

Konkurransetilsynet

Sendt kun pr. e-post til post@kt.no

Oslo, 6. mai 2024

Forenklet melding av foretakssammenslutning – Coop Nordvest SA og HS Egedomsutvikling AS' erverv av 50 prosent hver av aksjene i Setrevegen 2 AS

1 Innledning

På vegne av Coop Nordvest SA («Coop Nordvest») inngis med dette melding av Coop Nordvest og HS Egedomsutvikling AS («HS Egedomsutvikling») erverv av 50 prosent hver av aksjene i Setrevegen 2 AS, jf. konkurranseloven § 18.

På bakgrunn av transaksjonens svært begrensede størrelse bes det om at Konkurransetilsynet lempet på kravene til forenklet melding, jf. meldepliktforskriften § 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).

2 Involverte foretak

2.1 Kjøpere

2.1.1 Coop Nordvest SA

Coop Nordvest SA
Org. nr.: 942 763 654
Sandenveien 5
7300 Orkanger

Kontaktperson:

Lars Ove Valaas-Breivik
Mobil.: 90201984
E-post: lars.ove.breivik@coop.no

2.1.2 HS Egedomsutvikling AS

HS Egedomsutvikling AS
Org. nr.: 999 615 252
Perhusvegen 24
6783 Stryn

Kontaktperson:

Knut Arild Løvdal Stauri
Mobil: 90663076
E-post: knut.stauri@hs-bygg.no

2.2 Selgere

2.2.1 Coop Norge Eiendom AS

Coop Norge Eiendom AS
Org.nr.: 988445177
Regnbueveien 5
1405 Langhus

2.2.2 Per Eilert Ommedal

Per Eilert Ommedal
Mobil: 90068647
E-post: post@essostry.no

Coop Norge SA Hovedkontor

Postboks 21 Haugenstua, N-0915 Oslo – Norge
Besøksadresse: Østre Aker vei 264, 0977 Oslo
Telefon +47 22 89 95 95 – Bankgiro 9373.05.01232
www.coop.no

Kontaktperson:

Magne Søvde

Mobil.: 997 04 605

E-post: magne.sovde@coop.no

2.3 Øvrige involverte foretak

Setrevegen 2 AS (Org. nr.: 912 277 917).

3 Foretakssammenslutningens art

Coop Nordvest, gjennom sitt heleide datterselskap COM Eiendom AS («COM Eiendom»), har inngått en avtale om å erverve 50 prosent av aksjene i selskapet Setrevegen 2 AS («Selskapet»). Avtalen er planlagt signert 6. mai 2024. Selger, ved salg av Selskapet, er de to aksjonærene, Coop Norge Eiendom AS («Coop Norge Eiendom») og Per Eilert Ommedal. COM Eiendom erverver 4,55 prosent av aksjene fra Per Eilert Ommedal og 45,45 prosent av aksjene fra Coop Norge Eiendom.

HS Egedomsutvikling eier i forkant av gjennomføringen av transaksjonen 45,45 prosent av aksjene. Som et ledd i transaksjonen erverver HS Egedomsutvikling Per Eilert Ommedals resterende aksjepost på 4,55 prosent, som medfører at HS Egedomsutvikling i etterkant av transaksjonen vil eie 50 prosent av aksjene i Selskapet.

Foretakssammenslutningen innebærer at HS Egedomsutvikling og Coop Nordvest erverver felles kontroll i Selskapet ved at de etter gjennomføringen av transaksjonen vil eie 50 prosent hver av aksjene. Konkurransetilsynet ble orientert om overnevnte transaksjon i e-post av 30. april 2024, og saken ble avsluttet av Konkurransetilsynet 2. mai 2024. Det har derimot blitt foretatt noen endringer som medfører at dette nå sendes inn i form av en ordinær, forenklet melding.

Selskapets eneste formål er eierskap til eiendommen i Setrevegen 2 gnr. 57 bnr. 297 i Stryn kommune. Eiendommen er i dag utleid til Vitusapotek og Coop Nordvest, hvor Coop Nordvest driver dagligvareforretningen Extra Stryn. Leieforholdene planlegges videreført etter transaksjonen. Eiendommen genererte en leieinntekt i størrelsesorden MNOK [redacted] i 2023.

Rasjonalet for transaksjonen er optimalisering av organiseringen og forvaltningen av eiendommen. Aksjonærene planlegger å fortette utleie til handel, herunder dagligvarevirksomhet for Coop Nordvest.

Transaksjonen planlegges gjennomført når godkjenning fra Konkurransetilsynet foreligger.

