
**FORENKLET MELDING
TIL
KONKURRANSETILSYNET**

**FORETAKSSAMMENSLUTNING
NORGESGRUPPEN EIENDOM MIDT-NORGE AS
OG
HEIMDAL BOLIG AS
ERVERV AV FELLES KONTROLL OVER
SØBSTADVEGEN EIENDOM AS
SØBSTADVEIEN 3 2 AS**

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. MELDERE	3
2. ØVRIGE INVOLVERTE FORETAK.....	3
3. FORETAKSSAMMENSLUTNINGENS ART	3
3.1 Beskrivelse av transaksjonen	3
3.2 Kravet til fullfunksjonalitet	4
3.3 Forenklet melding	5
4. FORETAKENES STRUKTUR OG VIRKSOMHETSOMRÅDER.....	5
4.1 NorgesGruppen	5
4.2 Heimdal Bolig AS.....	6
4.3 Søbstadvegen Eiendom AS og Søbstadveien 3 2 AS	7
5. OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT	7
6. INGEN BERØRTE MARKEDER	7
6.1 Innledning	7
6.2 Ingen betydelig horisontal overlapp.....	8
6.3 Hypotetisk vertikal overlapp mellom utleie av næringseiendom (oppstrøms) og salg av dagligvare gjennom dagligvarebutikker (nedstrøms)	8
6.3.1 Oppstrømsmarkedet	8
6.3.2 Nedstrømsmarkedet	8
6.4 Viktigste konkurrenter, kunder og leverandører innen utleie av dagligvarelokaler	9
6.4.1 Viktigste konkurrenter innen utleie av næringseiendom.....	9
6.4.2 Viktigste kunder innen utleie av næringseiendom (leietakere).....	9
6.4.3 Leverandører av tjenester for utleie av næringseiendom.....	10
7. INGEN KOORDINERING MELLOM MORSELSKAPER.....	11
8. ÅRSBERETNINGER OG ÅRSREGNSKAP	11
9. ANDRE OPPLYSNINGER.....	11
10. OFFENTLIGHET	11
11. VEDLEGG	11
12. UNDERSKRIFT	12

1. MELDERE

Melder 1:

Selskap: NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS
Adresse: Østre Rosten 104, 7075 TILLER
Org.nr. 935 480 507

Melder 2:

Selskap: Heimdal Bolig AS
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Org.nr. 874 375 942

Representant for melderne:

Selskap: Advokatfirmaet Haavind AS
Representant: Advokat Simen Klevstrand og advokat Marianne Henne Møller
E-post: s.klevstrand@haavind.no/m.moller@haavind.no
Adresse: Postboks 359 Sentrum, 0101 Oslo
Telefon: 22 43 30 00
Mobiltelefon: 98076340/94162167
Telefaks: 22 43 30 01

2. ØVRIGE INVOLVERTE FORETAK

Selskap: Søbstadvegen Eiendom AS
Adresse: Drammensveien 144, 0277 OSLO
Org.nr. 929 229 487

Selskap: Søbstadveien 3 2 AS
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Org.nr.: 927 314 916

3. FORETAKSSAMMENSLUTNINGENS ART

3.1 Beskrivelse av transaksjonen

Heimdal Bolig (**HB**) og NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS (**NGE Midt-Norge**) eier i dag (gjennom hvert sitt aksjeselskap) to tilgrensende naboeiendommer i Søbstadvegen i Heimdal i Trondheim. Transaksjonen innebærer at disse eiendommene vil bli samlet i ett selskap eid av HB og NGE Midt-Norge i fellesskap.

HB vil erverve 50 % av aksjene i Søbstadvegen Eiendom AS (**SE**). SE eies i dag 100 % av NGE Midt-Norge. NGE Midt-Norge vil etter transaksjonen beholde en 50 % eierandel i SE. SE eier eiendommen med gnr. 315, bnr 160 i Trondheim kommune. På denne er det oppført enkelte anlegg som ikke lenger er i bruk, utover at SE leier ut grunn til en enkelt brakkerigg.

