

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

Oslo, 2. juli 2024

Forenklet melding av foretakssammenslutning

1 Innledning

På vegne av Coop Økonom SA («Coop Økonom») og Coop Norge Eiendom AS («Coop Norge Eiendom») inngis med dette melding om erverv av aksjer i Solakrossen Utvikling AS (SUS), 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 Coop Norge Eiendom AS

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

Kontaktperson:

Magne Søvde
Mobil.: 997 04 605
E-post: magne.sovde@coop.no

2.3 Arne Hellestø AS

Arne Hellestø AS
Org. nr.: 876 704 412
Vingvegen 2
4050 Sola

Kontaktperson:

Bjarne Hellestø
Mobil: 92066702
E-post: bjarne.hellesto@hellesto.no

2.2 Coop Økonom SA

Coop Økonom SA
Org. nr.: 953 452 626
Langflåtveien 38
4017 Stavanger

Kontaktperson:

Jon Brakestad
Mobil.: 905 17 432
E-post: jon.brakestad@coop.no

2.4 Masiv Eiendom AS

Masiv Eiendom AS
Org. nr.: 992 625 686
Plogfabrikkvegen 2
4353 Klepp Stasjon

Kontaktperson:

Frank Skjæveland
Mobil: 93005040
E-post: frank@masiv.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

2.1 Øvrige involverte foretak

Solakrossen Utvikling AS (SUS), se nærmere beskrivelse under punkt 3.

3 Foretakssammenslutningens art

Coop Økonom er hjemmelshaver og eier av eiendommen Solakrossen 15, gnr. 15 bnr. 26, i Sola Kommune («**Solakrossen 15**»). Solakrossen Utvikling AS («**Solakrossen Utvikling**») vil inngå en opsjonsavtale med Coop Økonom om enerett til å erverve deler av Solakrossen 15 («**Opsjonsarealet**»). Avtalen er planlagt signert innen juli 2024. Solakrossen Utvikling har blitt etablert som et ledd i denne transaksjonen.

Solakrossen Utvikling vil også inngå en avtale med Arne Hellestø AS («**Arne Hellestø**») (org. nr.: 876 704 412) om forkjøpsrett til å erverve 100 prosent av aksjene i Solakross 18 AS («**Solakross 18**») (org.nr.: 911 904 683), som eier og er hjemmelshaver til eiendom med gnr. 15 bnr. 49 og 312 i Sola Kommune.

Det vil videre bli inngått en avtale mellom Coop Økonom, Coop Norge Eiendom, Arne Hellestø og Masiv Eiendom AS («**Masiv Eiendom**») (org.nr.: 992 625 686) (samlet omtalt som «**Partene**») om etableringen av Solakrossen Utvikling, som skal eies av Partene i felleskap med 25 prosent hver. Opsjonsarealet og gnr. 15 bnr. 39 og 312 (samlet omtalt som «**Eiendommene**») vil bli overført til det nystiftede selskapet Solakrossen Utvikling. Det er således de aktuelle Eiendommene - overført til Solakrossen Utvikling - som er gjenstand for overdragelse.

Opsjonsarealet består av et bygg tidligere benyttet som Coop Byggmix forretning samt parkering. Lokalene er p.t. ikke utleid, og genererer ikke leieinntekt. Eiendom med gnr. 15 bnr. 49 og 312 har vært utleid i kortere perioder, og genererer en årlig leieinntekt på ca. NOK 200 000. Rasjonalet for transaksjonen er å videreutvikle Eiendommene, som et prosjekt med bolig og/eller utleie til næringsvirksomhet.

Opsjonsavtalen vil tidligst utøves når ny reguleringsplan for utvikling av Opsjonsarealet er endelig vedtatt (antageligvis i løpet av 2025), forutsatt at godkjenning fra Konkurransetilsynet foreligger.

4 Beskrivelse av de involverte foretak og foretak i samme konsern

4.1 Coop

Coop Norge Eiendom et heleid datterselskap av Coop Norge SA («Coop Norge»). Coop Norge 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. Coop Norge SA omsatte for NOK 60,9 milliarder på konsernnivå i 2023.

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 selskap. Coop Norge Eiendom hadde i 2023 en samlet omsetning på omtrent MNOK 26,3. En fullstendig oversikt over alle datterselskaper og tilknyttede selskaper i Coop Norge Eiendom konsernet kan finnes i Coop Norge SAs årsrapport.¹

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

Coop Økonom SA er et samvirke­lag i Coop i Norge med over 100 000 medeiere. Coop Økonom har ca. 800 medarbeidere og driver 35 dagligvare- og faghandelsbutikker i regionene Nord Jæren, Ryfylke og Dalane. Coop Økonom hadde i 2023 en samlet omsetning på NOK 2,3 milliarder.

Samtlige selskapers årsberetninger og regnskaper er offentlig tilgjengelig.

4.2 Arne Hellestø AS

Arne Hellestø AS inngår i et konsern med totalt 11 selskaper. Arne Hellestø eier 100 prosent av aksjene i følgende selskaper: Solakross 18 AS, Bilpaviljongen AS, Hellestø Bilutleie AS, Vingveien 3 AS, Skvadronveien 12 AS, Vingveien 1 AS, Skvadronvegen 18 AS. Morselskapet er Hellestø Holding Drift AS, som eier 52 prosent av aksjene i Arne Hellestø AS og 52 prosent av aksjene i Vingveien 2 AS (som igjen eier 100 prosent av aksjene i Sømmevågen III AS). Selskapene driver hovedsakelig med virksomhet innen omsetning av biler og utleie av eiendom.

Arne Hellestø hadde en omsetning på MNOK 61 i 2023. Hellestø Holding Drift AS hadde en omsetning på MNOK 455 i 2023.

4.3 Masiv Eiendom AS

Masiv Eiendom AS inngår i et konsern med totalt 14 selskaper. Masiv Eiendom eier 100 prosent av aksjene i følgende selskaper: Skurvemarka Eiendom AS, Ålgård Næringseiendom Bygg AS, Lokstallen Eiendom AS, Madla Vest 8 AS, Orstad Næringsområde AS, Skurvemarka 13 AS. Morselskapet er Masiv AS, som eier 100 prosent av aksjene i Masiv Eiendom og Masiv Bygg AS, samt 60 prosent i Stolt Prosjekt AS. Selskapene driver med virksomhet innen entreprenør og eiendom.

Masiv Eiendom AS hadde en omsetning på MNOK 21 i 2023. Masiv AS hadde en omsetning på MNOK 1194 i 2022.

4.4 Solakrossen Utvikling AS

Målselskapet Solakrossen Utvikling AS vil som nevnt eies av Partene. Solakrossen Utvikling vil innbefatte de aktuelle Eiendommene (deler av gnr. 15 bnr. 26 (Opsjonsarealet) og gnr. 15 bnr. 39 og 312) i Sola Kommune. Eiendommene består i dag av næringsbygg som tidligere har vært utleid til blant annet Coop Økonom. Etter gjennomføringen av transaksjonen ønsker aksjonærene å utvikle eiendommen, som et prosjekt med bolig og/eller utleie til næringsvirksomhet.

5 Relevante markeder og konkurranseanalyse

Transaksjonen omfatter utelukkende Solakrossen Utvikling som vil innbefatte Eiendommene i Sola kommune.

Det legges til grunn at det relevante produktmarkedet er eiendomsutvikling, forvaltning og utleie av 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

s. 4

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

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

Karoline.hjelmtvedt.rohde@coop.no