4 Beskrivelse av de involverte foretak og foretak i samme konsern**4.1 Coop**

Coop Nordvest SA er et samvirkelag i Coop i Norge med over 177 922 medeiere. Coop Nordvest har ca. 2 261 medarbeidere og driver 129 dagligvare- og faghandelsbutikker i 46 kommuner i Trøndelag, Møre og Romsdal og Vestland fylke. Coop Nordvest har et heleid datterselskap COM Eiendom. COM Eiendom samler i hovedsak sin virksomhet gjennom ulike heleide og deleide selskaper, som igjen driver sin virksomhet gjennom investering og utleie av lokaler. COM Eiendom skal bidra til å skaffe gode næringslokaler for Coop Nordvest. Coop Nordvest hadde i 2023 en samlet omsetning på NOK 5,9 milliarder.

Coop Norge Eiendom er et heleid datterselskap av Coop Norge SA («Coop Norge»). Coop Norge 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 Norges omsetning i 2023 var ca. NOK [redacted] milliarder, mens omsetningen på konsernnivå var ca. NOK [redacted] milliarder.

Coop Norge Eiendom skal bidra til at samvirkelagene i Norge utvikler sine eiendomsporteføljer og skaffer seg gode næringslokaler for sin handelsvirksomhet. Coop Norge Eiendom samler i hovedsak sin virksomhet gjennom ulike heleide og deleide selskaper, som igjen driver sin virksomhet gjennom ulike datterselskaper og tilknyttede selskaper. Coop Norge Eiendom hadde i 2023 en samlet omsetning på omtrent MNOK [redacted]. En fullstendig oversikt over alle datterselskaper og tilknyttede selskaper i Coop Norge Eiendom konsernet kan finnes i Coop Norge SAs årsrapport.¹

Samtlige selskapers årsberetninger og regnskaper er offentlig tilgjengelig.

4.2 HS Egedomsutvikling AS

HS Egedomsutvikling eies 100 prosent av HS Entreprenør AS («HS Entreprenør»). HS Entreprenør inngår i et konsern med totalt 8 selskaper, herunder HS Bygg AS, HS Rise Bygg AS, HS Kapstad AS, HS Egedomsutvikling AS og HS Kran AS. HS Entreprenør er morselskapet til entreprenørvirksomhetene i HS-konsernet. Konsernet driver entreprenørvirksomhet innen bygg og anlegg, utleie av kraner og utvikling av eiendomsprosjekt innen bolig- og næringsmarkedet. Dette hovedsakelig i områdene Sunnmøre, Nordfjord og Sunnfjord.

HS Egedomsutvikling eier i dag 100 prosent av Tonningsgata 36 AS, som består av et rivningsobjekt i Stryn sentrum.

HS entreprenør konsernet hadde en omsetning på MNOK 375 i 2023.

Årsrapport og årsregnskaper er offentlig tilgjengelig.

4.3 Per Eilert Ommedal

Per Eilert Ommedal har aksjeposter i følgende selskaper; Ommedal Dekksenter AS, Stryn Bensinstasjon AS, Ommedal AS, Setrevegen 2 AS, Ommedal Manufaktur AS og Loen Skylift AS. Selskapene driver med virksomhet innen eiendom, reiseliv samt varehandel og service.

4.4 Setrevegen 2 AS

Setrevegen 2 eies i dag som nevnt av Coop Norge Eiendom (45,455 prosent), HS Egedomsutvikling (45,455 prosent) og Per Eilert Ommedal (9,091 prosent). Selskapet innbefatter den aktuelle nærings eiendommen med gnr. 57 bnr. 297 i Stryn kommune, som består av et næringsbygg som har vært utleid til Vitusapotek og Extra Stryn. Etter gjennomføringen av transaksjonen planlegger aksjonærene å fortsette disse leieforholdene.

5 Relevante markeder og konkurranseanalyse

Transaksjonen omfatter utelukkende Setrevegen 2 som innbefatter nærings eiendommen på adressen i Stryn kommune. Det legges til grunn at det relevante produktmarkedet er eiendomsutvikling, forvaltning og utleie av

¹ <https://coop.no/om-coop/virksomheten/arsrapport/>

næringsvirksomhet. Det antas at det ikke er nødvendig å gi en nærmere beskrivelse og redegjørelse for verken det relevante produktmarked eller det geografisk marked.

Melder kan ikke se at det foreligger horisontalt overlappende virksomhet mellom de involverte foretak som 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.

6 Melding til andre konkurransemyndigheter

Foretakssammenslutningen er ikke meldepliktig i andre jurisdiksjoner.

7 Offentlig versjon av konkurransemeldingen

Meldingen inneholder forretningshemmeligheter som må unntas offentlighet, jf. forvaltningsloven § 13 (1) nr. 2. Disse opplysningene er merket med gult.

Av hensyn til tentativ tidslinje anmoder vi om rask tilbakemelding. Dersom Konkurransetilsynet skulle ha spørsmål eller behøver ytterligere informasjon, står vi til disposisjon.

Med vennlig hilsen

Coop Norge SA

Karoline H. Rohde

Karoline Hjelmtvedt Rohde
Advokatfullmektig