

Konkurransetilsynet

Sendt per e-post: [post@kt.no](mailto:post@kt.no)

Ansvarlig advokat:  
Jan Magne Langseth

Oslo  
12. desember 2023

**FORENKLET MELDING AV FORETAKSSAMMENSLUTNING**

**COOP INNLANDET EIENDOM AS' ERVERV AV**

**HEGGEDALSVEIEN 15 I STANGE KOMMUNE**

Med dette meldes Coop Innlandet Eiendom AS' erverv av næringseiendommen Heggedalsveien 15 i Stange kommune (Gnr. 93 bnr. 8, 10, 143, 161, 310, samt Gnr. 96 bnr. 179) i Stange kommune ("Eiendommen").

På bakgrunn av transaksjonens svært begrensede omfang bes det om at Konkurransetilsynet lempet på kravene til forenklet melding, jf. meldepliktforskriften<sup>1</sup> § 3 tredje ledd, jf. annet ledd bokstav d (opplysninger om viktigste konkurrenter, kunder og leverandører).

## 1 Kontaktinformasjon for de involverte foretak

### 1.1 Melder

Coop Innlandet Eiendom AS  
Org. nr.: 812 977 032  
Østre Aker vei 264  
0977 Oslo

Kontaktperson:

Magne Søvde  
M: 997 04 605  
E: [magne.sovde@coop.no](mailto:magne.sovde@coop.no)

Melders representant:

Advokat Jan Magne Langseth  
v/Advokatfullmektig Lovise Bøen Engene  
Postboks 2043 Vika, 0125 Oslo  
T: 21 95 55 00  
M: 416 36 727  
E: [lbe@svw.no](mailto:lbe@svw.no)

### 1.2 Øvrige involverte foretak

Ervervet gjennomføres ved at Coop Innlandet Eiendom AS overtar ovennevnte eiendom som i forkant av transaksjonens gjennomføring kontrolleres direkte av Coop Innlandet SA.

Coop Norge Eiendom AS (org. nr. 988 445 177) og Coop Innlandet SA (org. nr. 979 419 287) eier begge 50 % av aksjene i Coop Innlandet Eiendom AS. Det foreligger dermed felles kontroll i dette selskapet. Coop Norge Eiendom AS er et heleid datterselskap av Coop Norge SA (org. nr. 936 560 288).

## 2 Foretakssammenslutningens art

Som nevnt kontrollerer Coop Innlandet SA i dag Eiendommen i Stange kommune.

Kjøperselskapet vil være CNE Prosjekt 13 AS, som vil bli solgt til Coop Innlandet Eiendom AS som et ledd i transaksjonen. Vi gjør oppmerksom på at navneendring planlegges gjennomført for CNE Prosjekt 13 AS, og at nytt navn vil bli Heggedalsveien 15 Eiendom AS.

CNE Prosjekt 13 AS vil eies av Coop Innlandet Eiendom AS som igjen eies med 50 % hver av Coop Innlandet SA og Coop Norge Eiendom AS. Transaksjonen er således "Coop-intern", men på grunn av samvirkestrukturen vil transaksjonen formelt lede til en endring av kontrollen over eiendommen fra et Coop-selskap til et annet.

Etter gjennomføringen av transaksjonen vil Coop Norge Eiendom AS og Coop Innlandet SA således indirekte kontrollere eiendommen i fellesskap gjennom det felles eierskapet i Coop Innlandet Eiendom AS. Rasjonale for transaksjonen er optimalisering av organiseringen og forvaltningen av den eksisterende eiendomsporteføljen.

---

<sup>1</sup> Forskrift om melding av foretakssammenslutninger.

Eiendommen er i dag delvis bebygd med et eldre bygg som inneholder en dagligvareforretning og Vinmonopolet. Dagligvareforretningen driftes av selger, Coop Innlandet SA, som vil fortsette å drive butikken etter transaksjonen på bakgrunn av leieavtale som vil bli inngått. Formålet med transaksjonen er å utvikle eiendommen videre.

