
Konkurransetilsynet
Postboks 439 Sentrum
5805 Bergen

Sendt per e-post til: post@kt.no

Unntas offentlighet

FORENKLET MELDING AV FORETAKSSAMMENSLUTNING

Inngitt av

Bygg Holdco AS

vedrørende erverv av kontroll i

Corigo AS

Oslo, 26. august 2021

1 MELDER

1.1 Melder

Navn: Bygg Holdco AS
Adresse: Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Org.nr: 825 979 212
Telefon: 416 68 992
E-post: otto@kbgruppen.no

1.2 Kontaktperson for melder

Navn: KB Gruppen AS v/ Otto Halvorsen Rosendahl
Adresse: Mårvegen 14, 2211 Kongsvinger
Telefon: 41 66 89 92
E-post: otto@kbgruppen.no

2 FORETAKSSAMMENSLUTNINGENS ART

Bygg Holdco AS ("**BHC**") og Corigo Holding AS ("**CH**") (samlet omtalt som "**Partene**") inngikk 26. august 2021 en avtale om kjøp og salg av aksjer, samt investering i Hockey Holdco AS, org. nr. 826 335 742, ("**Hockey Holdco**"), og om overføring av 100 % av aksjene i Corigo AS¹, org. nr. 926 909 223 ("**CE**"), fra CH til Hockey Holdco ("**Transaksjonen**").

Hockey Holdco er før Transaksjonen 100 % eid av BHC. Gjennom Transaksjonen vil CH bli eier av 30 % av aksjene i Hockey Holdco.

CH eier i dag 100 % av CE. Gjennom fusjon den 21.06.2021 overtok CE virksomheten til Corigo AS, org. nr. 991 456 686.²

Figurene nedenfor viser kjernestrukturen i eierskapet før og etter Transaksjonen.

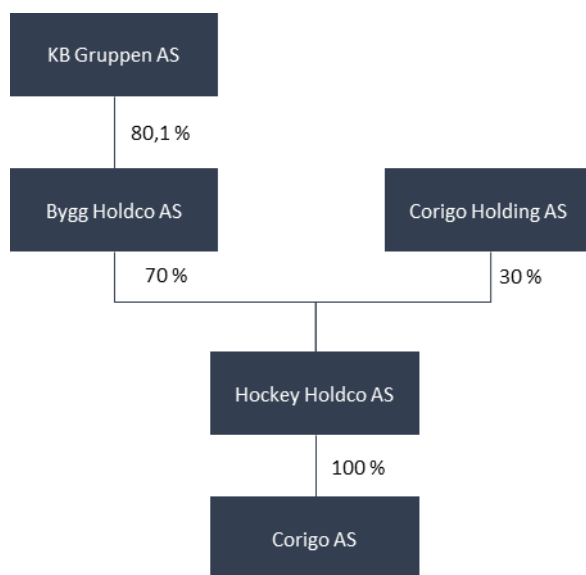
¹ Tidligere "Corigo Newco AS" https://w2.brreg.no/kunngjoring/hent_en.jsp?kid=20210000324104&sokeverdi=926909223&spraak=nb

² https://w2.brreg.no/kunngjoring/hent_en.jsp?kid=20210000324103&sokeverdi=926909223&spraak=nb

Figur 1 Kjernestruktur før Transaksjonen



Figur 2 Kjernestruktur etter Transaksjonen



Partene vil i forbindelse med Transaksjonen inngå en aksjonæravtale hvor det vil etableres et styre i Hockey Holdco, hvor BHC har flertall. Som Figur 2 viser vil også BHC har flertallet av aksjene og stemmene i Hockey Holdco og vil dermed utøve kontroll i Hockey Holdco og anses videre derfor også å utøve kontroll i CE.

Hockey Holdco vil i hovedsak være et holdingselskap med formål om å investere entreprenørvirksomheter innen nybygg og rehabilitering av bygg i Oslo og Viken fylke.

Endringen i kontroll over CE gjennom ovenstående transaksjoner utgjør en meldepliktig foretakssammenslutning i konkurranserettslig forstand.

Det er i transaksjonsavtalen inntatt en forutsetning om godkjenning fra Konkurransetilsynet.

3 FORETAKENES STRUKTUR OG VIRKSOMHETSOMRÅDE

3.1 Bygg Holdco AS (BHC)

BHC eies 80,1 % av KB Gruppen AS ("KB Gruppen"), 11,4 % av Ivda AS og 8,5 % av Oros AS. BHC har ingen ansatte og er et holdingselskap med formål om å investere i entreprenørvirksomheter innen nybygg og rehabilitering av bygg i Oslo og Viken fylke.

