
T +44 207 920 3090  
F +44 207 920 3099

## 1 KONTAKTINFORMASJON

### 1.1 Melder

Navn: Ferd AS  
Organisasjonsnummer: 930 185 930

Kontaktpersoner for melder: Advokatfirmaet Thommessen AS  
v/advokat Eivind J Vesterkjær og  
advokatfullmektig Trine Siri Dahl  
Adresse: Haakon VIIs gate 10  
Postadresse: Postboks 1484 Vika, 0116 Oslo  
Telefonnummer: 23 11 11 23 / 23 11 10 68  
E-postadresse: [eve@thommessen.no](mailto:eve@thommessen.no) / [tsd@thommessen.no](mailto:tsd@thommessen.no)

### 1.2 Målselskap

Navn: Norkart AS  
Organisasjonsnummer: 934 161 181

Kontaktpersoner for selger: Advokatfirmaet Wiersholm AS  
v/ Håkon Cosma Størdal  
Adresse: Dokkveien 1, 0250 Oslo  
Postadresse: Postboks 1400 Vika, 0115 Oslo  
Telefonnummer: 210 210 00  
E-postadresse: [hcst@wiersholm.no](mailto:hcst@wiersholm.no)

## 2 BESKRIVELSE AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

Denne meldingen inngis til Konkurransetilsynet i medhold av konkurranseloven § 18, jf § 17 på vegne av Ferd AS ("**Ferd**") i forbindelse med at Ferd erverver enekontroll over Norkart AS ("**Norkart**"), sammen "**Partene**".

Den planlagte foretakssammenslutningen innebærer at Ferd, gjennom FC Holding VII AS, i henhold til aksjekjøpsavtale inngått 13. mars 2021, erverver 100 % av aksjene i Norkart fra blant annet Torgeir Algerøy AS og Norkart Holding AS<sup>1</sup> etter en strukturert salgsprosess.

Gjennomføring av transaksjonen er betinget av godkjenning fra Konkurransetilsynet.

For ytterligere informasjon om transaksjonen vises det til aksjekjøpsavtalen, jf punkt 8 nedenfor.

Foretakssammenslutningen gir ikke opphav til noen horisontale overlapp eller vertikalt berørte markeder, men innebærer et vertikalt overlapp som beskrives nærmere i punkt 5 nedenfor.

---

<sup>1</sup> De største aksjonærene før den planlagte foretakssammenslutningen er Torgeir Algerøy AS (66,2603%), Norkart Holding AS (24,9057%), Nukedal AS (2,8349%) og Valstad Keino (1,0083%). Øvrige aksjer er fordelt på en rekke aksjonærer med under 1% hver.

### 3 BESKRIVELSE AV DE INVOLVERTE FORETAKENE OG FORETAK I SAMME KONSERN

#### 3.1 Ferd AS

Ferd er et familieeid investeringselskap. Selskapet er organisert i seks forretningsområder:

- **Ferd Capital** investerer i både privateide og børsnoterte selskaper, samt andre kapitalinstrumenter. Per 31. desember 2020 hadde Ferd Capital eierandeler i Elopak, Aibel, Interwell, Mestergruppen, Brav, Fjord Line, Broodstock Capital, Mnemonic, Fürst, Servi og Simployer. I tillegg har Ferd Capital eierinteresser i de børsnoterte selskapene Benchmark Holdings, Nilfisk og Boozt. En nærmere beskrivelse av investeringene finnes på <https://ferd.no/capital/vare-virksomheter/>.
- **Ferd Eiendom** har virksomhet innen aktiv utvikling, forvaltning og gjennomføring av miljøvennlige prosjekter. I porteføljen er blant annet NRK-tomten på Marienlyst og Tidemannsbyen på Ensjø.
- **Ferd Ekstern Forvaltning** investerer i fond som gir konsernet internasjonal eksponering.
- **Ferd Invest** investerer i nordiske børsnoterte selskaper, med en portefølje på inntil 25 investeringer. De største investeringene per 31. desember 2020 var Novo Nordisk, Lerøy, Vestas og Hexagon.
- **Ferd Impact Investing** investerer i tidlig fase selskaper som har potensiale til å både levere en positiv effekt på FNs bærekraftsmål og risikojustert avkastning, særlig innen fornybar energi, proptech og akvakultur. Investeringene skjer primært gjennom fond og andre former for partnerskap.
- **Ferd Sosiale entreprenører** investerer i sosiale entreprenører og den aktive porteføljen besto per 31. desember 2020 av 11 selskaper, blant annet Atlas, Auticon og Forskerfabrikken.