Eiendommen er gjenstand for en utleievirksomhet som genererer omsetning – i 2022 i størrelsesorden MNOK 1,7. Omsetningen knyttet til Eiendommen er dermed under terskelverdiene for meldeplikt i konkurranseloven. Da selskapet indirekte vil kontrolleres av Coop Innlandet SA og Coop Norge Eiendom AS gjennom Coop Innlandet Eiendom AS, 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**

Eiendommen som overdras har p.t. Vinmonopolet som leietaker. I tillegg driver Coop Innlandet SA en Coop Mega i lokalene.

Coop Innlandet Eiendom AS eier og forvalter næringsseiendommer i Innlandet fylke. Porteføljen består av eiendommer fra Tangen i sør, Vinstra i nord, Fagernes i vest og Brumunddal i øst. Selskapet forvalter en eiendomsmasse på ca. 85.000 kvadratmeter i fylket, i hovedsak forretningslokaler. Coop Innlandet Eiendom AS omsatte for MNOK 31,5 i 2022.

Coop Innlandet SA er blant de største samvirkelagene i Coop i Norge med over 100.000 medeiere. Coop Innlandet SA har ca. 900 medarbeidere og driver 60 dagligvare- og faghandelsbutikker i 24 kommuner i Innlandet. Coop Innlandet SA hadde i 2022 en samlet omsetning på NOK ca. 2,67 milliarder.

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. Det største deleide selskapet er AmCo Eiendom AS hvor Amfi Eiendom AS og Coop Norge Eiendom AS eier 50 % hver. I tillegg har Coop Norge Eiendom mange deleide selskaper med lokale eiendomsaktører, og ikke minst med Coop lagene. Coop Norge Eiendom AS hadde i 2022 en samlet omsetning på MNOK 25,3. Coop Norge Eiendom AS er et heleid datterselskap av Coop Norge SA. En fullstendig oversikt over virksomheten i Coop Norge Eiendom konsernet kan finnes i Coop Norge SAs årsrapport.<sup>2</sup>

Coop Norge SA omsatte for NOK 56,2 milliarder i 2022. Coop Norge SA er samvirkelagenes 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.

Samtlige selskapers årsberetninger og regnskaper er offentlig tilgjengelig.

### **4 Relevante markeder – ingen berørte markeder**

Transaksjonen omfatter utelukkende den aktuelle næringsseiendommen i Stange 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

---

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

produktmarkeder. Selv om det skjer en formell endring av kontrollen over eiendommen, vil den fortsatt forvaltes gjennom Coop-systemet.

Et marked er horisontalt berørt hvis minst to av partene er aktive på det samme relevante markedet og partenes samlede markedsandel overstiger 20 prosent, jf. konkurranseloven § 18 a bokstav e.

Vertikalt berørte markeder er de markeder der en part opererer i et forutgående eller etterfølgende ledd til et marked hvor en annen part opererer, og deres samlede markedsandel overstiger 30 prosent på hvert av de respektive forbundne markedene, jf. konkurranseloven § 18 a bokstav e.

Uansett geografisk- og produktmarkedsavgrensing er det usannsynlig at det foreligger berørte markeder fordi markedet for utleie av næringseiendom er fragmentert og stort med en rekke forskjellige aktører i alle regioner. 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 meldepliktforordningen § 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.<sup>3</sup>

## 5 Konkurransanalyse

Som det fremgår ovenfor vil foretakssammenslutningen ikke gi opphav til noen berørte markeder, verken horisontalt eller vertikalt, men er en formell omorganisering av eierskapet til en forretningseiendom innenfor Coop-systemet som ikke er egnet til å påvirke konkurransen.

## 6 Melding til andre konkurransemyndigheter

Foretakssammenslutningen er ikke meldepliktig i andre jurisdiksjoner.

## 7 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

---

<sup>3</sup> Coop Mega Stange, Rema 1000 Stange, Kiwi Stange og Europris ligger alle i umiddelbar nærhet av hverandre.