Siden selskapet ble stiftet i andre halvdel av 2020, eksisterer det ikke noe årsberetning eller årsregnskap for selskapet. Selskapet har ingen egen omsetning.

I tillegg til å eie 100 % av Hockey Holdco eier og kontrollerer BHC; Selvaag Prosjekt AS (50 %)³; og STØ Holding AS (88 %)⁴

3.1.1 Stø Holding AS

Stø Holding AS eies av BHC (88 %) og ti andre aksjonærer som hver eier mellom 1 og 2 %.

Stø Holding AS eier Stø Entreprenør AS (100 %), tidligere JM Entreprenør AS⁵. Stø Entreprenør AS er totalentreprenør innen nybygg og rehabilitering av bolig-, nærings og offentlige bygg, der de fleste kundene er profesjonelle eiendomsutviklere og -besittere. Selskapet og driver i all hovedsak sin virksomhet i Viken (tidligere Akershus fylke) og Oslo. Selskapet har kontor i Lørenskog.

Stø Entreprenør hadde en omsetning på 539,7 millioner kroner i 2020, og et driftsresultat på 19,3 millioner kroner.

3.1.2 Selvaag Prosjekt AS

Selvaag Prosjekt AS (SP) eies av BHC (50 %) og Selvaag AS (50 %). BHC har gjennom aksjonæravtale kontroll i Selvaag Prosjekt AS.

SP er totalentreprenør innen rehabilitering av bolig- og næringsbygg, der de fleste kundene er borettslag og boligsameier. Selskapet driver sin hovedvirksomhet i Oslo, i tillegg til noe mer begrenset virksomhet i Oslos nabokommuner i Viken fylke. Selskapet har kontor i Oslo.

SP har ingen datterselskaper eller øvrige eierinteresser.

SP hadde en omsetning på 233,4 millioner kroner i 2020, og et driftsresultat på 0,8 millioner kroner.

³ Melding om erverv av kontroll i Selvaag Prosjekt AS ble gitt Konkurransetilsynet 23.03.21 som godkjente ervervet den 07.04.21. Ervervet ble gjennomført 23.04.21 <https://konkurransetilsynet.no/fusjoner/kb-gruppen-as-v-bygg-holdco-as-selvaag-prosjekt-as/>

⁴ BHC ble eier av 88 % av aksjene i STØ Holding AS den 30.04.2021 etter gjennomføring av en rettet kapitalforhøyelse ved tingsinnskudd i BHC hvor aksjonærene overdro 440 000 aksjer (88%) i STØ Holding AS til BHC. Denne transaksjonen medførte ingen endring i kontroll av STØ Holding AS, som fremdeles kontrolleres av KB Gruppen AS.

⁵ Melding om erverv av kontroll i JM Entreprenør AS ble gitt Konkurransetilsynet 06.09.19 <https://konkurransetilsynet.no/fusjoner/vicon-as-jm-entreprenor-as/>

3.1.3 KB Gruppen AS

3.1.3.1 Generelt

KB Gruppen er et bygg- og anleggsorientert investeringsselskap, hvor hovedaktivitetene er eierskap i industri- og entreprenørbedrifter som har sin hovedvirksomhet i bygg- og anleggssektoren. Aktiviteten foregår i hovedsak i Norge.

KB Gruppen eies av en rekke aksjonærer, hvor de største enkeltaksjonærene er Constructio AS (35,79 %), ØMF Holding AS (35,79 %), Vito Kongsvinger (12,18 %) og Vålerveien 229 AS (9,31 %). Utover dette har selskapet fem mindre aksjonærer som hver eier fra 0,99 % til 2,97 %. Eierskapet er altså fragmentert, og det foreligger ingen konkurranserettslig kontroll over selskapet.

I tillegg til sin eierandel i BHC, har KB Gruppen eierandeler i selskapene NCOB Holding AS (62,37 %), BRG Invest AS (50 %), BRG Utvikling AS (25 %), Vent Invest AS (66 %), Grunn-Service Gruppen AS (50 %), BLEN Holding AS (100 %) og BLEN Utvikling AS (100 %).

Vedlegg 1: Konsernstruktur for KB Gruppen

KB Gruppen hadde en konsernomsetning på 3 425 millioner kroner i 2020 og et driftsresultat på 235 millioner kroner.