Mer informasjon om Ferd finnes på <http://www.ferd.no>.

Verken Ferd eller andre selskaper kontrollert av Ferd har eierandeler i selskaper som driver virksomhet i konkurranse med Norkart. For ordens skyld informeres det om at Ferd Invest har en passiv eierandel på 0,06% i Hexagon. Hexagon er et globalt teknologikonsern med hovedkontor i Sverige og er notert Nasdaq-børsen i Stockholm.<sup>2</sup>

Hexagon har organisert sin virksomhet i åtte hovedforretningsområder: Agriculture, Autonomy & Positioning, Geospatial, Geosystems, Manufacturing Intelligence, Mining, PPM og Safety & Infrastructure. Som en del av Geospatial-virksomheten leverer Hexagon GIS (Geographic Information Systems).<sup>3</sup> Hexagon har ingen selvstendig GIS-salgsvirksomhet i Norge, men leverer kartforvaltnings- og visualiseringsverktøy til Norconsult Information Systems (NoIS) til bruk i NoIS' GIS-virksomhet.<sup>4</sup> Hexagon tilbyr også ulike teknologiske løsninger for visualisering, som 3D-modeller mv som en del av Geosystems-virksomheten.<sup>5</sup>

<sup>2</sup> Mer informasjon om Hexagon finnes på <https://hexagon.com/>.

<sup>3</sup> Mer informasjon om virksomheten innen Geospatial er tilgjengelig her: <https://www.hexagongeospatial.com/>.

<sup>4</sup> Mer informasjon om relasjonen mellom Hexagon og NoIS er tilgjengelig her:

<https://www.nois.no/en/products/gis/gis/>.

<sup>5</sup> Mer informasjon om virksomheten innen Geosystems er tilgjengelig her: <https://leica-geosystems.com/nn-no>.

Ferds datterselskap Mestergruppen har blant annet virksomhet innen oppføring og renovering av boliger, noe som gir opphav til en vertikal relasjon mot Norkarts virksomhet innen kart- og eiendomsinformasjon og digitale byggesøknadstjenester, nærmere forklart i punkt 5.1. Av den grunn vil vi derfor redegjøre nærmere for Mestergruppens virksomhet nedenfor i punkt 3.2.

### 3.2 Mestergruppen AS

Mestergruppen AS ("**Mestergruppen**") er morselskapet i et norsk byggevarekonsern, som har virksomhet innen byggevarehandel, huskjededrift for boligentreprenører og prosjekt-/eiendomsutvikling.

Mestergruppen eies med ca 75% av Ferd MG Holding AS (hvor Ferd er hovedeier) og av Byggtorget MG Holding AS med ca 8%. Byggtorget MG Holding AS eies av medlemsbedriftene i Byggtorget. Resterende aksjer eies av tilsammen ca. 115 aksjonærer.

Mestergruppen har to hovedforretningsområder: (i) byggevarer og huskjeder og (ii) bolig- og tomteutvikling. Konsernet har virksomhet i Norge og Sverige. Virksomheten i Norge drives gjennom følgende datterselskaper:

- **Mestergruppen Byggevare AS** er en innkjøpsorganisasjon ("avtalegrossist") i markedet for byggevarehandelsprodukter i Norge. Mestergruppens primære virksomhet er å tilby byggmestere og mindre og mellomstore entreprenører stordriftsfordeler gjennom sentrale innkjøpsavtaler for byggevarer, produktutvikling, markedsføringsbistand og salgshjelp. Mestergruppen har gjennom sine kjedekonsepter Byggtorget, Byggeriet og XL-Bygg til sammen rundt 220 frittstående kjedemedlemmer (byggvarehus) og rundt 22 egeneide byggevarehus. I tillegg eier Mestergruppen Byggevare Sentrum Bygg AS, som er en spesialbutikk innen dører, vinduer, gulv, kjøkken, bad og garderobe i Oslo. Mestergruppen eier kjedekonseptene Mesterhus, Systemhus, Nordbohus og Blink Hus. Kjedene tilbyr sine frittstående kjedemedlemmer (byggmester- og tømmerbedrifter) stordriftsfordeler gjennom sentrale innkjøpsavtaler for byggevarer, produktutvikling, markedsføringsbistand og opplæring/erfaringsutveksling innen byggefaget, tekniske forskrifter mv.
- **Saltdalshytta AS** driver i hovedsak virksomhet innen produksjon, salg og bygging av hytter. Mestergruppen eier ca 96 % av Saltdalshytta. Saltdalshytta AS har et heleid datterselskap, Rørshytta AS, som i hovedsak driver virksomhet innen produksjon, salg og bygging av hytter.
- **Pretre AS** produserer og selger prefabrikkerte trekonstruksjoner, herunder takstoler, bjelkelag og precut.
- **Ski Bygg AS** er en eierintegreert kjede som driver virksomhet innen salg av trelast, byggevarer, verktøy og kapitalvarer (kjøkken, dører, vinduer, gulv) gjennom egeneide byggevareutsalg.
- **Mestergruppen Næringseiendom AS** driver, kjøper, selger og utvikler næringseiendom.
- **Mestergruppen Eiendom AS** driver kjøp, forvaltning og salg av fast eiendom og aksjer.
- **Mestergruppen Arkitekter AS** tilbyr arkitekt- og prosjekteringstjenester.

Mestergruppen er medlem av Boligprodusentenes Landsforening (NHO).

Mer informasjon om Mestergruppen er tilgjengelig på <http://www.mestergruppen.no>.

### 3.3 Norkart

Norkart tilbyr løsninger innen kommunalteknikk, kart- og eiendomsinformasjon til offentlig og privat sektor. Basert på databasen med geografisk informasjon, tilbyr Norkart en rekke frittstående og integrerte tjenester innen kart- og eiendomsdata, så som GISLINE, KOMTEK og e-Torg. Databasen inneholder data fra blant annet matrikkelen, grunnboken, kartverket, SSB, FHI, Direktoratet for samfunnssikkerhet, Brønnøysundregistret, Metrologisk institutt mv.

Selskapets virksomhet kan deles inn i fire hovedforretningsområder:

- **Kart, plan og geodata.** GISLINE (et GIS-system) som brukes av mange norske kommuner, statlige etater og private selskaper i forbindelse med kartforvaltning, avholdelse av oppmålingsforretninger, arealplanforvaltning og for å oppdatere og kvalitetssikre kartdata, blant annet for oppmåling og forvaltning av VA-ledningskart. Videre tilbyr Norkart ulike karttjenester, herunder kommunekart, eKart og matrikkel som benyttes av kommuner og private selskaper i forbindelse med forvaltning av eiendom og byggesaksbehandling. Digitale kart og andre databaserte produkter er tilgjengelig gjennom e-Torg som kan integreres i kommunale løsninger.
- **Kommunalteknikk.** KOMTEK er en digital løsning for enklere og bedre dialog mellom kommune og innbygger gjennom effektive, selvbetjente løsninger som automatiserer og effektiviserer interne prosesser. KOMTEK brukes blant annet til forvaltning av vann og avløp (VA), brannforebygging, renovasjon, beregning av eiendomsskatt og løsninger for å beregne gebyrer og foreta faktureringer.
- **Bygg og eiendom.** Innen bygg og eiendom tilbyr Norkart blant annet digitale løsninger knyttet til byggesøknader og nabovarsler (e-byggesøknad og e-nabovarsel), 3D-modeller og meglerpakker. Videre tilbyr Norkart den digitale løsningen e-Torg. E-torg inneholder oppdatert data knyttet til blant annet digitale kart, 3D modeller, grunnforhold, grunnlagsdata til prosjektering og planlegging, områdeanalyse og datagrunnlag for ROS-analyser og konsekvensutredninger. E-torg kan videre brukes til å sende byggesøknader og nabovarsler. Meglerpakkene fra Norkart inneholder oppdaterte sanntidsdata både fra matrikkel, grunnbok og kommunale data, og inneholder blant annet opplysninger om piper og ildsteder, vei, vann og avløp, kommunale avgifter, og restanser eller legalpant.
- **Data og analyse.** Norkarts datavarehus tilbyr blant annet tilrettelagt geografisk informasjon og verktøy for å utnytte informasjonen. Videre tilbyr Norkart datavask, tiltaksanalyser, terrengmodeller og andre løsninger for visualisering, kart og flyfoto for levering over API, mediekart og arealinformasjon.