Før HBs kjøp av 50 % av aksjene i SE, vil Søbstadveien 3 2 AS (**S3**) innfusjoneres i SE, med SE som overdragende part. HB eier før transaksjonen 100 % av aksjene i S3. S3 eier eiendommen med gnr. 315 bnr 31, bnr. 316 og bnr. 43 med påstående bygninger. Bygget er i hovedsak leid ut til restaurant Stjernegrillen AS og Unnis Frisørsalong Unni Espnes AS, samt enkelte andre leietakere med næringsvirksomhet.

Etter transaksjonen vil dermed HB og NGE Midt-Norge eie 50 % hver av aksjene i SE, som eier de to naboeiendommene (heretter samlet **Eiendommen**).

Partene ønsker at Eiendommen på sikt, etter omregulering, skal utvikles til boligformål, samt noe næringsseiendom. På lenger sikt vil eierskapet til Eiendommen trolig bli splittet i to separate selskaper, med henholdsvis næringsarealene og boligarealene. NorgesGruppen vil ha forkjøpsrett til selskapet med næringsarealer.

3.2 Kravet til fullfunksjonalitet

Transaksjoner som innebærer endring fra enekontroll til felles kontroll utgjør bare en foretakssammenslutning dersom fellesforetaket «på varig grunnlag ivaretar alle funksjoner som hører inn under en uavhengig økonomisk enhet», jf konkurranseloven § 17 annet ledd.

Meldernes vurdering er at det felleseide selskapet ikke vil utgjøre et full-funksjons fellesforetak. Meldingen kan anses som en frivillig melding, som inngis for det tilfelle at Konkurransetilsynet skulle vurdere dette annerledes. Meldingen oppfylder samtidig kravene til orientering etter den særskilte opplysningsplikten pålagt NorgesGruppen.

Bygningsmassen på eiendommen som ligger i SE står i dag tomme. Tomtegrunn leies ut for en brakkerigg på eiendommen. Det er følgelig begrenset økonomisk virksomhet i dette selskapet. Det drives utleie på Søbstadvegen 3 (eiendommen som ligger i S3). SE kan derfor anses for å utgjøre et «foretak». Etter meldernes vurdering tilfredsstiller imidlertid ikke utleievirksomheten kravet til fullfunksjonalitet:

- Det er ingen ansatte i S3 eller SE, hverken på ledelsesnivå eller ansattnivå. Det er heller ikke planlagt ansettelser for videreføring av utleievirksomheten.
- Den økonomiske aktiviteten som drives gjennom SE er svært begrenset. Det drives ikke annen aktivitet i S3 enn den nevnte utleievirksomheten, og det er derfor ikke andre inntekter i selskapet enn leieinntektene. Bygningsmassen på S3 er i dag utleid til aktører som ikke er involvert i transaksjonen.
- Når de nevnte leieavtaler utløper eller avsluttes vil utleievirksomheten avvikles, og det vil følgelig ikke inngås nye leieavtaler etter dette. Den nåværende økonomiske virksomheten på eiendommen er følgelig av kortvarig karakter.

Heller ikke ved gjennomføringen av den planlagte utbyggingen av Eiendommen vil kravet til fullfunksjonalitet etter meldernes vurdering bli oppfylt:

- Det vil ikke ansettes hverken egen ledelse eller andre ansatte i SE¹. Daglig leder i SE vil være en ansatt i HB. SE vil som følge av dette etter partenes syn trolig ikke ha tilstrekkelige ressurser til å opptre selvstendig på markedet, slik at kravet til fullfunksjonalitet av denne grunn alene ikke er oppfylt.
- SE vil i forbindelse med utbyggingen kapitaliseres slik at egenkapitalen vil være tilstrekkelig til å gjennomføre den planlagte utvikling og utbygging. Utbyggingen vil i størst mulig grad finansieres med lån hos tredjemenn, ved at Eiendommen stilles som sikkerhet for de lån som gis.
- Det er partenes intensjon at HB skal forestå den daglige ledelsen/prosjektledelsen frem til ferdig regulering. HB vil deretter sette av tilstrekkelig med interne ressurser til gjennomføring

¹ På dette tidspunktet vil S3 være innfusjonert i SE. Det vises derfor bare til SE og SEs virksomhet.

av prosjektet. Endelig avtale om byggeledelse vil avklares noe frem i tid, men partene er enige om at HBs tjenester vil kjøpes av SE på markedsmessige vilkår.

