
Forenklet melding av foretakssammenslutning

Innsikt Invest AS'

ervert av enekontroll over

Fliskonsept AS

og

Brødr Olsen Mur & Bygg AS

17. januar 2024

OFFENTLIG VERSJON

1 KONTAKTINFORMASJON

1.1 Foretak som erverver kontroll

Navn: Innsikt Invest AS
Org.nr.: 928 989 453
Adresse: Bygg 9A, Brobekkveien 80, 0582 Oslo

1.2 Representant

Navn: Wikborg Rein Advokatfirma AS
Kontaktperson: Elin Gildberg Opheim / Stuart Stock
Adresse: Postboks 1513 Vika, 0117 Oslo
Telefonnummer: +47 55 21 52 91 / +47 22 82 75 65
E-post: ego@wr.no / sts@wr.no

1.3 Målselskapene

1.3.1 Målselskap 1

Navn: Fliskonsept AS
Org.nr.: 986 219 455
Adresse: Stemmane 11, Sørlandsparken 4636 Kristiansand

1.3.2 Målselskap 2

Navn: Brødr Olsen Mur & Bygg AS
Org.nr.: 984 364 059
Adresse: Postvegen 19, 4280 Skudeneshavn

2 BESKRIVELSE AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

Den planlagte foretakssammenslutningen innebærer at Innsikt Invest AS ("**Innsikt Invest**"), gjennom det heleide selskapet Floor Invest AS, erverver kontroll over Fliskonsept AS ("**Fliskonsept**") og Brødr Olsen Mur & Bygg AS ("**BOMB**"), ved kjøp av 100 prosent av aksjene i selskapene fra Brødrene Olsen Holding AS og KK Holding AS ("**Transaksjonen**"). Brødrene Olsen Holding AS og KK Holding AS vil ved gjennomføring av Transaksjonen erverve minoritetsandeler i Innsikt Invest.

Aksjekjøpsavtalen ble inngått 22. desember 2023 og følger vedlagt som:

Bilag 1: Aksjekjøpsavtale datert 22. desember 2023

Etter gjennomføring av Transaksjonen vil Innsikt Invest på varig grunnlag erverve enekontroll over Fliskonsept og BOMB, jf. konkurranseloven § 17, første ledd, bokstav b).

Innsikt Invest (gjennom sine datterselskaper) har i dag eierskap til en rekke nisseentreprenører. Den strategiske og økonomiske begrunnelsen for oppkjøpene er

Gjennomføring av foretakssammenslutningen er betinget av Konkurransetilsynets godkjenning. Transaksjonen er ikke meldepliktig til andre konkurransemyndigheter.

3 BESKRIVELSE AV DE INVOLVERTE FORETAKENE

3.1 Innsikt Invest AS

Innsikt Invest er et industrielt investeringselskap med fokus på å utvikle entreprenørselskaper innen definerte nisjer, med særlig fokus på modernisering og rehabilitering av våtrom, samt levering av tjenester tilknyttet legging av gulv. Investeringene skjer gjennom det heleide datterselskapet Innsikt Holding AS, som igjen kontrollerer holdingsselskapet Floor Invest AS (100 %). Konsernet sysselsetter 175 ansatte, og hovedkontoret til konsernet er lokalisert på Brobekk i Oslo.

Gjennom eierskapet i Floor Invest AS, eier Innsikt Invest samtlige av aksjene i Byggbelegg Elvestad AS ("**Byggbelegg**") og Oslo Tapet og Gulvbelegg AS ("**OTG**"). I tillegg eier Innsikt Invest samtlige av aksjene i selskapene Sans Bygg AS ("**Sans Bygg**"), Trygg VVS AS ("**Trygg VVS**"), Trygg Elektro AS og Solid Rørforsyning AS.

Innsikt Invest er videre felleskontrollert av investeringselskapene Melesio Equity AS (34,1 %) og Aeternum Capital AS (gjennom Innsikt Topco AS)¹ (34,1 %).

