
Forenklet melding av foretakssammenslutning

RATOS AB

erverv av kontroll over

PRESIS INFRA AS

18. november 2021

INNEHOLDER FORRETNINGSHEMMELIGHETER

1 KONTAKTINFORMASJON

1.1 Foretak som erverver kontroll

Navn: RatOS AB
Org.nr.: 996 828 182
Adresse: Postboks 1661, Se-111 96 Stockholm (SE)

1.2 Representant

Navn: Wikborg Rein Advokatfirma
Kontakt: Preben Milde Thorbjørnsen
Adresse: Postboks 1513 Vika, 0117 Oslo
Telefon: 416 49 340
E-post: pmt@wr.no

1.3 Andre involverte foretak

Navn: Presis Infra AS
Org.nr.: 998 044 553
Adresse: Postboks 144 Midtun, 5843 Bergen

1.4 Representant

Navn: Advokatfirmaet Selmer
Kontakt: Ole-Andreas Torgersen
Adresse: Postboks 1324 Vika, 0112 Oslo
Telefon: 911 87 375
E-post: o.torgersen@selmer.no

2 BESKRIVELSE AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

Meldingen gjelder RatOS ABs (heretter "**RatOS**") planlagte erverv av enekontroll over Presis Infra AS (heretter "**P्रेसis Infra**"). Aksjekjøpsavtalen ble inngått 18. november 2021, og følger vedlagt som:

Bilag 1: Signert aksjekjøpsavtale

I henhold til avtalen mellom partene vil RatOS erverve samtlige aksjer i Presis Infra fra Vent Invest AS.¹ KB Gruppen AS, som forut for transaksjonen eide 66 % av aksjene i Vent Invest AS, vil reinvestere i Presis Infra og kjøpe seg opp til 25 % av aksjene i selskapet.

¹ Vent Invest AS har forut for transaksjonen kjøpt ut minoritetseierne Dato Invest AS og Eid Holding AS, som samlet sett eide omtrent 1 % av Presis Infra.

Etter gjennomføringen av transaksjonen vil Ratos dermed ha enekontroll over Presis Infra, med en eierandel på 75 prosent, jf. konkurranseloven § 17. Gjennomføringen av foretakssammenslutningen er betinget av godkjenning fra Konkurransetilsynet. Ervervet er ikke meldepliktig til andre konkurransemyndigheter. Transaksjonen er planlagt gjennomført så snart det foreligger godkjenning fra Konkurransetilsynet.

Det økonomiske og strategiske rasjonale for oppkjøpet er å komplettere Ratos' virksomhetsområde "Construction & Services" med et ytterligere lønnsomt og voksende aktivitetsområde.

3 BESKRIVELSE AV DE INVOLVERTE FORETAK

3.1 Ratos AB

Ratos er et svensk familiekontrollert børsnotert investeringsselskap som fortrinnsvis investerer i og søker å videreutvikle unoterte selskaper med hovedkontor i Norden. Selskapet har sitt hovedkontor i Stockholm.

Ratos har eierandeler i 12 selskaper, fordelt på tre virksomhetsområder: Construction & Services, Consumer og Industry. I det følgende gis det en kort oversikt over virksomhetene i disse selskapene.

3.1.1 Aibel AS

Ratos eier 32 % av aksjene i selskapet Aibel, som er en ledende tjenesteleverandør innen olje, gass og havvind. Selskapet har hovedkontor i Stavanger, og har i tillegg kontorer i Oslo, Bergen, Harstad, Hammerfest, Haugesund og Singapore, samt verft i Haugesund og Thailand.

3.1.2 Airteam A/S

Ratos eier 70 % av aksjene i det danske selskapet Airteam, som leverer ventilasjonsløsninger til store byggeprosjekter i Danmark og Sverige. Selskapet har ti kontorer i Danmark og ett i Stockholm.

3.1.3 Hent AS

Ratos eier 73 % av aksjene i selskapet Hent, som utvikler og gjennomfører større byggeprosjekter i Norge, Sverige og Danmark. Selskapet har sitt hovedkontor i Heimdal, og har i tillegg åtte avdelingskontorer ulike steder i Norge.

