

**Forenklet melding av foretakssammenslutning
jf. konkurranseloven § 18 første ledd og forskrift om melding av
foretakssammenslutninger mv. § 3**

mellom

AB Invest A/S

og

AlpinCo AS

Oslo, 10. desember 2022

*Inneholder forretningshemmeligheter
jf. forvaltningsloven § 13 første ledd nr. 2*

1. Kontaktinformasjon

1.1 Melder

Navn: AB Invest A/S
Org.nr.: 938 991 669
Adresse: Grønnegata 41, 2317 Hamar

Melders representant:

Navn: Advokatfirmaet BAHR AS
Kontaktperson: Jone Berge
Saksansvarlig advokat: Helge Stemshaug
Adresse: Postboks 1524 Vika, NO-0117 Oslo, Norge
Telefon: +47 41 26 42 44
E-post: jobber@bahr.no

1.2 Målselskap

Navn: AlpinCo AS
Org.nr.: 998 230 136
Adresse: Hundervegen 122, 2636 Øyer

Målselskapets kontaktinformasjon:

Kontaktperson: Odd Stensrud
Adresse: Hunderveien 122, 2036 Øyer
Telefon: +47 41 91 56 11
E-post: odd@hafjellkvitfjell.no

2. Foretakssammenslutningen og forretningsmessig rasjonale

(1) I henhold til avtale av 29. november 2022 («Avtalen») mellom Borgen Investment Group Norway AS («Borgen») og AB Invest A/S («AB Invest») overtar AB Invest alle aksjene til Borgen i AlpinCo AS («AlpinCo»). Før foretakssammenslutningen eier AB Invest og Borgen 40,05 % av aksjene hver i AlpinCo, mens DNB Eiendomsutvikling AS eier de resterende 19,9 %. Etter foretakssammenslutningen vil dermed AB Invest eie 80,1 %, mens DNB Eiendomsutvikling AS fremdeles vil eie 19,9 %. AB Invest vil dermed overta enekontroll i Alpinco etter foretakssammenslutningen, jf. konkurranseloven § 17.¹

(2) Formålet til AB Invest med å overta kontroll i AlpinCo er å styrke satsingen i Gudbrandsdalen, samt å utvikle Kvitfjell og Hafjell til attraktive reisemål året rundt.

3. Begrunnelse for at vilkårene for å inngi forenklet melding er oppfylt

(3) Som det vil fremgå av punkt 6 nedenfor har partene ingen hverken horisontale eller vertikale overlappende virksomheter.

¹ Det er inngått en aksjonæravtale mellom DNB og AB Invest. DNB har gjennom denne ingen vetorettigheter som gir muligheter for en detaljert styring over AlpinCos virksomhet, og dette resulterer følgelig i at AB Invest vil ha enekontroll i AlpinCo etter transaksjonen.

- (4) Vilkårene for forenklet melding er dermed oppfylt, jf. forskrift om melding av foretakssammenslutninger mv. § 3 nr.3, bokstav b og c.

4. De involverte foretakenes struktur og virksomhetsområder

4.1 AB Invest

- (5) AB Invest er et privateid eiendomsselskap som er eid med 95 % av Anders Buchardt og 5 % av Arthur Buchardt. Det er imidlertid Arthur Buchardt som har enekontroll i selskapet, ettersom han holder 51 av 100 stemmeberettigede aksjer, mens Anders Buchardt holder de resterende 49. Anders Buchardt har videre ingen vetorettigheter som konstituerer felleskontroll i AB Invest.
- (6) AB Invest utvikler næringseiendom i Norden med fokus på hotell, kontor- og fritidseiendom. I dag er selskapet gårdseier for 12 hoteller og 13 kontor- og næringseiendommer. Et av hotellene AB Invest er gårdseier for er Fyri Resort Hemsedal, som drives av det svenske selskapet ESS Group. I tillegg er selskapet gårdseier for Favn fjellandsby på Hafjell som drives av Alpinco.²
- (7) AB Invest har majoriteten av sin eiendomsaktivitet i Norge, men har også noe aktivitet i Sverige og Finland.
- (8) AB Invest har følgende datterselskaper:
- Abler AS (100%)
 - Ilsetra AS (100%)
 - Lerkendal Kontor og Parkering AS (100%)
 - Rønvikfjellet Invest AS (100 %)
 - Vestvannet Invest AS (100 %)
 - Øyer Invest AS (100 %)
 - Mjøstårnet AS (100 %)
 - Cicero Invest AS (100 %)
 - Lerkendal Invest AS (100 %)
 - Oslopaviljongen AS (100 %)
 - Birkebeiner Invest AS (100 %)
 - Hafjelltoppen Appartement AS (100 %)
 - Madlaveien Invest AS (100 %)
 - Gardermoen Invest AS (100 %)
 - Lindahlplan Invest AS (100 %)
 - Ilsetra Invest AS (100 %)
 - Gardermoen Eiendom AS (100 %)
 - Tregrensa AS (70 %)
 - Fyri Hemsedal AS (63 %)
- (9) AB Invest har fem ansatte og har forretningsadresse på Hamar.