Melesio Equity AS er et norsk privateid investeringselskap som investerer både i børsnoterte og unoterte selskaper. Selskapet kontrolleres av Melesio Holding AS (90 %) ("**Melesio**"),² som i tillegg eier samtlige aksjer i selskapene Melesio Invest AS, Melesio Capital AS, Melesio AS og Melesio Real Estate AS. Utover eierskapet i Innsikt Invest har Melesio kontrollerende eierskap i Straye Gruppen AS (50 %),³ Rent Renholdstjenester AS (46,9 %) og Stillas Spesialisten AS (50 %). Melesio har ingen kontrollerende eierskap utover dette.⁴

Aeternum Capital AS er et norsk privateid investeringselskap som investerer i børsnoterte og unoterte selskaper i Norden. Selskapet er kontrollert av forvaltningsselskapet Aeternum Management AS ("**Aeternum**"). I tillegg til eierskapet i Innsikt Invest, eier Aeternum samtlige aksjer i Echo Topco AS, men har utover dette ingen kontrollerende eierskap.⁵

Av de overnevnte selskapene, vil det være et mulig begrenset horisontalt overlapp mellom målselskapene og selskapene Byggbelegg og OTG. Av den grunn vil det redegjøres nærmere for disse selskapene i det følgende:

- **Byggbelegg:** Selskapet er en totalentreprenør for ulike gulvprosjekt, herunder gulvsparkling, legging av beleg og tepper. Virksomheten omfatter legging av flere typer gulv, slik som linoleum, vinyl, gummi, og parkett, men selskapet driver ikke med legging av flis. Selskapet er

¹ For ordens skyld bemerkes det at det er vedtatt gjennomført en kapitalnedsettelse med tingsutdeling i Aeternum Capital AS som vil medføre at WQZ Investments Group vil overta aksjemajoriteten i, og kontrollen over, Innsikt Topco AS. Utdelingen av aksjene i Innsikt Topco AS er imidlertid ikke gjennomført på tidspunktet for meldingen, og vil uansett ikke ha betydning for vurderingen av Transaksjonen, da WQZ Investment Group (og dets kontrollerte investeringer) ikke har overlappende virksomhet med hverken BOMB eller FK.

² Majoritetsaksjeeierne i Melesio på tidspunktet for meldingen er Roy Myklebust (45 %) og Arild Engh (45 %) gjennom sine respektive holdingsselskaper Langholmane AS og AE Holdings AS.

³ Med de kontrollerte datterselskapene Straye Stålbygg AS (93 %), Straye Tak AS (65 %), Straye Industri AS (100 %), og Straye EI og Solar AS (61 %).

⁴ For ytterligere informasjon om investeringene til Melesio vises det til selskapets nettside (<https://www.melesio.no/>).

⁵ For ytterligere informasjon om investeringene til Aeternum vises det til selskapets nettside (<https://www.aeternumcapital.no/>).

lokalisert i Oslo, og leverer tjenester til bedrifter, institusjoner og industri i Oslo og omegn. Byggbelegg har 17 ansatte og hadde i 2022 en omsetning på 41,3 millioner kroner.⁶

- **OTG:** Selskapet har virksomhet innen rehabilitering av gulv, fra avrivning av gammelt gulv til levering av nye ferdigbehandlede gulv. Virksomheten omfatter legging av ulike typer gulvbelegg, slik som linoleum, parkett, gummi, og gulvtepper, men selskapet driver ikke med legging av flis. Selskapet er lokalisert i Oslo og leverer tjenester til bedrifter, eiendomsselskaper, forvaltere og privatpersoner i Oslo og omegn. OTG har 41 ansatte og hadde i 2022 en omsetning på 188,2 millioner kroner.⁷

I tillegg nevnes det at Sans Bygg og Trygg VVS begge har virksomhet innen modernisering av bad, herunder slik at selskapene opptre som prosjektleder for baderomsprosjekter. Ingen av selskapene forestår imidlertid flislegging ved sine prosjekter, og inngår normalt underentrepriser for levering og legging av fliser. Virksomheten til disse selskapene er derfor ikke relevante for denne meldingens formål.