Norkart er medlem av Open Geospatial Consortium (OGC), som er en verdensomspennende standardiseringsorganisasjon for geografisk informasjon.

Mer informasjon om Norkart er tilgjengelig på <https://www.norkart.no/>.

#### 4 OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT I NORGE SISTE REGNSKAPSÅR<sup>6</sup>

Navn	Omsetning (i NOK 1000)	Driftsresultat (i NOK 1000)
Ferd	18 197 690	3 309 293
Norkart	330 037	36 890

#### 5 VERTIKALE RELASJONER

##### 5.1 Innledning

Gjennom Norkarts digitale plattform e-Torg selger Norkart en rekke produkter, herunder kart og kartdata, arealplaner og annen eiendomsinformasjon, 3D-modeller og digitale byggesøknadstjenester.

Til bruk i forbindelse med prosjektering, planlegging og søknad om byggeprosjekter kjøper Mestergruppen Arkitekter AS blant annet digitale byggesøknadstjenester og nabovarsler, 3D-modeller, kartdata/basiskart, arealplaner, matrikkelinformasjon, laserdata/høydedata, områdeanalyse, ortofoto og andre foto, kartvisualiseringsverktøy, samt annen type geografisk data eller eiendomsdata som Norkart tilbyr.<sup>7</sup>

Det foreligger dermed et vertikalt overlapp mellom Partene hva gjelder denne typen tjenester og produkter.

En nærmere beskrivelse av aktivitetene som gir opphav til en vertikal relasjon mellom Norkart og Ferd (Mestergruppen) følger nedenfor i punkt 5.2 og 5.3. På grunn av FERDs begrensede andel av det relevante nedstrømsmarkedet medfører ikke den vertikale relasjonen noen vertikalt berørte markeder som definert i konkurranseloven 18 a bokstav e). Innenfor enkelte produktsegmenter har imidlertid Norkart en estimert andel av salget i oppstrømsmarkedet på mer enn 30 %, slik at det kan foreligge vertikalt overlappende markeder som definert i konkurranseloven § 18 a bokstav f).

##### 5.2 De relevante markedene for Norkarts aktiviteter

###### 5.2.1 Salg av bearbeidet kart- og eiendomsinformasjon i Norge

Norkart er aktiv innen kommersialisering og salg av ulike typer kartdata og annen bearbeidet eiendomsinformasjon. Fra plattformen e-Torg selger Norkart blant annet kart og kartdata, arealplaner og annen eiendomsinformasjon som områdeanalyser og ortofoto hvor produktene er basert på matrikkel- og grunnboksforhold, FKB og ortofoto fra Kartverket, arealplaner fra kommuner og Det Offentlige Kartgrunnlaget (DOK). Norkart verdigrøker informasjonen med annen offentlige data fra Geonorge, NVE, NGU, Miljødirektoratet osv. Denne informasjonen er offentlig tilgjengelig for enhver på ikke-diskriminerende vilkår. Siden foretakssammenslutningen ikke under noen mulig markedsavgrensning i betydelig grad vil hindre effektiv konkurranse kan likevel markedsdefinisjonen holdes åpen.

<sup>6</sup> Regnskapstall er oppgitt for 2019 siden 2020-tall ikke er revidert p.t.

<sup>7</sup> For ordens skyld opplyser vi om at også enkelte av Mestergruppens frittstående kjedemedlemmer benytter digitale byggesøknadstjenester, 3D-modeller og kart.

