

Konkurransetilsynet

Sendt per e-post: post@kt.no

Ansvarlig advokat:
Jan Magne Langseth

Oslo
24. april 2023

FORENKLET MELDING AV FORETAKSSAMMENSLUTNING

**COOP NORGE EIENDOM AS' ERVERV AV
50 PROSENT AV AKSJENE I LUMBERVEIEN 9 AS**

Med dette meldes Coop Norge Eiendom AS' erverv av 50 prosent av aksjene i Lumberveien 9 AS.

På bakgrunn av transaksjonens svært begrensede størrelse bes det om at Konkurransetilsynet lempet på kravene til forenklet melding, jf. meldepliktforskriften¹ § 3 tredje ledd, jf. annet ledd bokstav c og d (beskrivelse av de involverte foretak og foretak i samme konsern, herunder foretakenes virksomhetsområder, samt opplysninger om viktigste konkurrenter, kunder og leverandører).

1 Kontaktinformasjon for de involverte foretak

1.1 Melder

Coop Norge Eiendom AS
Org. nr.: 988 445 177
Regnbueveien 5
1405 Langhus

Kontaktperson:
Magne Søvdde
M: 997 04 605
E: Magne.Sovde@coop.no

Melders representant:

Advokatfullmektig Lovise Bøen Engene
Postboks 2043 Vika
0125 Oslo
M: 416 36 727
E: lbe@svw.no

1.2 Selger

Coop Sørvest SA
Org. nr.: 966 833 300
Ganddalsgata 1
4306 Sandnes

Kontaktperson:
Leif Terje Hegreberg
M: 480 72 005
E: leif.terje.hegreberg@coop.no

1.3 Øvrige involverte foretak

Lumberveien 9 AS (org. nr.: 944 452 567)

2 Foretakssammenslutningens art

Coop Sørvest SA kontrollerer i dag Lumberveien 9 AS. Etter gjennomføringen av transaksjonen vil Coop Norge Eiendom AS, et heleid datterselskap av Coop Norge SA, og Coop Sørvest SA kontrollere eiendommen i fellesskap. Rasjonalet for transaksjonen er optimalisering av organiseringen og forvaltningen av den eksisterende eiendomsporteføljen. Transaksjonsavtalen ble inngått i 2021, og meldes nå ettersom det er avklart at transaksjonen skal gjennomføres.

Eiendommen som omfattes av transaksjonen har per i dag ingen utleievirksomhet. Lumberveien 9 AS har ikke hatt omsetning de senere årene. Selskapet har inntil nylig hatt eierandel i Vestre Strandgate 36 ANS (org. nr. 961 702 704), men denne eierandelen er overført til et annet selskap i Coop Sørvest-konsernet.

¹ Forskrift om melding av foretakssammenslutninger.

Selskapets omsetning er dermed under terskelverdiene for meldeplikt i konkurranseloven. Da selskapet vil kontrolleres i fellesskap av Coop Norge Eiendom AS og Coop Sørvest SA, meldes transaksjonen som en ordinær, forenklet melding for å være sikker på at reglene om meldeplikt er overholdt, jf. også konkurranseloven § 18 sjette ledd.

Transaksjonen planlegges gjennomført når godkjenning fra Konkurransetilsynet foreligger.

3 Beskrivelse av involverte foretak og foretak i samme konsern

Coop Norge Eiendom AS ble etablert i 2001 og skal bidra til at samvirkelagene i Norge utvikler sine eiendomsporteføljer og skaffer seg gode næringslokaler for sin handelsvirksomhet. Coop Norge Eiendom AS samler i hovedsak sin virksomhet gjennom ulike heleide og deleide selskaper. Coop Norge Eiendom AS hadde i 2021 en samlet omsetning på MNOK 84. Coop Norge Eiendom AS-konsernet hadde i 2021 MNOK 247 i omsetning. En fullstendig oversikt over alle datterselskaper og tilknyttede selskaper i Coop Norge Eiendom-konsernet kan finnes i Coop Norge SAs årsrapport.²

Coop Norge SA omsatte for MNOK 55 492 i 2021. Coop Norge SA er samvirkelagens fellesorganisasjon og eid av disse. Coop Norge skal ivareta sentrale fellesoppgaver for samvirkelagene som innkjøp, vareforsyning og kjededrift slik at det dannes grunnlag for god drift i lagene og konkurransedyktighet ut mot medlemmer og forbrukere. Coop Norge SA-konsernet omsatte for MNOK 57 201 i 2021.

Coop Sørvest SA er blant de største samvirkelagene i Coop i Norge med over 233.000 medeiere. Coop Sørvest SA har ca. 2500 medarbeidere og driver 100 dagligvare- og faghandelsbutikker i 41 kommuner i fire fylker. Coop Sørvest SA hadde i 2021 en samlet omsetning på MNOK 6 549.

Samtlige selskapers årsberetninger og regnskaper er offentlig tilgjengelig.

4 Relevante markeder og konkurranseanalyse

Transaksjonen omfatter utelukkende Lumbeveien 9 AS som driver næringseiendommen på adressen i Kristiansand kommune. Det legges til grunn at det relevante produktmarkedet er forvaltning og utleie av næringsvirksomhet. Det antas at det ikke er nødvendig å gi en nærmere beskrivelse og redegjørelse for relevante geografiske og produktmarkeder. Selv om det skjer en formell endring av kontrollen over den aktuelle eiendommen, vil denne fortsatt forvaltes gjennom Coop-systemet.

Melder kan ikke se at horisontalt overlappende virksomhet mellom de involverte foretak gir opphav til en samlet markedsandel som overstiger 20 prosent verken lokalt eller regionalt, og de involverte foretak har verken enkeltvis eller samlet en markedsandel som overstiger 30 prosent på noe vertikalt forbundet marked. Både vilkårene i meldepliktforskriften § 3 første ledd nr. 3 bokstav b og c er dermed oppfylt. Det nevnes for helhetens skyld at de tre største dagligvareaktørene alle er etablert i nærområdet.³ Transaksjonen er en formell omorganisering av eierskapet til en forretningseiendom innenfor Coop-systemet som ikke er egnet til å påvirke konkurransen.

² <https://coop.no/om-coop/virksomheten/arsrapport/>

³ Coop Extra Vågsbygd, Rema 1000 Vågsbygd, Kiwi Vågsbygd og Europris Vågsbygd ligger alle i umiddelbar nærhet av hverandre.

5 **Melding til andre konkurransemyndigheter**

Foretakssammenslutningen er ikke meldepliktig i andre jurisdiksjoner.

6 **Offentlig versjon av konkurransemeldingen**

Meldingen inneholder ikke forretningshemmeligheter, og utkast til offentlig versjon er derfor ikke utarbeidet.

Med vennlig hilsen
Simonsen Vogt Wiig

Lovise Bøen Engene
Advokatfullmektig
lbe@svw.no