3.1.4 Speed Group AB

Ratos eier 70 % av aksjene i selskapet Speed Group, som er en av Nordens ledende leverandører av logistikk- og bemanningstjenester. Selskapet har kontorer i Borås, Göteborg og Stockholm.

3.1.5 Vestia Construction Group AB

Ratos eier 62 % av aksjene i selskapet Vestia, som primært driver bygg- og entreprisvirksomhet i Göteborg og omegn. Selskapet har sitt hovedkontor i Göteborg:

3.1.6 Kvdbil AB

Ratos eier 100 % av aksjene i selskapet Kvdbil, som er Sveriges største online markedsplass for bruktbiler. Selskapet opererer 13 anlegg i Sverige.

3.1.7 Oase Outdoors ApS

Ratos eier 78 % av aksjene i det danske selskapet Oase Outdoors, som utvikler, designer og selger innovativt camping- og utendørsutstyr. Selskapet har sitt hovedkontor i Give i Danmark.

3.1.8 Plantasjen Holding AS

Ratos eier 99 % av aksjene i selskapet Plantasjen, som er Nordens ledende utsalgssted for planter, blomster og relaterte produkter. Selskapet har sitt hovedkontor i Kongsvinger, og har omtrent 130 butikker i Norge, Sverige og Finland.

3.1.9 DIAB Group AB

Ratos eier 98 % av aksjene i selskapet Diab, som leverer kjernematerialer til bruk i ulike industrier. Selskapet har sitt hovedkontor i Helsingborg, og har flere produksjonsanlegg og utsalgssteder over hele verden.

3.1.10 HL Display AB

Ratos eier 99 % av aksjene i selskapet HL Display, som leverer produkter og løsninger for å forbedre forbrukeropplevelsen i butikklokaler. Selskapet har sitt hovedkontor utenfor Stockholm, og har ytterligere kontorer over hele verden.

3.1.11 LEDiL Oy

Ratos eier 66 % av aksjene i selskapet LEDiL, som designer, utvikler og selger sekundæroptikk til LED-belysning. Selskapet har kontorer i Salo, Sycamore og Shenzhen.

3.1.12 TFS HealthScience

Ratos eier 100 % av aksjene i selskapet TFS HealthScience, som er en global tilbyder av forskningstjenester til bioteknologiske og farmasøytiske selskaper. Selskapet har sitt hovedkontor i Lund.

For ytterligere informasjon om Ratos' virksomhet henvises det til selskapets hjemmeside www.ratos.com.

3.2 Presis Infra AS

Presis Infra er morselskap i et konsern som leverer ulike vedlikeholdstjenester av infrastruktur gjennom sine heleide datterselskaper Presis Vegdrift AS og Bergen Bydrift AS, samt selskapene Sopihop AS (eier 50 %), Plog HoldCo AS (eier 50 %) og Stetind Entreprenør AS (78 %).

Presis Infra er heleid av Vent Invest AS², som eies av KB Gruppen AS (66 %) og Tertnes Holding AS (34 %). Selskapet har sitt hovedkontor utenfor Bergen. Konsernet omsatte i 2020 for NOK [REDACTED] millioner .

I det følgende gis det en kort oversikt over Presis Infras datterselskaper.

3.2.1 *Presis Vegdrift AS*

Presis Vegdrift, som eies 100 prosent av Presis Infra, er et ledende entreprenørselskap innen drift og vedlikehold av offentlig vei. Selskapet opererer i hele Norge, og leverer i hovedsak tjenester til Statens Vegvesen og Fylkeskommunene. Presis Vegdrift har sitt hovedkontor utenfor Bergen.

3.2.2 *Bergen Bydrift AS*

Bergen Bydrift, som eies 100 prosent av Presis Infra, har sin kjernevirksomhet innen drift og vedlikehold av vei, vann, avløp og utemiljø. Selskapets tjenester omfatter blant annet vinterdrift (snøbrøyting) anleggsgartnertjenester og parkdrift, asfaltering og veivedlikehold, grunn- og betongarbeid, legging av brostein og belegningsstein og vedlikehold og rehabilitering av vann- og avløpsinfrastruktur. Bergen Bydrift har sitt hovedkontor utenfor Bergen.