- Entreprisen og andre tjenester vil kjøpes fra tredjeparter, eksempelvis knyttet til ulike konsulenttjenester, totalentreprenør og eiendomsmeglertjenester. Kostnadene til denne bistanden vil bæres av SE.
- Salg av boligene vil gjøres for SEs regning og risiko. Prosjektet vil markedsføres med eget markedsføringsnavn, og trolig selges gjennom Heimdal Eiendomsmegling. I markedsføringen vil det fremkomme at HB er prosjektleder.
- Eierskapet til Eiendommen vil trolig på sikt bli splittet i to separate selskaper, med henholdsvis næringsarealene og boligarealene. NorgesGruppen vil ha forkjøpsrett til selskapet med næringsarealer.

Etter meldernes vurdering vil SE mangle tilstrekkelig egne ressurser, herunder ansatte, til å utgjøre et full-funksjons fellesforetak i konkurranseloven § 17 annet ledd.

3.3 Forenklet melding

SE og S3 har i dag virksomhet innen utleie av næringseiendom. Både NorgesGruppen og HB driver også utleie av næringseiendom i Trondheims-området, men som det redegjøres for utgjør dette ikke partenes kjernevirksomhet, og både NorgesGruppen og HB markedsandeler langt under ■■■% innen utleie av næringseiendom i Trondheims-området, også medregnet Eiendommen. Summen av partenes markedsandeler er dermed også langt under grensen på 20 %.

Selv om partene ikke anser at utleie av næringslokaler som en del av verdikjeden for virksomheten som utøves på selve eiendommen, slik at NorgesGruppens virksomhet i dagligvaremarkedet ikke gir opphav til en vertikal link, er en slik hypotetisk link likevel for fullstendighets skyld beskrevet i punkt 6. Partenes markedsandeler i dette området er imidlertid godt under grensen på 30 %.

Foretakssammenslutningen oppfyller derfor vilkårene for forenklet melding, jf. FOR-2013-12-11- 1466 om melding for foretakssammenslutninger § 3 nr 3 bokstav b.

4. FORETAKENES STRUKTUR OG VIRKSOMHETSOMRÅDER

4.1 NorgesGruppen

NGE Midt-Norge er et 100 % eid datterselskap av NorgesGruppen Eiendom Holding AS, som igjen er 100 % eid datterselskap av NorgesGruppen ASA (**NG**). Joh Johansen Handel AS har en 65 % eierandel i NorgesGruppen ASA.

NGE Midt-Norge er et selskap hvis formål er å eie og investere i eiendomsselskaper knyttet til handelsvirksomhet i Midt-Norge.

Innenfor dagligvare har NorgesGruppen tre landsdekkende kjedekonsepser, samt et nærbutikk-konsept. KIWI dekker lavprissegmentet, mens MENY og SPAR dekker supermarkedsegmentet. Nærbutikk-konseptet omfatter Joker og Nærbutikken.

Innenfor servicehandel mv. er det NorgesGruppen Servicehandel som utvikler og drifter konsepter som tilbyr lettvinne måltids- og drikkeløsninger. Virksomheten består hovedsakelig av følgende kjeder ved utløpet av 2022:

- MIX, med 88 profilerte kiosker og servicebutikker.

- Deli de Luca, som er et franchisebasert konsept med totalt 144 butikker, inkludert utsalgssteder på Esso-stasjoner.
- Tiger med 119 utsalgssteder (68 av dem er Deli de Luca).
- Kaffebrenneriet, med 44 kaffebarer (NorgesGruppen eier 50 %).
- Big Horn Steak House, som er et franchisebasert konsept med 11 restauranter, samt 1 Burger House (NorgesGruppen eier 50 %).
- JaFs, med 48 profilerte gatekjøkken.

Norgesgruppen er også eier av Solberg & Hansen AS og Dromedar Kaffebar AS.

NorgesGruppen har også to nye konsepter underlagt NorgesGruppen Forbruksvarer.

- Dollarstore, med 15 utsalgssteder.
- Gigaboks med to lokasjoner.

Engrosvirksomheten håndteres i all hovedsak av ASKO, og omfatter leveranser til markedssegmentene dagligvaredetalj, servicehandel, storhusholdning og offshore. NorgesGruppen har også cash&carry-konseptet Storcash. Engrosvirksomheten har ansvaret for vare- og informasjonsstrømmen fra produsent til sisteleddet innenfor de ulike markedssegmentene.