For ytterligere informasjon om Innsikt Invest og dets datterselskaper vises det til konsernet hjemmeside: <https://www.innsiktholding.no/>.

3.2 Brødr Olsen Mur & Bygg AS

BOMB er et norsk firma med virksomhet innen gulvlegging og mur- og flisarbeid i hele Norge, samt virksomhet i naturlig tilknytning til dette. Selskapet leverer og monterer alle typer gulv, herunder parkett, fliser, gulvbelegg, tepper, epoxy og vinyl. Prosjektene er hovedsakelig knyttet til næringsbygg som kjøpesentre, detaljhandel og hoteller, men også leilighetskomplekser og bassenganlegg o.l. Selskapet sysselsetter rundt 70 ansatte, og virksomheten drives fra Skudeneshavn i Karmøy kommune.

Aksjene i BOMB eies i sin helhet av Brødrene Olsen Holding AS (100 %). BOMB har ingen datterselskaper.

For ytterligere informasjon om BOMB vises det til selskapets hjemmeside: <https://www.br-olsen.no/>.

3.3 Fliskonsept AS

Fliskonsept er et norsk firma med virksomhet innen import og salg av fliser (med tilhørende tilbehør) til både private og profesjonelle kunder. Selskapet har en fysisk butikk lokalisert i Kristiansand som hovedsakelig selger til lokale kunder i Sørlandsregionen. I tillegg leverer selskapet fliser under rammeavtaler med butikkjeder andre steder i Norge, samt opptre som underleverandør til BOMB ved rammeavtaler knyttet til gulvlegging med flis.⁸ Selskapet sysselsetter 8 ansatte.

Aksjene i selskapet eies i dag av Brødrene Olsen Holding AS (66,7 %) og KK Holding AS (33,3 %). Fliskonsept har ingen datterselskaper.

For ytterligere informasjon om FK vises det til selskapets hjemmeside: <https://fliskonsept.no/>.

⁶ For ytterligere informasjon om Byggbelegg vises det til selskapets hjemmeside (<https://www.byggbelegg.no/>).

⁷ For ytterligere informasjon om OTG vises det til selskapets hjemmeside <https://www.otg-as.no/>.

⁸ Salg til BOMB utgjør om lag ■■■ prosent av omsetningen til FK.

4 FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN ER MELDEPLIKTIG

Nedenfor følger en oversikt over partenes omsetning og driftsresultat i Norge for siste regnskapsår.⁹ Partenes samlede omsetning overstiger tersklene for meldeplikt.

Tabell 1: Partenes omsetning og driftsresultat i Norge for 2022

Selskap	Omsetning (MNOK)	Driftsresultat (MNOK)
Innsikt Invest (konsern)	███ ¹⁰	███
Melesio (konsern) ¹¹	███	N/A ¹²
Aeternum (konsern) ¹³	███	███
BOMB	126,2	10,4
Fliskonsept	███ ¹⁴	███

5 HORISONTALT OVERLAPPENDE MARKEDER

5.1 Innledning

Som nærmere redegjort for i kapittel 3, tilbyr både Byggbelegg/OTG og BOMB tjenester innen gulvlegging. Partenes virksomhet er imidlertid i begrenset grad overlappende, da Byggbelegg og OTG tilbyr legging av gulvbelegg, mens BOMB tilbyr legging av gulvfliser. Det er likevel et potensielt horisontalt overlapp partene innen gulvlegging.

5.2 Markedsavgrensning

5.2.1 Avgrensning av det relevante produktmarkedet

Partene er ikke kjent med at hverken Konkurransetilsynet eller andre konkurransemyndigheter har tatt endelig stilling til markedsavgrensningen for tjenester relatert til gulvlegging.