3.2.3 *Sopihop AS*

Sopihop, som eies 50 prosent av Presis Infra, er en regionsledende leverandør av utvendige vedlikeholdstjenester, som soping/spyling, gartnerarbeid og snørydding. Selskapet har sitt hovedkontor i Stavanger.

3.2.4 *Plog HoldCo AS*

Plog HoldCo, som eies 50 prosent av Presis Infra er et driftsselskap, som gjennom sitt heleide datterselskap Total Uteservice AS og dets datterselskap Mss-Maskinell Snøservice AS (70 %) leverer vedlikeholdstjenester av utearealer.

Total Uteservice er leverandør av sommer- og vinterveivedlikehold. Selskapet har sitt hovedkontor på Skedsmokorset.

Mss-Maskinell Snøservice tilbyr snørydding, feiing og garasjevask. Selskapet har sitt hovedkontor i Oslo.

3.2.5 *Stetind Entreprenør AS*

Stetind Entreprenør, som eies 78 prosent av Presis Infra, jobber innen drift og vedlikehold av fergekaier og fjellsikring. Selskapet har sitt hovedkontor i Brønnøysund.

² Som redegjort for i punkt 2 har Vent Invest AS forut for transaksjonen kjøpt ut minoritetseierne Dato Invest AS og Eid Holding AS, som samlet sett eide i overkant av 1 % av Presis Infra.

4 OMSETNING I NORGE FOR 2020

Nedenfor følger en oversikt over partenes omsetning i Norge for 2020.

Selskap	Omsetning (MNOK)
Ratos AB	
Presis Infra AS	

5 INGEN HORIZONTAL OVERLAPP

Som det fremgår av redegjørelsen for partenes virksomhetsområder i punkt 3 ovenfor, har ikke partene horisontalt overlappende virksomhet. Når det gjelder Hents entreprenørvirksomhet og Presis Infras veivirksomhet, vises det til at byggentreprise og veientreprise utgjør ulike markeder³ og at Presis Infra dessuten kun har virksomhet innen vedlikehold av veiinfrastruktur.

6 INGEN VERTIKALT BERØRTE ELLER VERTIKALT OVERLAPPENDE MARKEDER

6.1 Innledning

Et av Ratos' datterselskaper, Hent, utvikler og gjennomfører som nevnt ovenfor større byggeprosjekter i Norge.

Tatt i betraktning at Bergen Bydrift tilbyr tjenester innen anleggsgartneri, herunder bro- og belegningsstein, og grunn- og betongarbeid, kan det i prinsippet tenkes at Bergen Bydrift kunne vært en potensiell underleverandør av slike tjenester til store entreprenører. For ordens skyld redegjøres det derfor nærmere for markedene som potensielt står i en vertikal relasjon til Hents entreprenørvirksomhet.⁴

6.2 Markedet for totalentrepriser

Hent er en entreprenør som driver utvikling og gjennomføring av større byggeprosjekter. Selskapet utfører prosjekter over hele Norge, samt i begrenset grad i andre Nordiske hovedsteder.

EU-kommisjonen har i sin praksis skilt mellom markedet for oppføring av boligbebyggelse, markedet for oppføring av yrkesbygg og markedet for oppføring av øvrig infrastruktur, som broer, veier, kloakksystemer mv.⁵ Blant disse opererer Hent i markedet for "yrkesbygg".

³ Se bl.a. M.8894 og M.4249

⁴ Etter meldes syn er det ikke naturlig å se på Sopirops gartneritjenester som et potensielt vertikalt berørt marked. Sopirop leverer mer tradisjonelt vedlikehold av parkarealer og er ikke en potensiell underleverandør på opparbeidelse av store utearealer for entreprenører:

<https://www.sopihop.no/tjenester/gartnerarbeid/>.