NorgesGruppen eier i tillegg produksjonsvirksomhetene Bakehuset AS, Joh Johannson Kaffe AS og Matbørsen AS gjennom sitt heleide datterselskap NorgesGruppen Merkevarer AS, som også eier Unil AS (driver NorgesGruppens virksomhet innen egne merkevarer). Innen dagligvare selger produksjonsvirksomhetene utelukkende til ASKO.

NorgesGruppen sysselsetter i overkant av 44 000 ansatte, når ansatte i kjøpmannseide virksomhet inkluderes.

NorgesGruppen er medlem av Virke.

Ytterligere informasjon om NorgesGruppen finnes på www.norgesgruppen.no

4.2 Heimdal Bolig AS

HB er et 100 % datterselskap i Heimdal Bolig Holding AS. Heimdal Bolig Holding eies 75 % av R. Munkhaugen AS, samt Aunaas Invest AS og Murdron AS.

HBs primære virksomhetsområde er eiendomsutvikling. Gjennom ulike datterselskaper har HB kompetanse innen prosjekt- og byggeledelse. Konsernet har i dag rundt 15 ansatte, og utvikler årlig rundt 3-400 boliger. I forbindelse med utviklingen av boligeiendommer, utvikles det også som konsekvens av reguleringsbestemmelser i enkelte prosjekter noe næringseiendom. HB har i dag bygget rundt 500 kvm, hvorav 115 kvm er innredet og utleid. De øvrige lokalene er ikke ferdigstilte rålokaler som ikke er utleid. HB har videre rundt 1000 kvm næringslokaler under bygging. For ordens skyld nevnes også at HB gjennom datterselskapet Bryggerikvartalet Invest AS, kontrollerer 33 % av Bryggeribyen EC Dahls AS, som for øvrig også Norgesgruppen eier 33 % av. Det er her planlagt 30 BTA næringslokaler. Prosjektet er imidlertid i reguleringsfasen, og detaljregulering er ikke påstartet.

Som en del av sin eiendomsutviklingsvirksomhet, leier HB ut enkelte næringseiendommer, frem til eiendommen skal utvikles, bygges om og realiseres. HBs utleieaktivitet er per i dag begrenset til utleie av S3s eiendom, samt enkelte andre og mindre lokaler som leies ut i påvente av utvikling.

En oversikt over prosjektene er tilgjengelig via <https://heimdalbolig.no/boligprosjekter/>. For ordens skyld nevnes at HB, gjennom datterselskapet Heimdal Real AS, tidligere har tilbudt tjenester innen boligforvaltning, men selskapet har ingen boligforvaltningsvirksomhet per i dag.

HB eier før transaksjonen 100 % av aksjene i S3, som vil innfusjoneres i SE som del av transaksjonen.

4.3 Søbstadvegen Eiendom AS og Søbstadveien 3 2 AS

SE er gjenstand for transaksjonen, og er eier av eiendommen med gnr. 315, bnr. 160 i Trondheim kommune med påstående bygninger og anlegg.² Det drives ikke virksomhet på tomten i dag, utover utleie av grunn til en enkelt brakkerigg.

S3 er eier av SEs naboeiendom, med gnr. 315, bnr. 31 gnr. 316, bnr. 43 med påstående bygg med bruksareal, totalt 848 m² fordelt på 3 etasjer. Bygget er hovedsak leid ut til restaurant Stjernegrillen AS org.nr. 998 015 537 og frisør Unnis Salong Unni Espnes AS org.nr. 984 252 374, samt enkelte andre tredjeparter. Ingen av dagens leietakere har virksomhet innen salg av dagligvare. Leieavtalene vil på sikt avvikles i forbindelse med utvikling av Eiendommen.

Partene vil på sikt utvikle Eiendommen, i hovedsak med boliger, og i tillegg et lokale for dagligvareutsalg. Det vil potensielt også utvikles noe annen næringseiendom, men omfanget av denne avhenger av blant annet innholdet i en endelig reguleringsplan.

5. OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT

Omsetning og driftsresultat i 2021/2022³ for melderne og målselskaper:

Foretak	Omsetning	Driftsresultat
Joh Johansen Handel AS (2021)	NOK 99,88 mrd	NOK 5,19 mrd
R. Munkhaugen AS (2021)	NOK 1,6 mrd	NOK 175 millioner
Søbstadvegen Eiendom AS	NOK 0,1 millioner	NOK – 14 215
Søbstadveien 3 2 AS (2022)	NOK 1,2 millioner	NOK 0,8 millioner

6. INGEN BERØRTE MARKEDER

6.1 Innledning

Partene og målselskapet har virksomhet innen utleie av næringseiendom i Trondheims-området, slik at transaksjonen medfører en begrenset horisontal overlapp. Denne beskrives under punkt 6.2.

Selv om partene ikke anser at det er en vertikal relasjon mellom utleie av næringslokaler (oppstrøms) og salg av dagligvarer gjennom dagligvarebutikker (nedstrøms), gis det for fullstendighets skyld en beskrivelse av dette under punkt 6.3.

² Konkurransetilsynet ble informert om ervervet i 2022.

³ Siste tilgjengelige regnskapsår

For ordens skyld nevnes spesifikt at transaksjonen ikke innebærer noen horisontal overlapp i markedet for salg av dagligvare gjennom dagligvarebutikker.

6.2 Ingen betydelig horisontal overlapp

Eiendommen leies i dag ut til ulike former for næringsvirksomhet, eksempelvis restaurantvirksomhet og frisørvirksomhet. NGE og HB har også virksomhet innen utleie av næringslokaler i Trondheimsområdet, slik at transaksjonen medfører en overlapp mellom målselskapet og melderne på dette markedet.

NorgesGruppen leier ut enkelte næringslokaler til eksterne leietakere. Beregnet med utgangspunkt i totalt antall kvadratmeter handelsareal i Trondheim kommune, har NG en andel under █%. Ettersom produktmarkedet er videre enn handelslokaler isolert sett, og det geografiske markedet er trolig noe større enn Trondheim kommune isolert sett, utgjør dette et konservativt anslag. HB har en tilsvarende marginal andel av markedet for utleie av næringslokaler.

Både NorgesGruppen og HB har følgelig markedsandeler langt under █% innen utleie av næringseiendom i dette området, også medregnet Eiendommen. Summen av partenes markedsandeler er følgelig også betydelig lavere enn grensen på 20 %.

For ordens skyld opplyses at det ikke drives dagligvarehandel eller annen detaljhandel på Eiendommen.

6.3 Hypotetisk vertikal overlapp mellom utleie av næringseiendom (oppstrøms) og salg av dagligvare gjennom dagligvarebutikker (nedstrøms)

Den planlagte transaksjonen innebærer at NorgesGruppen, via NGE Midt-Norge, trer inn som felleskontrollerende eier over SE/S3, som har virksomhet innen utleie av næringseiendom.

For ordens skyld gjentas at det i dag ikke drives dagligvarehandel eller annen detaljhandel på Eiendommen.

Partene anser ikke at leie av lokaler utgjør en del av verdikjeden for virksomheten som utøves på selve eiendommen. Leie av lokaler er en del av de fleste typer virksomhet, og er ikke særegent for dagligvarehandel. I tråd med dette mener partene at utleie av næringseiendom til detaljhandel ikke utgjør et ledd i verdikjeden for dagligvarer. For ordens skyld gis det likevel opplysninger om dette som et hypotetisk vertikalt forhold.

6.3.1 Oppstrømsmarkedet

Oppstrømsmarkedet kan i utgangspunktet defineres som utleie av næringslokaler i Trondheimsområdet. Her finnes det tilnærmet ubegrenset tilgang til næringslokaler, og det er sterk konkurranse blant utleiende som ønsker å få leid ut sine lokaler. Lokalene på eiendommen utgjør små arealer. Det vises til analysen av partene og målselskapets markedsandeler innen utleie av næringslokaler i Trondheimsområdet ovenfor.

Eiendommen leies som nevnt ikke ut til aktører innen detaljhandel. Dersom det relevante markedet avgrenses til utleie av næringseiendom til detaljhandel, er det altså ingen vertikal relasjon eller overlapp mellom målselskapet og NG.