3.1.3.2 NCOB Holding AS

NCOB Holding AS kontrolleres av KB Gruppen, som eier 62,37 % av aksjene i selskapet. De øvrige eierne er ansatte i datterselskapet Christie & Opsahl AS.

NCOB Holding AS eier selskapet COB Holding AS (100 %), som videre eier Christie Utvikling AS (100 %) og Christie & Opsahl AS (100 %).

Christie & Opsahl AS driver entreprenørvirksomhet, hovedsakelig i Møre og Romsdal. Virksomheten omfatter bygg (nybygg og rehabilitering) og anlegg (betongkonstruksjoner, som broer, kaier, kraftverk m.m.). Selskapet har kontorer i Molde og Ålesund.

Christie Utvikling har virksomhet innen utvikling av bolig- og næringsvirksomhet på Nordvest-landet.

3.1.3.3 BLEN Utvikling AS

BLEN Utvikling AS kontrolleres av KB Gruppen, som eier 100 % av aksjene i selskapet.

BLEN Utvikling AS driver i dag ingen virksomhet. Selskapet eide tidligere to næringseiendommer, men disse er solgt.

3.1.3.4 BLEN Holding AS

BLEN Holding AS kontrolleres av KB Gruppen, som eier 100 % av aksjene i selskapet.

BLEN Holding AS eier BL Entreprenør AS (100 %).

BL Entreprenør AS drev tidligere anleggsvirksomhet i Trøndelag, men dagens virksomhet består kun av drift av et massedeponi i Trondheim.

3.1.3.5 *Vent Invest AS*

Vent Invest AS kontrolleres av KB Gruppen, som eier 66 % av aksjene i selskapet. Øvrige 34 % eies av Tertnes Holding AS, som eies 100 % av Jan Olav Jørgensen.

Vent Invest AS eier 99 % av Presis Infra AS, som igjen eier Presis Vegdrift AS (100 %), Bergen Bydrift AS (100 %), Tertnes Entreprenør AS (100 %), Sopihop AS (50 %), Plog HoldCo AS (50 %)⁶ og Stetind Entreprenør AS (78 %).

Selskapene driver virksomhet innen utbygging, drift og vedlikehold av veier og annen infrastruktur, og har til sammen virksomhet i hele Norge.

3.1.3.6 *BRG Invest AS*

BRG Invest AS kontrolleres i fellesskap av KB Gruppen og BRG Holding AS, som hver eier 50 % av aksjene i selskapet. KB Gruppen har ingen eierskap eller kontroll av BRG Holding AS.

BRG Invest AS eier 96,55 % av BRG Midco AS, som igjen eier 100 % av BRG Entreprenør AS. BRG Invest AS eier også 49 % av BRG Utvikling AS.

BRG Entreprenør AS driver entreprenørvirksomhet, og har en portefølje bestående av nærings- og boligbyggprosjekter. Virksomheten omfatter bygg (nybygg og rehabilitering), i all hovedsak i Sør-Norge, men selskapet har også levert prosjekter andre steder i landet. Selskapet har kontorer i Kristiansand, Mandal og Arendal. BRG Entreprenør AS eier også 50 % av aksjene i SR-Entreprenør AS⁷ som har base og driver tilsvarende virksomhet i Rogaland.

3.1.3.7 *BRG Utvikling AS*

BRG Utvikling AS eies av KB Gruppen (25 %) og BRG Invest AS (49 %), samt flere mindre aksjonærer.

BRG Utvikling AS er et eiendomsutviklingsselskap som helt eller delvis eier flere single-purpose eiendomsselskap i Sør-Norge.

3.1.3.8 *Grunn-Service Gruppen AS*

Grunn-Service Gruppen AS eies av KB Gruppen AS (50 %), Tinghaug AS (27,9 %), Lant Holding AS (15,1 %) og åtte andre aksjonærer hvor seks eier 1 % hver og to eier 0,5 % hver.

Grunn-Service Gruppen AS eier 100 % av Grunn-Service Holding AS som igjen eier Grunn-Service AS (100 %). Grunn-Service AS innfusjonerte Rygg Maskin AS i 2019.⁸ Grunn-Service AS eier videre 85 % av Grunn-Sør AS som ble stiftet i 2020. Resterende 15 % er eid av én ansatt som var med på å stifte Grunn-Sør AS.