⁵ Se M.6020

Mer konkret omfatter dette markedet "all services in relation to the construction and the commercial development of office buildings, retail shops, warehouses, factories, research laboratories, property development projects, etc.", med avgrensning mot "private house building".⁶ Etter partenes syn er markedet minst nasjonalt i utstrekning.

Partene har ikke tilgang på markedsdata som gjør det mulig å estimere markedsandeler presist. Hent møter imidlertid svært sterk konkurranse i markedet fra store aktører som Veidekke, OBOS, Skanska Norge, NCC Norge mv. og selskapet har etter melderens syn en markedsandel som under enhver omstendighet ikke overstiger 10 prosent.⁷

6.3 Potensielle markeder for underleverandørtjenester

6.3.1 Markedsavgrensning

Bergen Bydrift tilbyr tjenester innen anleggsgartner, herunder legging av brostein og belegningsstein, og grunn- og betongarbeid. Dette er i prinsippet tjenester som kan etterspørres av entreprenørselskaper som Hent på store byggeprosjekter. Bergen Bydrift leverer ikke slike tjenester til private entreprenører per i dag, men leverer tjenester innen anleggsgartneri til kommunale og andre offentlige kunder, enten som en del av store driftskontrakter eller som separate, mindre, kontrakter (eksempelvis leveres anleggsgartner tjenester til Forsvarsbygg i Bergen). Bergen Bydrifts virksomhet er i all hovedsak begrenset til oppdrag i Bergen Kommune, men selskapet har også noe virksomhet i omkringliggende kommuner.

Det følger av praksis fra Frankrike og Nederland at underleverandørtjenester som tilbys totalentreprenører defineres i relativt snevre markeder. Dette skyldes at tjenestene er spesialiserte, både hva angår kompetanse og utstyr, og at det er manglende etterspørsels- og tilbudssubstitusjon for slike tjenester.⁸

Etter melderens syn er de geografiske markedene for tilbud av slike tjenester minimum så store som Bergensregionen.

6.3.2 Markedet for anleggsgartner tjenester i Bergensregionen

Anleggsgartner tjenester omfatter blant annet natursteinsteinarbeider i brostein, skifer, graving og planering, grunnarbeid og drenering, prosjektering, beplantning, drift av hage og park mv. Anleggsgartnerbedrifter som Bergen Bydrift opparbeider og vedlikeholder hageanlegg, parker, torg, kirkegårder og idrettsanlegg.

Etter det partene kjenner til, finnes det ikke data som gjør det mulig å beregne markedsandeler for anleggsgartner tjenester i Bergensområdet.

For å illustrere at det er god konkurranse i markedet for anleggsgartner tjenester i Bergensregionen har melder ved hjelp av søk på Google identifisert et stort antall konkurrenter

⁶ Se blant annet sak M.874

⁷ <https://www.tu.no/artikler/norges-storste-innen-bygg-600-flere-ansatte-enn-sine-konkurrenter/433054>.

⁸ Se bl.a. 16-DCC-219 (Frankrike) og ACM/19/034849 (Nederland)

som opererer i Bergenstraktene. Omsetningstall er hentet fra proff.no. Merk at dette kun er et utvalg aktører og at det finnes langt flere konkurrenter aktørene som fremgår av listen nedenfor.

Konkurrent	Omsetning i MNOK
Bergen Bydrift AS	< 79,4 ⁹
Anleggsgartner Ellingsen	11
Gravdal Hage og Anlegg	55
Anleggsgartnermester Askeland	35,5
Anleggsgartnermester Wikholm	131,5
Tommys Hage og Anlegg	51
Nærmiljø Hage og Anlegg AS	27,5
Os Hage Service	14,9
Anleggsgartnermester Løvaas AS	18,0
Anleggsgartner Svein Boasson AS	161,3
Jans Hageservice AS	52,7

I tillegg møter bedrifter i Bergensregionen også konkurranse fra selskaper fra Østlandet på større prosjekter, se blant annet <https://www.stenlegging.no/referanseprosjekter#Anleggogutemiljo>, som illustrerer at anleggsgartnere også tar oppdrag utenfor sin regionen de er etablert.