6.3.2 Nedstrømsmarkedet

Markedet for dagligvare solgt gjennom dagligvarebutikker er preget av sterk konkurranse på pris, og kundene er svært prisbevisste. Hvert år etableres også en rekke dagligvarebutikker, herunder mellom

10 og 50 nye lavprisbutikker. Dette illustrerer at det er relativt lave etableringshindringer i nedstrømsmarkedet.

Området rundt Eiendommen består av tett boligbebyggelse, og en rekke andre dagligvarebutikker som er i sterk konkurranse med NGs butikker.

For å avgrense nedstrømsmarkedet geografisk har NG tatt utgangspunkt i Konkurransetilsynets kjøretidsmatrise, slik denne fremkommer Coop/Ica-vedtaket og Konkurransetilsynets dagligvarerapport (2022).

Eiendommen ligger på Heimdal, et område i Heimdal bydel i Trondheim kommune. Om all tettbebyggelse i Heimdalsområdet og Tillerbyen medregnes, har området et innbyggertall i overkant av 70 000.⁴ Trondheim kommune er klassifisert som en kommune med sentralitet 1. I tråd med Konkurransetilsynets metode i Coop/Ica legger partene derfor for denne meldingen til grunn en kjøretid på 10 minutter for å vurdere markedets geografiske nedslagsfelt.

I området har alle de etablerte dagligvarekjedene samlet mer enn 15 utsalgssteder.⁵ Det er også flere andre aktører utenfor de etablerte kjedene med utsalgssteder i området.⁶ NG har to Kiwi-butikker, én Meny-butikk og én Spar-butikk.⁷ Samlet sett har NG derfor en begrenset markedsandel (under grensen på 30 %), og det er en rekke konkurrenter i umiddelbar nærhet, som utøver betydelig konkurransepress på NGs utsalgssteder i området.

En eventuell vertikal overlapp som oppstår som følge av transaksjonen fører dermed ikke til noen negative virkninger.

6.4 Viktigste konkurrenter, kunder og leverandører innen utleie av dagligvarelokaler

6.4.1 Viktigste konkurrenter innen utleie av næringseiendom

Oversikt over konkurrenter innen utleie av næringseiendom i Trondheims-området:



6.4.2 Viktigste kunder innen utleie av næringseiendom (leietakere)

⁴ https://snl.no/Heimdal_-_bydel_i_Trondheim (7. juni 2023)

⁵ Beregnet basert på Søbstadvegen 3, ligger følgende butikker innenfor en radius på 10 minutter: Bunnpris Heimdal (1 minutt), Rema 1000 Breidablikk (3 minutter), Rema 1000 Heimdal (3 minutter), Extra Ringvålveien (4 minutter), Rema 1000 Tiller (5 minutter), Prix Kattem (5 minutter), Obs City syd (6 minutter), Rema 1000 Saupstad (6 minutter), Bunnpris Tonstad (6 minutter), Rema 1000 Flatåsen (7 minutter), Rema 1000 Rognbudalen (7 minutter), Rema 1000 Sandmoen, Rema 1000 Kroppanmarka (8 minutter), Rema 1000 Nidarvoll (9 minutter), Bunnpris & Gourmet Nidarvoll (9 minutter), Bunnpris Klett (9 minutter), Bunnpris Romolslia (9 minutter), Bunnpris sandmoen (9 minutter) og Rema 1000 Sorgenfri (10 minutter).

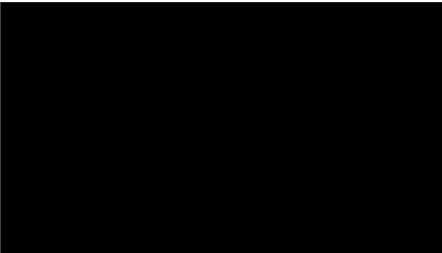
⁶ Beregnet basert på Søbstadvegen 3, ligger følgende butikker innenfor en radius på 10 minutter: Euro Cash Heimdal (3 minutter), Euroasia (2 minutter), Holdbart avd Tiller (6 minutter) og Tiller Asia Mat og Catering (6 minutter).

⁷ Beregnet basert på Søbstadvegen 3, ligger følgende butikker innenfor en radius på 10 minutter: Spar Heimdal (1 minutt), Kiwi Tiller (6 minutter), Meny Tiller (7 minutter) og Kiwi Sorgenfri (9 minutter).