I et potensielt marked for bearbeidet eiendomsinformasjon er Norkarts markedsandel estimert til ca ■%<sup>8</sup> og i et potensielt marked for kart- og eiendomsinformasjon ca ■%.<sup>9</sup>

Nedenfor inntas for ordens skyld en oversikt over Norkarts tre viktigste konkurrenter, kunder og leverandører innen bearbeidet kart- og eiendomsinformasjon.

Konkurrenter		Kunder		Leverandører	
Navn	Estimert markedsandel <sup>10</sup>	Navn	Andel salg (%)	Navn	Leveranseandel (%)

### 5.2.2 Salg av 3D-modeller i Norge

I forbindelse med planarbeid, prosjektering og byggesøknader benyttes ofte 3D-modeller som gir bedre muligheter for visualisering. Disse fyller i utgangspunktet samme funksjon som fysiske modeller, 2D-kart og tegninger. I den grad det avgrenses et eget marked for 3D-modeller vil foretakssammenslutningen gi opphav til et vertikalt overlappende marked mellom Norkart og Mestergruppen, jf. konkurranseloven § 18 a bokstav f). Siden foretakssammenslutningen ikke under noen mulig markedsavgrensning i betydelig grad vil hindre effektiv konkurranse kan markedsdefinisjonen holdes åpen.

I et potensielt marked for 3D-modeller er Norkarts markedsandel estimert til ca ■%.<sup>11</sup>

Nedenfor gis en oversikt over Norkarts tre viktigste konkurrenter, kunder og leverandører innen bearbeidet markedsinformasjon, jf. konkurranseloven § 18 a bokstav f).

Konkurrenter		Kunder		Leverandører	
Navn	Estimert markedsandel	Navn	Andel salg (%)	Navn	Leveranseandel (%)

<sup>8</sup> Estimert er basert på et estimer totalmarked for salg bearbeidet eiendomsinformasjon på MNOK ■ hvorav Norkart omsetter for MNOK ■.

<sup>9</sup> Estimert er basert på et estimert totalmarked for salg av kartdata og eiendomsinformasjon på MNOK ■ hvorav Norkart omsetter for MNOK ■.

<sup>10</sup> Partene har ikke presis informasjon om konkurrentenes markedsandel, men antar at Geodata er den største aktøren etterfulgt av Ambita og andre aktører.

<sup>11</sup> Estimert er basert på et estimert totalmarked for salg av 3D-modeller på MNOK ■ hvorav Norkart omsetter for ■ MNOK.

<sup>12</sup> Ambitas tjeneste er utviklet i samarbeid med Geodata.

### 5.2.3 Salg av digitale byggesøknadstjenester i Norge

Norkart tilbyr digitale byggesøknadsløsninger, herunder e-byggesøknad og e-nabovarsel. En digital byggesøknad kan normalt brukes for å søke om rammetillatelse, igangsettingstillatelse, ettrinns-søknad, søknad om tiltak uten ansvarsrett, gjennomføringsplan, midlertidig brukstillatelse, endrings-søknad og ferdigattest, basert på data/dokumentasjon som er tilgjengelig i søknadsløsningen. Digitale byggesøknadstjenester forenkler søknadsprosessen for søkeren, men er foreløpig ikke veldig utbredt og står etter Partenes beste estimat ikke for mer enn 25% av alle søknader og nabovarsler (resterende inngis på vanlig, manuell måte). Siden foretakssammenslutningen ikke under noen mulig markedsavgrensning i betydelig grad vil hindre effektiv konkurranse kan markedsdefinisjonen holdes åpen.

Frem til 1. oktober 2020 opererte Direktoratet for byggkvalitet ("**DBK**") en digital byggesøknadsportal (ByggSøk). Etter at ByggSøk ble stengt, har DBK etablert Fellestjenester BYGG som er en digital tjeneste for automatisk kontroll av byggesøknader før innsending til kommunen.<sup>13</sup> DBK har gitt 17 firmaer og interesseorganisasjoner tjenestekonsesjon til å bruke Fellestjenester BYGG for å utarbeide løsninger for innsending av byggesøknader og sakssystem for mottak av søknader i kommunene. Fem private aktører (Norkart, Holte, Ambita,<sup>14</sup> Rørentreprenørene og Arkitektbedriftene) samt Oslo kommune har laget løsninger for digital byggesøknad per i dag. Disse løsningene tilbys til profesjonelle aktører.<sup>15</sup> Blant aktørene som har tjenestekonsesjon men ikke laget egne søknadsløsninger per i dag, er Tieto/Evry, iByggesak AS, Sikri, Geomatikk og Acos.<sup>16</sup>

