

---

**FORENKLET MELDING  
TIL  
KONKURRANSETILSYNET**

---

FORETAKSSAMMENSLUTNING

NORGESGRUPPEN EIENDOM MIDT-NORGE AS

OG

FRØY KAPITAL AS

ERVERV AV FELLES KONTROLL OVER TOMTESELSKAP

## 1. MELDERE

### Melder 1:

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

### Melder 2:

Selskap: Frøy Kapital AS  
Adresse: Siholmen 34, 7260 Sistranda  
Org.nr. 929 339 894

### Representant:

Selskap: Advokatfirmaet Haavind AS  
Representant: Advokat Simen Klevstrand  
E-post: s.klevstrand@haavind.no  
Adresse: Postboks 359 Sentrum, 0101 Oslo  
Telefon: 22 43 30 00  
Mobiltelefon: 98076340  
Telefaks: 22 43 30 01

## 2. ØVRIGE INVOLVERTE FORETAK

Målselskapet vil være et nyopprettet tomteselskap («**Tomteselskapet**») som vil eie en ubebygget tomt («**Tomten**») på Brøset i Trondheim på omtrent 8 400 kvadratmeter. Tomten er i dag del av gnr. 14, bnr. 309.

## 3. FORETAKSSAMMENSLUTNINGENS ART

### 3.1 Transaksjonen

Meldingen gjelder NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge («**NGE**») og Frøy Kapital AS' («**Frøy**») erverv av felles kontroll over Tomteselskapet, som ved stiftelse vil være 100 % eid av en tredjepart.

Tomten er en ubebygget tomt på omtrent 8 400 kvadratmeter, som er del av en ubebygget eiendom med gnr. 14, bnr. 309 i Trondheim. Tomten er under regulering for utvikling, reguleringen ennå ikke er endelig stadfestet. Den godkjente utnyttelsen av Tomten, som primært er tiltenkt boligformål, omfatter et bruttoareal (BRA) på 19 400 kvadratmeter. Av dette kan maksimalt 2900 kvadratmeter benyttes til forretning, kontorer, bevertning og tjenesteyting.

Gnr. 14 bnr. 309, der Tomten inngår, eies i dag av Brøset Utvikling AS, org. nr. 823 958 722 («Selger»), som igjen er eid av de fire selskapene; (i) Byggeteknikk Prosjekt AS, org.nr. 910 934 449, (ii) Fredensborg Bolig AS, org.nr. 919 998 296, (iii) Heimdal Bolig AS, org.nr. 874 375 942 og (iv) Trym Eiendom AS, org.nr. 998 166 292, hver med 25 % eierandel.

Før gjennomføringen av transaksjonen vil Frøy erverve 50 % av aksjene i Brøsettoppen Eiendom AS, et tomt selskap som for øyeblikket er heleid av NGE. Som et resultat av dette vil NGE og Frøy sammen eie kjøperselskapet Brøsettoppen Eiendom AS, org.nr. 933 584 887, med 50 % hver. Brøsettoppen Eiendom AS vil deretter erverve 100 % av aksjene i Tomteselskapet. Brøsettoppen Eiendom AS har per i dag ingen andre eiendeler.

Transaksjonen gjennomføres ved at Selger utfisjonerer Tomten til Tomteselskapet og at Brøsettoppen Eiendom AS erverver alle aksjene i Tomteselskapet.

Tomten er regulert til boligformål, samt noe næringseiendom. Partene ønsker også på sikt at det skal bygges en Kiwi-butikk på tomten.

Transaksjonen med overdragelse av aksjene i Tomteselskapet antas å bli gjennomført i løpet av Q1 i 2025.

Transaksjonen meldes for det tilfelle at Tomteselskapet skulle anses som et foretak.

### **3.2 Forenklet melding**

Tomteselskapet har i dag ingen virksomhet, og det foreligger derfor ingen overlapp med NGEs eller Frøys virksomhet. Foretakssammenslutningen oppfyller derfor vilkårene for forenklet melding, jf. FOR-2013-12-11-1466 om melding for foretakssammenslutninger § 3 nr. 3 bokstav a.

## **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 Johannson 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 supermarkedssegmentet. 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:

- MIX, med 76 profilerte kiosker og servicebutikker.
- Deli de Luca, som er et franchisebasert konsept med totalt 141 butikker.
- Kaffebrenneriet, med 44 kaffebarer (NorgesGruppen eier 50 %).
- Big Horn Steak House, som er et franchisebasert konsept med 10 restauranter (NorgesGruppen eier 50 %).
- JaFs, med 47 profilerte gatekjøkken.
- Dollarstore med 25 utsalgssteder.
- Gigaboks med 6 utsalgssteder.