⁶ Melding om erverv av felles kontroll i Total Uteservice AS gjennom Plog HoldCo AS ble gitt Konkurransetilsynet 30.06.20
<https://konkurransetilsynet.no/fusjoner/presis-infra-as-dov-as-felles-kontroll-i-total-uteservice-as/>

⁷ Melding om erverv av felles kontroll i SR-Entreprenør AS gjennom SR-Entreprenør Holding AS ble gitt Konkurransetilsynet 02.03.21
<https://konkurransetilsynet.no/fusjoner/brg-entreprenor-as-tinghaug-as-ronneberg-invest-as-svihus-invest-as-sr-entreprenor-as/>

⁸ Dette ble kunngjort i Brønnøysundregistrene 29. mai 2019.

Grunn-Service AS er et grunnentreprenørfirma, og driver virksomhet innen graving og grunnarbeider, typisk ved anlegg av vann- og avløpsgrøfter, veier, sykkelstier, gangstier og bygg. Selskapet har sin hovedvirksomhet i Rogaland og utvidet i 2020 sin virksomhet med etableringen av Grunn-Sør AS til også kunne levere tilsvarende tjenester i Agder.

3.2 Corigo AS (CE)

CE er entreprenør innen rehabilitering av offentlige-, bolig- og næringsbygg, der hovedtyngden av kundene er kommunale etater. Selskapet driver sin hovedvirksomhet i Oslo, i tillegg til noe virksomhet i Viken fylke i kommuner i omlandet til Oslo. Selskapet har kontor i Oslo.

CE har ingen datterselskaper.

CE eier to mindre eiendommer i henholdsvis Asker og Lier kommune.

CE hadde en omsetning på 148 millioner kroner i 2020, og et driftsresultat på 9,7 millioner kroner.

CE eies 100 % av Corigo Holding AS. Corigo Holding AS igjen eies av Tore Børresen (90 %) , Kelvin Jia Jing Gu (7 %) og Espen Sandberg (3 %).

4 OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT I NORGE

Navn	Omsetning (i tusen kroner)	Driftsresultat (i tusen kroner)
Meldende foretak		
Bygg Holdco AS	-	-
Hockey Holdco AS	-	-
KB Gruppen AS (konsern) ⁹	3 425 451'	234 688'
Målselskaper		
Corigo AS ("CE") ¹⁰	148 628'	9 718'

Siden BHC og Hockey Holdco ble opprettet i siste halvdel av 2020, og ikke driver noen egne virksomheter, foreligger det ikke noe årsregnskap for selskapene.

⁹ Basert på konsernregnskap 2020

¹⁰ Corigo AS, 926 909 223, ble stiftet 13.03.2021. I tabellen vises omsetning og resultat i 2020 for den nå innfusjonerte virksomheten i tidligere Corigo AS, 991 456 686.

5 RELEVANTE MARKEDER

5.1 Produktmarkedet

5.1.1 Partenes virksomheter

Corigo AS (CE) driver entreprenørvirksomhet innen rehabilitering av bolig- og næringsbygg. CE har sin hovedvirksomhet i Oslo, samt noe virksomhet i nærliggende kommuner i Viken fylke, med kommunale etater som sine hovedkunder.

Hockey Holdco AS har i dag ingen virksomhet og eies som beskrevet ovenfor av Bygg Holdco AS.

Bygg Holdco AS (BHC) har i dag ingen egen virksomhet, men driver via sine datterselskaper, Selvaag Prosjekt AS og Stø Entreprenør AS, entreprenørvirksomhet innen nybygg og rehabilitering av bygg.

BHC kontrolleres som beskrevet ovenfor av KB Gruppen AS.

KB Gruppen er aktiv innen ulike typer entreprenørvirksomhet i bygge- og anleggsbransjen via sine datterselskaper og deleide virksomheter. I tillegg til BHC, via datterselskapene Selvaag Prosjekt AS og Stø Entreprenør AS driver Christie & Opsahl AS og BRG Entreprenør AS som nevnt entreprenørvirksomhet innen nybygg og rehabilitering av bygg, mens Grunn-Service AS og Grunn-Sør AS (samlet omtalt som "Grunn-Service") blant annet driver med grunnarbeid for bygg..

5.1.2 Det relevante produktmarkedet

Som beskrevet ovenfor, leverer KB Gruppen, gjennom datterselskaper og deleide virksomheter, entreprenørtjenester for nybygg og rehabilitering av bygg, mens CE leverer entreprenørtjenester for rehabilitering av bygg. For denne meldingens vedkommende er Partene av den oppfatning at det er tilstrekkelig å angi et samlet marked for slike tjenester.