Det årlige antallet byggesøknader varierer, men lå i 2020 på ca 80 000 søknader. Av disse ble Norkarts e-byggesøknadsløsning brukt i [REDACTED]% av søknadene. I et potensielt marked for digitale byggesøknader var Norkarts markedsandel ca [REDACTED]%.<sup>17</sup>

Antallet nabovarsler vil være varierende, i noen saker vil det være nødvendig å inngi flere nabovarsler mens i andre saker er behovet for nabovarsel mer begrenset. Partenes beste estimat er at Norkarts e-nabovarsel ble benyttet for ca [REDACTED]% av det totale volumet, og ca [REDACTED]% av det digitale totalvolumet.<sup>18</sup>

I den grad det avgrenses et separat marked for e-Nabovarsel, vil dette være vertikalt overlappende marked mellom Norkart og Mestergruppen, jf. konkurranseloven § 18 a bokstav f).

Nedenfor inntas for ordens skyld en oversikt over Norkarts tre viktigste konkurrenter, kunder og leverandører innen e-byggesøk og e-nabovarsel.

Konkurrenter		Kunder		Leverandører	
Navn	Estimert markedsandel	Navn	Andel salg (%)	Navn	Leveranseandel (%)

<sup>13</sup> Fellestjenester BYGG er en del av DBKs strategi for en digital byggsektor, som bla innebærer selvbetjeningsløsninger for alle søknader om byggetillatelse, at all kommunikasjon i byggsektoren går digitalt og at regelverket støtter automatisk regelsjekk av de fleste byggesaker, se <https://dibk.no/verktoy-og-veivisere/andre-fagomrader/fellestjenester-bygg/>.

<sup>14</sup> Ambita og Norconsult Information Systems (NoIS) samarbeider om løsningen byggesøknaden.no.

<sup>15</sup> Norkarts e-byggesøk og e-nabovarsel kan også benyttes av privatpersoner.

<sup>16</sup> TietoEvry, Sikri og Acos har laget kommunale sakssystem for mottak av digitale søknader.

<sup>17</sup> Markedsandeler er beregnet basert på totalomsetning innen byggesøknader på MNOK [REDACTED], hvor Norkart omsatte for MNOK [REDACTED].

<sup>18</sup> Estimatet er basert på at Norkarts e-nabovarsel ble brukt til å lage ca [REDACTED] nabovarsler i 2020. For ordens skyld oppgis at Norkarts markedsandel innen e-nabovarsel gikk fra [REDACTED]% i august 2020, til [REDACTED]% i desember 2020.



### 5.3 Det relevante markedet for Mestergruppens aktiviteter

#### 5.3.1 Kort om markedet

De frittstående entreprenørene/byggmesterne som er tilknyttet Mestergruppens kjedekonsepser Mesterhus, Systemhus, Nordbohus og Blink Hus driver virksomhet innen oppføring og renovering av boliger. Mestergruppen selv har kun en minimal egen virksomhet innen oppføring og renovering av boliger.<sup>19</sup>

Markedet for oppføring og renovering av boliger i Norge er meget fragmentert og består av et stort antall aktører med ulike forretnings- og verdikjedemodeller, som Selvaag Bolig, Byggmann, OBOS, Norgeshus og Boligpartner.