² AB Invest var tidligere gårdseier for Ilsetra hotell på Hafjell, men rommene på hotellet er nå seksjonert ut og solgt og AB Invest har eier kun fellesområdene. AB Invest sitt datterselskap Hafjelltoppen Apartments AS eier ikke leilighetskomplekset med samme navn. Disse leilighetene er en del av Hafjell Resorts, som igjen eies av Welle Gruppen AS

(10) Mer informasjon om AB Invest finnes på <https://abinvest.no/>

4.2 AlpinCo

(11) AlpinCo er et selskap som eier og driver Hafjell Alpinsenter og Kvitfjell Alpinanlegg.

(12) AlpinCo driver også eiendomsutvikling av både hytter og fritidsleiligheter på Kvitfjell. Selskapet eier og driver også hotellet Gudbrandsgard Hotell, utleiehytter i Gudbrandsgard Hyttegrend og utleieleiligheter i Varden Fjellandsby og Yttersvingen. Alt av den overnevnte aktiviteten ligger på Kvitfjell.

(13) AlpinCo eier og driver også HafjellKvitfjell Booking som driver med utleie av privateide hytter og leiligheter i både Hafjell og Kvitfjell. Selskapet eier ingen av hyttene/leilighetene og fungerer dermed kun som en «mellommann» som legger til rette for at privatpersoner som eier hytter eller leiligheter kan leie ut disse til andre privatpersoner.

(14) AlpinCo har følgende datterselskaper (alle med 100 % eierandel):

- Alpinco Eiendom AS
- Hafjell Sommer AS
- Gudbrandsgard Hyttegrend i AS
- Skitorget Kvitfjell AS
- Hafjell Utleie AS
- Kvitfjellvarden AS
- Hafjell Alpinsenter AS
- Kvitfjell Alpinanlegg AS
- Gudbrandsgard Hotell AS
- Gudbrandsgard Eiendom AS

(15) AlpinCo har forretningsadresse på Øyer i Gudbrandsdalen.

(16) Mer informasjon om AlpinCo finnes på <https://www.alpinco.no/>

5. Omsetning

Omsetning i Norge (MNOK)	
AB Invest	663 (2021)
AlpinCo	407 (2022)

6. Ingen berørte markeder

(17) Det foreligger ingen horisontale eller vertikale overlapper mellom AB Invest og AlpinCo.

(18) Som nevnt er AB Invest gårdeier for hoteller, fridiseiendommer og næringseiendommer. AB Invest eier blant annet leilighetskomplekset Favn på Hafjell, som driftes av AlpinCo. Videre er AB Invest gårdeier for Fyri Resport Hemsedal. Dette er et hotell som driftes av det svenske selskapet ESS Group. AlpinCo på sin side eier og drifter både hoteller, utleieleiligheter og utleiehytter på Kvitfjell, i tillegg til at de drifter Favn på Hafjell.

(19) Det overnevnte medfører imidlertid ingen horisontal overlapp mellom partene, da AB Invest ikke har noe virksomhet innen drift av hverken hoteller, utleieleiligheter eller utleiehytter. AB Invest operer kun som gårdeier, og leier ut eiendommene gjennom lange leiekontrakter

til selskaper som så drifter eiendommene gjennom eksempelvis hotellvirksomhet. AB Invest har dermed ingen innflytelse på hverken priser eller virksomheten for øvrig til hotellene, utleieleilighetene og utleiehytter hvor de opererer som gårdeier.

- (20) På denne bakgrunn foreligger etter Melders oppfatning ingen berørte markeder. I alle tilfelle vil Melder gjøre gjeldende at Transaksjonen ikke i noe tilfelle vil kunne føre til en vesentlig begrensning av konkurransen i noe marked.

7. Årsregnskaper

- (21) Godkjent årsrapport for AB Invest og AlpinCo er offentlig tilgjengelig og vedlegges dermed ikke.
- (22) Foretakssammenslutningen vil ikke meldes til konkurransemyndighetene i noe annet land enn Norge.

8. Offentlighet

- (23) Denne meldingen inneholder ingen forretningshemmeligheter.

* * *

Med vennlig hilsen
for Advokatfirmaet BAHR AS



Jone Berge
Advokatfullmektig
Saksansvarlig advokat: Helge Stemshaug