Etter partenes oppfatning kan det argumenteres for at gulvlegging inngår i et overordnet marked for overflatebehandling, sammen med tjenester slik som maling og tapetsering. Selv om det foreligger selskaper som kun tilbyr enkelte av disse tjenestene, er markedet generelt preget av en rekke selskaper som tilbyr et bredt spekter av tjenester innen overflatebehandling. Det er også i stor grad tilbudssubstitusjon mellom disse tjenestene, ved at aktører som for eksempel tilbyr gulvlegging, uten betydelige tilleggskostnader (eller vesentlig risiko) kan omstille virksomheten til også å tilby andre overflatebehandlinger slik som tapetsering.

For denne meldingens formål er det imidlertid ikke behov for å ta endelig stilling til markedsavgrensningen, da partene selv i et marked avgrenset snevert til gulvlegging vil ha lave markedsandeler.

⁹ Partenes årsregnskaper for 2023 er på tidspunktet for denne meldingen enda ikke revidert.

¹⁰ Inkludert omsetningen til Innsikt Holding AS (med datterselskaper) for hele regnskapsåret 2022, selv om Innsikt Invest ble etablert og ervervet aksjene i selskapet i løpet av regnskapsåret 2022 (1. juni), jf. EU-kommisjonens jurisdiksjonsmeddelelse, avsnitt (173).

¹¹ Ekskludert Innsikt Invest (med datterselskaper).

¹² Melesio har ikke et årlig driftsresultat for sine investeringer, da de felleskontrollerte investeringene ikke konsolideres.

¹³ Ekskludert Innsikt Invest (med datterselskaper).

¹⁴ Ekskludert internomsetning til BOMB, se nærmere i fotnote 8 ovenfor

5.2.2 Avgrensning av det relevante geografiske markedet

Det geografiske markedet for gulvlegging er etter partenes oppfatning i hvert fall regionalt.

Leverandører av gulvleggingstjenester vil pådra seg transportkostnader i forbindelse med utførelsen av oppdrag, slik at avstanden til kunden vil være av betydning. Likevel vil det for oppdrag mot industrikunder (som normalt er av høyere verdi) være aktuelt å inngi tilbud selv om kunden er lokalisert i stor avstand fra den enkelte leverandør. Leverandørenes salgsområde vil derfor variere i radius avhengig av oppdragets størrelse og verdi. Dette innebærer at den geografiske utstrekning av markedet ved salg til industrikunder normalt vil være i hvert fall regionalt (og i svært store oppdrag nasjonalt), mens for privatkunder vil markedet kunne være snevrere.

BOMB tilbyr sine tjenester til store industrikunder hvor oppdragene utlyses gjennom større anbudskonkurranser. Selskapet leverer derfor tjenester på prosjekter over hele Norge, selv om selskapet er lokalisert på Karmøy. Byggbelegg og OTG tilbyr primært sine tjenester til industrikunder i Stor-Oslo, og da gjennom direkte kontakt med eiendomsbesittere i dette området. Disse oppdragene er normalt av mindre størrelse enn oppdragene BOMB konkurrerer om, slik at selskapene primært er aktive i Stor-Oslo.¹⁵

For denne meldingens formål legges det derfor til grunn at markedet må avgrenses regionalt.¹⁶ Partene vil derfor ha overlappende virksomheten i et potensielt marked avgrenset til området Stor-Oslo.

5.3 Transaksjonen vil ikke hindre effektiv konkurranse

Markedet for levering av gulvlegging er svært fragmentert, og partene er ikke kjent med at det finnes fullstendige rapporter over et totalmarked for gulvlegging i Stor-Oslo. Partene har imidlertid beregnet et grovt estimat på totalmarkedet med utgangspunkt i tall fra Proff Forvalt sin næringsstatistikk i 2022.¹⁷ Basert på denne anslås det at totalmarkedet for gulvlegging i Stor-Oslo i 2022 var på minst 2 016 millioner kroner.