Som ledd i Mestergruppens og kjedemedlemmenes oppføring og renovering av boliger utfører Mestergruppen Arkitekter AS tjenester knyttet til prosjektering, planlegging og byggesøknad. I 2020 var Mestergruppen Arkitekter involvert i [REDACTED] prosjekter hvor det ble søkt om byggetillatelse, som anslagsvis utgjør ca [REDACTED] enheter,<sup>20</sup> og [REDACTED] boliger.<sup>21</sup> Basert på det totale antallet igangsettelse innebærer det at Mestergruppens andel av alle søknadspliktige tiltak er ca [REDACTED]%.<sup>22</sup>

For ordens skyld opplyses det også om at Mestergruppens medlemsbedrifter var involvert i igangsettelsen av [REDACTED] boliger, som utgjorde ca [REDACTED]% av det totale antallet igangsettelse.<sup>23</sup>

For forprosjekter og mulighetsstudier bistår Mestergruppen Arkitekter også Mestergruppens medlemsbedrifter med undersøkelser, prosjektering og planer hvor det benyttes kart, 3D-modeller mv. Ferd har ikke grunnlag for å estimere antallet prosjekter hvor Mestergruppen Arkitekter er involvert i slik prosjektering mv., men ikke i byggesøknad, men det dreier seg om en [REDACTED] av det totale antallet søknadspliktige tiltak.

#### 5.3.2 Mestergruppens tre viktigste konkurrenter innenfor oppføring og renovering av bolig

Nedenfor gis en oversikt over Mestergruppens tre viktigste konkurrenter, kunder og leverandører innen oppføring og renovering av bolig, jf. konkurranseloven § 18 a bokstav f.

Konkurrenter <sup>24</sup>	Kunder <sup>25</sup>	Leverandører <sup>26</sup>
----------------------------	----------------------	----------------------------

<sup>19</sup> Mestergruppen Eiendom står som byggherre for [REDACTED] boliger pr år som ledd i sin virksomhet innen tomteutvikling, mens Mestergruppens datterselskap Saltdalshytta AS oppfører [REDACTED] hus i året.

<sup>20</sup> Blant disse ble det søkt om byggetillatelse for ca [REDACTED] fritidsboliger på vegne av Saltdalshytta.

<sup>21</sup> Tallet på boliger er noe lavere ettersom de ofte inneholder flere boenheter (typisk leilighetsbygg).

<sup>22</sup> Markedsandelene er estimert basert på et totalt antall igangsettelse av bolig i 2020 på 25 271, se Boligprodusentenes Landsforenings statistikk for igangsettelse for 2020.

<sup>23</sup> Markedsandelene er estimert basert på et totalt antall igangsettelse av bolig i 2020 på 25 271, se Boligprodusentenes Landsforenings statistikk for igangsettelse for 2020.

<sup>24</sup> Konkurrenter og markedsandeler er estimert basert på Boligprodusentenes Landsforenings statistikk for igangsettelse for 2020.

<sup>25</sup> Angivelsen av største kunder er basert på varekjøp til kombinasjonsbedrifter som driver både med boliger og byggevarerhandel.

<sup>26</sup> Største leverandører er oppgitt basert på Mestergruppens totale innkjøpsvolum.

Navn	Estimert markedsandel	Navn	Andel salg (%)	Navn	Leveranseandel (%)

#### 5.4 Ingen utestenging av Mestergruppens konkurrenter i nedstrømsmarkedet

Transaksjonen vil ikke gi den sammenslåtte enheten mulighet eller incentiv til å hindre Mestergruppens konkurrenters tilgang til bearbeidet kart- og eiendomsinformasjon, 3D-modeller eller digitale byggesøknadstjenester, og transaksjonen vil derfor ikke i betydelig grad hindre effektiv konkurranse på dette grunnlag.

**Ingen evne til å utestenge.** Ferd vil ikke ha noen mulighet til å benytte eierskapet til Norkart til å begrense konkurransen ved å nekte salg av bearbeidet kart- og eiendomsinformasjon, 3D-modeller eller digitale byggesøknadstjenester til Mestergruppens konkurrenter, av blant annet følgende grunner:

- Norkart er ikke i posisjon til å utøve markedsrett innenfor noen av de potensielle markedene.
- Mestergruppens konkurrenter kan uansett kjøpe tilsvarende tjenester fra en rekke andre aktører, til dels direkte fra det offentlige på ikke-diskriminerende vilkår. Videre er det blant kundene i nedstrømsmarkedet flere store og veletablerte entreprenører som enkelt kunne ha sponset inntreden av nye aktører, for eksempel dem som allerede er tildelt tjenestekonsesjon til å tilby digitale byggesøknadstjenester fra DBK.