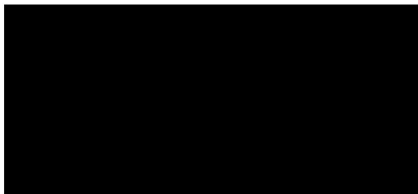
NGs leietakere:



HBs leietakere:



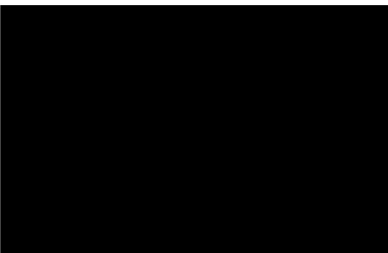
S3s leietakere er begrenset til:



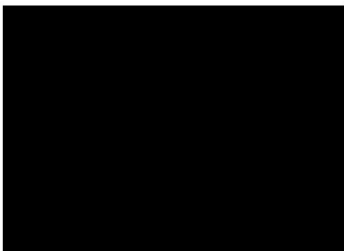
SEs leier utelukkende ut grunn til en brakkerigg, og har derfor ingen leietakere å oppgi. Eier av brakkeriggen er Trym Bygg AS.

6.4.3 Leverandører av tjenester for utleie av næringseiendom

NGs leverandører:

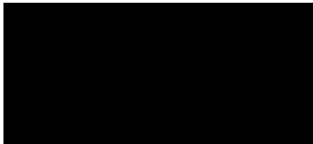


HBs leverandører:



Utover kjøp av tjenester fra Heimdal Bolig, er S3s leverandører begrenset til:





SE leier utelukkende ut grunn til en brakkerigg. For ordens skyld opplyses likevel følgende leverandører:



7. INGEN KOORDINERING MELLOM MORSELSKAPER

I henhold til konkurranseloven § 18a andre ledd og forskrift FOR-2013-12-11-1466 om melding av foretakssammenslutninger § 3 annet ledd bokstav g skal det opplyses om morselskapene fortsatt er virksomme på det samme markedet som fellesforetaket eller på et tidligere eller senere ledd i omsetningskjeden eller på et tilgrensende marked.

Både NGE og HB har virksomhet innen utleie av næringslokaler i Trondheims-området. Slik det fremkommer under punkt 6 er det imidlertid et betydelig antall aktører, slik at NGs og HBs markedsandeler er ubetydelige på dette markedet.

NGE og HB er videre aktive på markedet for eiendomsutvikling i Trondheims-området. Innen boligutvikling isolert sett har HB en markedsandel på rundt ■■■%. NGs andel er imidlertid begrenset til under ■■%, og altså svært begrenset. Innen utvikling av næringseiendom isolert sett er begge partenes markedsandeler forsvinnende små (under ■■% samlet). Transaksjonen utløser derfor ingen risiko for koordinerte virkninger for andre eiendomsutviklingsprosjekter.

8. ÅRSBERETNINGER OG ÅRSREGNSKAP

Årsberetning og årsregnskap for Joh Johansen Handel AS, HB og S3 fra siste regnskapsår er offentlig tilgjengelig via Brønnøysundregisteret.

SEs årsregnskap er vedlagt meldingen.

9. ANDRE OPPLYSNINGER

Transaksjonen er ikke underlagt meldeplikt i andre jurisdiksjoner.

10. OFFENTLIGHET

Melder ber om at opplysningene markert i rødt unntas fra offentlighet fordi dette er forretningshemmeligheter som det er av konkurransemessig betydning å hemmeligholde, jf. offentleglova § 13 jf. forvaltningsloven § 13 første ledd nr. 2.

Begrunnelse for unntak av forretningshemmeligheter er angitt i vedlegg 2.

Offentlig versjon av meldingen er vedlagt som vedlegg 3.

11. VEDLEGG

Konkurransemeldingen inneholder følgende vedlegg:

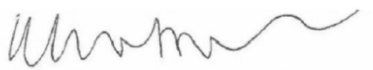
Vedlegg 1: SEs årsregnskap

Vedlegg 2: Begrunnelse for unntak av forretningshemmeligheter

Vedlegg 3: Offentlig versjon av meldingen

12. UNDERSKRIFT

Oslo, 27. juni 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marianne Henne Møller', written over a light grey rectangular background.

Advokatfirmaet Haavind AS

Marianne Henne Møller