Disse tallene underestimerer imidlertid markedet betydelig, ved at de kun omfatter selskaper som primært har virksomhet innen den konkrete angitte næringen.¹⁸ Som nevnt i kapittel 5.2.1 er markedet for overflatebehandling preget av en lang rekke aktører som tilbyr et bredt spekter av tjenester, deriblant gulvlegging. Omsetningen til aktørene som tilbyr gulvlegging som en av flere tjenester vil derfor ikke være inkludert i næringskoden for gulvlegging, og derfor heller ikke i totalmarkedet. I tillegg omfatter statistikk kun selskaper som er registrert med hovedkontor i Stor-Oslo, og derfor heller ikke aktører som opererer i større regioner og nasjonalt.¹⁹

Estimater over partenes markedsandeler er inntatt som:

¹⁵ Det kan ikke utelukkes at Byggbelegg og OTG har hatt begrenset omsetning utover Stor-Oslo, men slik omsetning utgjør i så fall en marginal andel av selskapenes omsetning.

¹⁶ Det nevnes for ordens skyld at dersom markedet skulle avgrenses snevert til gulvlegging til privatpersoner i lokale markeder, vil det ikke være overlapp mellom partenes virksomhet, da kun OTG (i mindre grad) tilbyr slike tjenester til privatpersoner.

¹⁷ Partene har benyttet andelen for underkategorien 43.33 (gulvlegging og tapetsering) for området Oslo og tidligere Viken fylkeskommune.

¹⁸ Selv om omsetningen under NACE-koden 43.33 knyttet til tapetsering skulle ekskluderes, vil tallene fremdeles innebære et betydelig underestimat av markedets totale størrelse i 2022.

¹⁹ Slik som eksempelvis BOMB.

Tabell 2: Partenes estimerte markedsandeler i markedet for gulvlegging i Stor-Oslo i 2022

Aktør	Omsetning (MNOK)	Markedsandel
BOMB		%
Byggbelegg		%
OTG		%
Samlet		%
Andre		%
<i>Totalt</i>	<i>2 016</i>	<i>100,0 %</i>

Som det fremgår av **Tabell 2** vil partenes samlede markedsandel være begrenset (om lag ■ prosent), selv i et snevert avgrenset marked for gulvlegging i Stor-Oslo. Tabellen viser også at Transaksjonen kun vil innebære en helt marginal økning i Byggbelegg og OTG sin markedsandel (under ■ prosent). I tillegg overestimerer denne beregningen som nevnt partenes reelle markedsposisjon, slik at partenes markedsandeler sannsynligvis er langt lavere. Den samlede markedsandelen til partene vil derfor uansett være lavere enn 20 prosent i et marked for gulvlegging i Stor-Oslo.

Markedet for gulvlegging i Stor-Oslo er videre preget av en rekke aktører i ulike størrelser, deriblant aktører med både lokal, regional og nasjonal tilstedeværelse. Disse aktørene vil også etter Transaksjonen utøve betydelig konkurransepress på partene, hvilket vil forhindre ethvert forsøk på utøvelse av markedsrett. Det vises i den forbindelse til aktørene inntatt i **Tabell 3 til 5** nedenfor.

I tillegg er etableringshindringene i markedet for gulvlegging i Stor-Oslo lave, slik at det vil være enkelt for nye aktører å tre inn i markedet. Det stilles få regulatoriske krav til å starte virksomhet innen gulvlegging, og kostnadene knyttet til opplæring er også relativt begrenset. Det er i tillegg begrenset kostnader knyttet til utstyr og lokaler.

Tjenestene som tilbys av Byggbelegg/OTG og BOMB er i stor grad differensierte, slik at en eventuell konkurransenærhet mellom partene er helt ubetydelig. Mens Byggbelegg/OTG primært har virksomhet innen legging av gulvbelegg for industrikunder i Stor-Oslo, har BOMB primært virksomhet innen legging av gulvfliser under større rammeavtaler over hele Norge. BOMB deltar derfor normalt i større anbudskonkurranser for å vinne nye prosjekter, mens Byggbelegg/OTG forhandler direkte med kundene om oppdrag. Partene er ikke kjent med at de noen gang har møtt hverandre i konkurranse om en kunde, og anser ikke hverandre som konkurrenter i det hele. At partenes kundebase er ulik understrekes også av at ingen av partenes viktigste kunder er sammenfallende, se **Tabell 3 til 5** nedenfor.