**Ingen incentiver til å utestenge.** Ferd vil heller ikke ha noen incentiver til å benytte eierskapet til Norkart til å begrense konkurransen ved å nekte salg av bearbeidet kart- og eiendomsinformasjon, 3D-modeller eller digitale byggesøknadstjenester til Mestergruppens konkurrenter. Det er ingen kapasitetsbegrensninger knyttet til salg av de aktuelle tjenestene og produktene, og en profittmaksimerende aktør vil derfor ønske å selge sine tjenester og produkter til flest mulig kunder.

#### 5.5 Ingen utestenging av Norkarts konkurrenter i oppstrømsmarkedet

Transaksjonen vil ikke gi den sammenslåtte enheten mulighet eller incentiv til å utestenge Norkarts konkurrenter i markedet for bearbeidet kart- og eiendomsinformasjon, 3D-modeller eller digitale byggesøknadstjenester, og transaksjonen vil derfor ikke i betydelig grad hindre effektiv konkurranse på dette grunnlag.

**Ingen evne til å utestenge.** Ferd vil ikke ha noen muligheter til å benytte eierskapet til Mestergruppen til å utestenge Norkarts konkurrenter i oppstrømsmarkedet for Mestergruppens nedstrømsvirksomhet innen oppføring og reovering av boliger. Mestergruppen Arkitekter står for en minimal andel av den nasjonale etterspørselen av bearbeidet kart- og eiendomsinformasjon, 3D-modeller og digitale byggesøknadstjenester. Dermed vil ikke Ferd ha evne til å utestenge en betydelig del av etterspørselen fra konkurrerende aktører.

**Ingen incentiver til å utestenge.** Ferd vil heller ikke ha noen incentiver til å benytte eierskapet til Norkart til å utestenge sine konkurrenter i oppstrømsmarkedet for

Mestergruppens nedstrømsvirksomhet innen oppføring og renovering av boliger.<sup>27</sup>

28

29

## 6 EFFEKTIVITESGEVINSTER

Ferd ønsker med sin kapitalbase og forretningsmessige kompetanse å bidra til at Norkart kan utvikle seg videre i årene som kommer.

## 7 TILSYN FRA ANDRE KONKURRANSEMYNDIGHETER

Transaksjonen er ikke underlagt krav om tilsyn fra andre konkurransemyndigheter.

## 8 AVTALEN OM FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN MED BILAG

Vedlegg 1: Transaksjonsavtalen

Transaksjonsavtalen er å betrakte som forretningshemmeligheter.

## 9 ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP

Vedlagt meldingen følger årsregnskap og årsrapporter for siste regnskapsår:

Vedlegg 2: Årsregnskap og årsrapport for Ferd AS

Vedlegg 3: Årsregnskap og årsrapport for Mestergruppen AS

Vedlegg 4: Årsregnskap og årsrapport for Norkart AS

## 10 KONFIDENSIALITET

Denne meldingen inneholder forretningshemmeligheter jf. konkurranseloven § 18 b. Forslag til offentlig versjon av meldingen og begrunnelse er vedlagt meldingen.

Vedlegg 5: Utkast til offentlig versjon av meldingen

Vedlegg 6: Begrunnelse for anmodning om unntak fra offentlighet

## 11 AVSLUTTENDE BEMERKNINGER

Vi ber om å bli kontaktet dersom det skulle være spørsmål til meldingen.

Dersom Konkurransetilsynet mottar innsynsbegjæringer i meldingen eller andre dokumenter i saken, ber vi om å bli underrettet.

<sup>27</sup> Selv om Mestergruppens medlemsbedrifter skulle medregnes, står Mestergruppen for en [redacted] av det totale volumet.

<sup>28</sup> For ordens skyld oppgis det at Mestergruppen Arkitekters kjøp fra Norkart i 2020 utgjorde ca NOK [redacted].

<sup>29</sup> [redacted]

\*\*\*

Med vennlig hilsen  
Advokatfirmaet Thommessen AS



Eivind J Vesterkjær  
Advokat