Partene har med bakgrunn i dette overlappende virksomhet innen entreprenørtjenester til oppføring og rehabilitering av bygg.

5.2 Geografisk marked

Markedet for entreprenørvirksomhet innenfor bygg preges av både nasjonale, regionale og lokale aktører. Siden entreprenørtjenester innebærer leveranse av en fysisk tjeneste, er en aktør avhengig av å være fysisk til stede der hvor tjenesten skal leveres. Samtidig krever det en viss lokalkunnskap for å kunne kalkulere tilbudene riktig. Selv om det finnes aktører som er til stede over store deler av landet, er den enkelte tilbyder avhengig av en viss geografisk nærhet til leveringsstedet. Med unntak av de aller største aktørene, fokuserer de fleste aktørene i markedet sin virksomhet i et begrenset geografisk område, gjerne i et fylke eller i en landsdel. For store kontrakter, kan større aktører potensielt konkurrere i områder hvor de ikke fra før er til stede.

CE har sin virksomhet innen rehabilitering av bygg i Oslo og nærliggende kommuner i Viken fylke.

Som beskrevet ovenfor driver KB Gruppen virksomhet innen oppføring og rehabilitering av bygg, gjennom sine datterselskaper Selvaag Prosjekt AS, Stø Entreprenør AS, Christie & Opsahl AS og gjennom det felleskontrollerte BRG Entreprenør AS

Selvaag Prosjekt har sin virksomhet i Oslo og Viken (tidligere Akershus fylke);

Stø Entreprenør har sin virksomhet i Viken (tidligere Akershus fylke) og Oslo;

Christie & Opsahl har sin virksomhet i Møre og Romsdal;

BRG Entreprenør har sin virksomhet i all hovedsak i Sør-Norge. Som nevnt ovenfor har BRG Entreprenør levert byggeprosjekter andre steder i landet. Ved ett tilfelle i 2017 var BRG underleverandør til entreprenøren ØM Fjeld AS i et boligprosjekt på Jessheim. BRG har også hatt ett oppdrag i tilknytning til Quality Hotel Gardermoen. Dette er imidlertid enkelttilfeller og selskapet markedsfører eller tilbyr generelt ikke sine tjenester i Oslo og Akershus og anser dette ikke som sitt geografiske hjemmemarked.

CE og KB Gruppen, gjennom sitt eierskap i Selvaag Prosjekt og Stø Entreprenør, har altså overlappende virksomhet innen entreprenørtjenester for oppføring og rehabilitering av bygg i Oslo og Viken (tidligere Akershus fylke). Partene er videre av den oppfatning at det relevante geografiske markedet er regionalt i utstrekning.¹¹

Grunn-Service tilbyr grunnentreprisetjenester i Rogaland og Agder, og er dermed ikke en potensiell leverandør til CE. Det foreligger heller ingen annen relevant vertikal relasjon mellom partene.

5.3 Markedsandeler

Ifølge tall fra Statistisk Sentralbyrå, utgjør et samlet marked for bygge- og anleggsvirksomhet i region "L1 - Oslo og Akershus" ca. 202 milliarder kroner.¹² I et slikt marked har CE en markedsandel på [REDACTED]%, mens KB Gruppen, gjennom sitt eierskap i Selvaag Prosjekt og Stø Entreprenør, har en markedsandel på [REDACTED]%. Data fra SSB viser at markedet for Oslo utgjør ca. 125 milliarder kroner, mens markedet for Akershus (nå en del av Viken) utgjør ca. 76 milliarder kroner. Også på fylkesnivå er det dermed klart at Partenes markedsandeler vil være lave, og i alle tilfeller under [REDACTED]%.

Markedsandelene vil variere avhengig av hvilke virksomheter som inkluderes i totalmarkedet, og det er vanskelig å foreta noen eksakt avgrensning.

Veidekke anslo i sin markedsoppdatering i 1. kvartal 2021¹³ at *byggentreprenørmarkedet* i "Stor-Oslo regionen" utgjorde ca. 23,6 milliarder NOK i 2020.¹⁴ Med utgangspunkt i dette har CE en markedsandel i Stor-Oslo på [REDACTED] mens KB Gruppen, gjennom Selvaag Prosjekt og Stø Entreprenør, har en markedsandel på [REDACTED]. Selv med en slik snevrere avgrensning av markedet er det klart at Partene ikke vil få betydelige samlede markedsandeler.