Basert på det ovenstående legges det til grunn at konkurransen innen anleggsgartner tjenester i Bergensregionen er god og at Bergen Bydrift ikke har en markedsandel som overstiger 30 prosent, jf. konkurranse-loven § 18 a. (1) bokstav f.

6.3.3 Markedet for grunn- og betongarbeid i Bergensregionen

Etter det partene kjenner til, finnes det ikke data som gjør det mulig å beregne markedsandeler for grunn- og betongarbeid i Bergen. I det følgende gis derfor en ikke-uttømmende oversikt over utvalgte konkurrenter. I tillegg vil entreprenørselskaper, som Sartor & Drange Maskin og Fyllingen Maskin utføre slike tjenester selv.

Konkurrent	Omsetning i MNOK
Bergen Bydrift AS	25 ¹⁰
Grunn og Betong AS	25,6
Nordhordland Grunn og Betong AS	56,2

⁹ Det eksisterer ikke en spesifikk regnskapsmessig avgrensning for anleggsgartner tjenester som gjør det mulig å isolere inntekter som stammer fra slike tjenester. Disse tjenestene inngår i området «entreprenørtjenester» som i sum omsatte for 79,4 MNOK i 2020. Merk at «entreprenørtjenester» omfatter en rekke andre tjenester anleggsgartner tjenester.

¹⁰ Bergen Bydrifts beste estimat. Som for anleggsgartner tjenester eksisterer det ingen spesifikk regnskapsmessig avgrensning for slike tjenester.

Grunnarbeid Vest	28,6
Entreprenør Magnar Sivertsen	200,2
H. Sandvik AS	44,2
Betongentreprenøren Sundt & Morstøl AS	55,9

Basert på det ovenstående legges det til grunn at konkurransen innen grunn- og betongarbeider i Bergensregionen er god og at Bergen Bydrift ikke har en markedsandel som overstiger 30 prosent, jf. konkurranseloven § 18 a. (1) bokstav f.

7 VILKÅRENE FOR FORENKLET MELDING ER OPPFYLTE

Transaksjonen gir ikke opphav til horisontalt overlappende markeder, og den gir heller ikke opphav til vertikalt relaterte markeder med markedsandeler på over 30 %, jf. kapittel 5 og 6 ovenfor. Vilåårene for å inngi forenklet melding er følgelig oppfylte, jf. meldepliktforakriften § 3 (3) bokstav c.

8 EFFEKTIVITETSGEVINSTER

Ettersom foretakssammenslutningen uansett ikke vil kunne ha negative virkninger på konkurransen som effektivitetsgevinstene skal måles opp mot, gjøres det ikke nærmere rede for eventuelle effektivitetsgevinster.

9 ÅRSRAPPORTER

Årsberetning og årsregnskap for Ratos og Presis Infra er inntatt i det følgende:

Bilag 2: Årsberetning og årsregnskap for Ratos AB og selskaper i samme konsern for 2020¹¹

Bilag 3: Årsberetning og årsregnskap for Presis Infra AS og selskaper i samme konsern for 2020¹²

10 FORRETNINGSHEMMEIGHETER

Denne meldingen inneholder forretningshemmeligheter. Forslag til offentlig versjon av meldingen, samt en begrunnelse for forslaget, følger vedlagt som

¹¹ Vestia Construction Group ble kjøpt i, slik at regnskapet til dette selskapet fremlegges særskilt. Alle andre selskapers regnskaper fremgår av Ratos' årsrapport for 2020.

¹² Det opplyses om at Stetind Entreprenør startet opp virksomheten sin i 2021, slik at dette selskapet har ikke avlagt regnskap enda. Plog HoldCo og Sopihip er formelt sett ikke en del av konsernet, ettersom selskapet kun er 50 prosent kontrollert av Presis Infra. For ordens skyld fremlegges også årsregnskap for Sopihip, Plog Holdco og datterselskaper.

Bilag 4: Begrunnelse for forslag til offentlig versjon

Bilag 5: Forslag til offentlig versjon av konkurransemeldingen

Oslo, 18. november 2021
WIKBORG REIN ADVOKATFIRMA AS

Preben Milde Thorbjørnsen