Basert på dette er det derfor klart at foretakssammenslutningen ikke vil hindre effektiv konkurranse i markedet gulvlegging i Stor-Oslo.

5.4 Partenes viktigste konkurrenter, kunder og leverandører

Byggbelegg, OTG og BOMB sine fem viktigste konkurrenter, kunder og leverandører i markedet for gulvlegging i Stor-Oslo i 2022 er inntatt i tabellene nedenfor.

Tabell 3: Byggbelegg sine fem viktigste konkurrenter, kunder og leverandører

Konkurrent	Kunde	Leverandør

Tabell 4: OTG sine fem viktigste konkurrenter, kunder og leverandører

Konkurrent	Kunde	Leverandør

Tabell 5: BOMB sine fem viktigste konkurrenter, kunder og leverandører

Konkurrent	Kunde	Leverandør

6 VERTIKALT OVERLAPPENDE MARKEDER

Det nevnes for ordens skyld at Fliskonsept har virksomhet innen salg av fliser i Norge, hvilket potensielt kan stå i en vertikal relasjon til Byggbelegg og OTG sin respektive virksomhet innen gulvlegging, samt Sans Bygg og Trygg VVS sin respektive virksomhet innen modernisering av badrom.

Hverken Byggbelegg eller OTG tilbyr imidlertid legging av fliser, slik at selskapene heller ikke driver innkjøp av slike produkter. Tilsvarende gjelder for Sans Bygg og Trygg VVS som ikke selv forestår innkjøp av eventuelle fliser som benyttes i selskapenes baderomsprosjekter, men i stedet benytter underentrepriser som omfatter både fliser og flislegging. Det foreligger derfor ingen vertikale overlapp mellom partenes virksomheter.²⁰

²⁰ For ordens skyld understrekes det at den vertikale relasjonen mellom FK og BOMB er uten betydning for vurderingen av Transaksjonen, da disse selskapene allerede forut for meldingen inngår i det samme foretaket.

7 VILKÅRENE FOR INNGIVELSE AV FORENKLET MELDING ER OPPFYLT

Som det følger av kapittel 5 foreligger det et horisontalt overlapp mellom Byggbelegg/OTG og BOMB sin respektive virksomhet i et marked for gulvlegging i Stor-Oslo. Det horisontale overlappet mellom partene er imidlertid begrenset, og partenes samlede markedsandel overstiger under enhver omstendighet ikke 20 prosent.

Det foreligger som redegjort for i kapittel 6 heller ingen vertikale overlapp mellom partenes virksomheter.

Vilkårene for å inngi forenklet melding i henhold til forskrift om melding av foretakssammenslutninger mv. er derved oppfylt, jf. § 3, første ledd, nr. 3, bokstav a) og b).

8 EFFEKTIVITETSGEVINSTER

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

9 ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP

Årsberetning og årsregnskap for siste regnskapsår for Innsikt Invest og BOMB er inntatt nedenfor. I tillegg er årsregnskapet for det siste regnskapsåret til FK inntatt.²¹

Bilag 2: Årsberetning og årsregnskap for Innsikt Invest AS

Bilag 3: Årsberetning og årsregnskap for Brødr Olsen Mur & Bygg AS

Bilag 4: Årsregnskap for Fliskonsept AS

Hverken Melesio eller Aeternum har konsoliderte regnskaper som inkluderer porteføljeselskapene. Årsberetning og årsregnskap for det enkelte av de relevante selskapene som nevnt i kapittel 3 er imidlertid offentlig tilgjengelig i Brønnøysundregistrene.

10 FORRETNINGSCHEMELIGHETER

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

Bilag 5: Begrunnelse for forslag til offentlig versjon

Bilag 6: Forslag til offentlig versjon av konkurransemeldingen

²¹ Det nevnes for ordens skyld at Fliskonsept ikke har årsberetning, da selskapet er omfattet av regnskapslovens regler for "små foretak", jf. regnskapsloven § 3-1.

Oslo, 17. januar 2024

WIKBORG REIN ADVOKATFIRMA AS

Stuart Stock

Stuart Stock