¹¹ Iht. SSBs standard for landsdelsinndeling <https://www.ssb.no/klass/klassifikasjoner/106>

¹² SSB tabell 12937, År. 2019, Næring: "F bygge- og anleggsvirksomhet", Landsdel: "L1 Oslo og Akershus" <https://www.ssb.no/statbank/table/12937/>

¹³ <http://veidekke.com/no/markedsanalyse/>. Publisert 25.03.2021, "Datagrunnlag 25.03.2021 (XLSX)", «Bygg Norge, region og Sektor», «Stor-Oslo, Bygg totalt», «2020»

¹⁴ [http://veidekke.com/incoming/article36458.ece/binary/Markedsdata%20mars%202021%20\(XLSX\).xlsx](http://veidekke.com/incoming/article36458.ece/binary/Markedsdata%20mars%202021%20(XLSX).xlsx) Datagrunnlag "Bygg Norge, region og sektor", "Stor-Oslo", "Bygg totalt"

Oppsummering

Sett hen til Partenes lave markedsandeler, er Partene av den oppfatning at Transaksjonen ikke i betydelig grad vil hindre effektiv konkurranse i noe marked. Til dette kommer at det er et betydelig antall aktører – både lokale, regionale og nasjonale – som vil fortsette å yte et betydelig konkurransepress på Partene i alle relevante markeder.

6 KUNDER, LEVERANDØRER OG KONKURRENTER

Partene er av den oppfatning at horisontal overlapp mellom CE og KB Gruppen kun foreligger på regionalt nivå i Oslo og Viken (tidligere Akershus fylke) grunnet KB Gruppens eierskap i Selvaag Prosjekt og Stø Entreprenør. For fullstendighets skyld oppgis likevel de største kunder, leverandører og konkurrenter også for BRG Entreprenør.

Tabell 1 CEs største kunder, konkurrenter og leverandører i markedet for entreprenørtjenester til oppføring og rehabilitering av bygg

Kunder	Konkurrenter	Leverandører

Tabell 2 SPs største kunder, konkurrenter og leverandører i markedet for entreprenørtjenester til oppføring og rehabilitering av bygg

Kunder	Konkurrenter	Leverandører

Tabell 3 Stø Entreprenørs største kunder, konkurrenter og leverandører i markedet for entreprenørtjenester til oppføring og rehabilitering av bygg

Kunder	Konkurrenter	Leverandører

Tabell 4 BRG Entreprenørs største kunder, konkurrenter og leverandører i markedet for entreprenørtjenester til oppføring og rehabilitering av bygg

Kunder	Konkurrenter	Leverandører

7 TILSYN FRA ANDRE KONKURRANSEMYNDIGHETER

Foretakssammenslutningen er ikke underlagt tilsyn fra andre konkurransemyndigheter.

8 ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP

Årsberetning og årsregnskap til de involverte foretak og foretak i samme konsern er offentlig tilgjengelige i Regnskapsregisteret i Brønnøysundregistrene.¹⁵

9 VILKÅRENE FOR INNGIVELSE AV FORENKLET MELDING ER OPPFYLT

Som beskrevet under kapittel 5.3 ovenfor, har Partene ikke over 20 % markedsandel i noe horisontalt overlappende marked, jf. forskrift om melding av foretakssammenslutninger § 3 (1) nr. 3 a. Videre har Partene ikke over 30 % markedsandel i noe vertikalt overlappende marked, jf. forskriften § 3 (1) nr. 3 c).

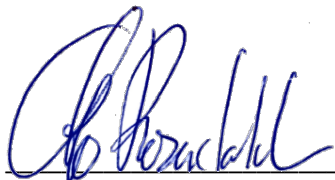
Det kan dermed inngis forenklet melding i anledning Transaksjonen.

10 OFFENTLIGHET

Tabellene med oversikt over viktigste kunder, konkurrenter og leverandører i kapittel 6 (markert i grått) inneholder forretningssensitive opplysninger som det er av konkurransemessig betydning å hemmeligholde.

Dette er informasjon som vil kunne benyttes av konkurrenter for å tilpasse seg i markedet, og dermed påføre partene økonomisk tap. Partene ber derfor om at disse opplysningene unntas offentlighet, jf. offl. § 13, jf. fvl. § 13.

For Bygg Holdco AS



Otto Halvorsen Rosendahl

¹⁵ <https://www.brreg.no/om-oss/oppgavene-vare/alle-registrene-vare/om-regnskapsregisteret/>