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

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.<sup>1</sup>

NorgesGruppen sysselsetter i overkant av 45 000 ansatte, når ansatte i kjøpmannseide virksomhet inkluderes.

NorgesGruppen er medlem av Virke.

Ytterligere informasjon om NorgesGruppen finnes på <https://www.norgesgruppen.no/>

#### **4.2 Frøy Kapital AS**

Frøy Kapital AS er et datterselskap av Gåsø Næringsutvikling AS, hvor sistnevnte innehar en eierandel på 96 %. Gåsø Næringsutvikling AS er en del av et konsern som igjen består av totalt 30 selskaper, inkludert 9 datterselskaper.

Frøy Kapital AS er et norsk investeringselskap. Frøy Kapital AS er også en aktiv aktør innen utvikling og utleie av næringseiendom i Trondheimsområdet. I markedet for boligutvikling er Frøy Kapital særlig involvert i to prosjekter i Trondheimsområdet: Lade Eiendomsinvest AS og Bromstrekanten Eiendom.

Ytterligere informasjon om Frøy Kapital finnes på Frøy Kapital ([froykapital.no](http://froykapital.no))

Frøy Kapital har hovedsakelig investert i virksomhet relatert til lakseoppdrettsnæringen:

- Njord Aquashipping AS (brønnbåt)
- Njord Aquaservice AS (servicebåt)
- Helgeland Laks AS (oppdrett av laks)
- Frøya Laks AS (oppdrett av laks)
- Fishbase Group AS (settefiskanlegg)
- Moen ship management AS (servicebåt)

I tillegg har Frøy Kapital eierandeler i Grøntvedt Group (mottak for sild og makrell), Grand Canyon Holding (båt for offshore-virksomhet) og Oceantech Innovation (service for offshore-installasjoner).

#### **4.3 Tomteselskapet**

Tomten skal eies av Brøsettoppen Eiendom AS. Som angitt i meldingens punkt 3.2, skal Tomten utfisjoneres fra Selger (Brøset Utvikling AS) og Tomteselskapet skal eie tomten som eneste eiendel. Tomteselskapet har ingen inntekter.

Partene er enige om at de på sikt skal utvikle Tomten. Partene planlegger blant annet at det skal bygges en Kiwi butikk på tomten. Den godkjente utnyttelsen av tomten, som primært er tiltenkt boligformål, omfatter et bruttoareal (BRA) på 19 400 kvadratmeter, hvorav maksimalt 2 900 kvadratmeter kan benyttes til forretningsvirksomhet, kontorer, beverning og tjenesteyting.

---

<sup>1</sup> Joh Johannson Kaffe og Matbørsen har, i tillegg til salg til dagligvare, noe begrenset salg til aktører som blant annet Lyreco.

## 5. OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT

Omsetning og driftsresultat i 2023 for melderne:

	Omsetning 2023 (i hele tusen NOK)	Driftsresultat 2023 (i hele tusen NOK)
NorgesGruppen (Konsern)	111 984 382	5 251 420
Gåsø Næringsutvikling AS	395 716	- 10 448

## 6. MARKEDER SOM BERØRES AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

Tomteselskapene har i dag ingen pågående virksomhet. Foretakssammenslutningen medfører derfor ikke en overlapp mellom målselskapene og melderne. Det foreligger derfor ingen berørte markeder.

## 7. INGEN KOORDINERING MELLOM MORSELSKAP

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.

I vårt tilfelle er dette ikke aktuelt ettersom Tomteselskapene, som nærmere beskrevet i punkt 6, ikke har noen pågående virksomhet.

## 8. ÅRSBERETNINGER OG ÅRSREGNSKAP

Årsberetningen og årsregnskapet til NorgesGruppen ASA og Gåsø Næringsutvikling AS fra siste regnskapsår (2023) er offentlig tilgjengelige via Brønnøysundregisteret.

## 9. ANDRE OPPLYSNINGER

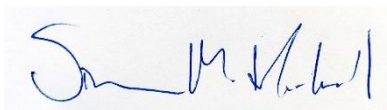
Transaksjonen er ikke underlagt meldeplikt i andre jurisdiksjoner.

## 10. OFFENTLIGHET

Meldingen inneholder ikke forretningshemmeligheter.

## 11. UNDERSKRIFT

Oslo, 21.11. 2024



Advokatfirmaet Haavind AS

Simen Klevstrand