

Konkurransetilsynet
Postboks 439 Sentrum
5805 Bergen

Sendes per e-post: post@konkurransetilsynet.no

Oslo, 13. januar 2025

Melding av foretakssammenslutning mellom NG Eiendom Vestfold Telemark AS, Butikkpartner AS, Rødmyrli Eiendom AS og Åsgårdstrand Eiendom AS

1. INNLEDNING

Det inngis med dette på vegne av NG Eiendom Vestfold Telemark AS («**NorgesGruppen**») og Butikkpartner AS («**Butikkpartner**»), Rødmyrli Eiendom AS ("**Rødmyrli Eiendom**", i fellesskap «**Melderne**») melding om foretakssammenslutning etter konkurranseloven § 18, første ledd, jf. § 17, annet ledd. Meldingen gjelder erverv av felles kontroll over Åsgårdstrand Eiendom AS («**Åsgårdstrand Eiendom**»).

2. DE INVOLVERTE FORETAK

2.1. Melderne

Navn: NG Eiendom Vestfold Telemark AS
Org.nr.: 984 980 744
Adresse: Karenslyst allé 12, 0278 Oslo
Kontaktperson: Advokat Pernille Edh Hasselgård
E-postadresse: pernille.hasselgard@norgesgruppen.no
Telefonnummer: 994 99 691

Navn: Butikkpartner AS
Org.nr.: 889 237 732
Adresse: Kjørbekkevegen 46, 3735 Skien
Kontaktperson: Trine Riis Groven
E-postadresse: 918 73 286
Telefonnummer: trine@butikkpartner.no

Navn: Rødmyrli Eiendom AS
Org.nr.: 975 788 563
Adresse: Merdevegen 128, 3676 Notodden
Kontaktperson: Arve Bakken
E-postadresse: arve.bakken@bakkeneiendom.no
Telefonnummer: 916 88 115

2.2. Øvrig involvert virksomhet

Navn: Åsgårdstrand Eiendom AS
Org.nr.: 989 237 829
Adresse: Nygårdsløkka, 3179 Åsgårdstrand
Kontaktperson: Petter Auensen
E-postadresse: petter.auensen@gmail.com
Telefon: 452 88 662

3. BESKRIVELSE AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

Meldingen gjelder NorgesGruppens, Butikkpartners og Rødmyrlia Eiendoms erverv av samtlige aksjer i Åsgårdstrand Eiendom AS. Åsgårdstrand Eiendom er eier av Grev Wedels gate 44 og 46 gnr. 1 bnr. 22, 30, 31 og bnr. 23 snr. 1, med påstående bygninger i anlegg i Horten kommune, hvor Paletten Kjøpesenter AS er lokalisert. Selgere er Dampejordet Holding AS (org. nr. 989 237 640) og Auensen AS (org. nr. 833 189 522). Planlagt gjennomføring er 28. februar 2025, forutsatt godkjenning av Konkurransetilsynet.¹

Paletten Kjøpesenter består av ca. 5.300 m² utleiebart areal og ca. 11.000 m² eiendomstomt, 20 leietakere og en estimert leieinntekt for 2024 på ca. ■■■■■ MNOK. Meny Åsgårdstrand er største leietaker og står for om lag ■■■■■ millioner kroner av leieinntektene. Andre leietakere omfatter blant annet Vinmonopolet, Apotek 1, Fargerike og Nyland Blomster. Det er også et frittstående helsehus med leger, fysioterapi, treningssenter m.m. på eiendommen.

Foretakssammenslutningen gjennomføres ved at Åsgårdstrand Eiendom Holding AS overtar samtlige aksjer i Åsgårdstrand Eiendom AS («**Transaksjonen**»). Åsgårdstrand Eiendom Holding er et nyetablert holdingselskap, uten ansatte og egen virksomhet, som er etablert utelukkende med tanke på et erverv av Åsgårdstrand Eiendom. NorgesGruppen, Butikkpartner og Rødmyrlia Eiendom vil ha en eierandel i Åsgårdstrand Eiendom AS på 1/3 hver. Gjennom aksjonæravtalen mellom partene vil ■■■■■

■■■■■ i henhold til EU-kommisjonens jurisdiksjonsmeddelelse avsnitt 65 flg. vil partene dermed ha felles kontroll i Åsgårdstrand Eiendom. Partene er i forhandlinger om kjøpekontrakt, som ikke er ferdigstilt. Foreløpig utkast vedlegges som Bilag 1 til meldingen.

Bilag 1: Utkast til kjøpekontrakt datert 10.01.2025

NorgesGruppen og Butikkpartner driver virksomhet innenfor dagligvaremarkedet, og eier i fellesskap

¹ Transaksjonen ble opprinnelig meldt gjennom melding til Konkurransetilsynet 10. desember 2024 hvor NorgesGruppen og Butikkpartner meldte erverv av felles kontroll over Åsgårdstrand Eiendom. Det er imidlertid siden den forrige transaksjonen ble meldt bestemt av Rødmyrlia Eiendom skal komme inn som en ny felleskontrollerende eier, hvilket medfører at det oppstår en ny foretakssammenslutning, jf. EU-Kommisjonens jurisdiksjonsmeddelelse avsnitt 87. Transaksjonen må derfor meldes på nytt, jf. jurisdiksjonsmeddelelsen avsnitt 123.

Meny Åsgårdstrand gjennom selskapet Geo Varesenter AS (org. nr. 933 903 176). Rødmyrli Eiendom har ingen virksomhet i dagligvaremarkedet. Åsgårdstrand Eiendom AS driver utleie av næringsvirksomhet. Etter meldernes vurdering avgrenses det geografiske markedet for utleie av næringsvirksomhet geografisk naturlig til tettstedet Åsgårdstrand. I et marked med et slikt geografisk nedslagsfelt vil verken NorgesGruppen, Butikkpartner eller Rødmyrli Eiendom ha overlappende virksomhet med målvirksomheten.

Det gjøres oppmerksom på at NorgesGruppen eier et næringslokale som ligger i tettstedet Horten, som ligger 9 minutters kjøretid fra målvirksomheten. Dette bygget leies ut til en kjøpmann som driver en Meny-butikk. Dersom Konkurransetilsynet skulle legge til grunn at det geografiske markedet målvirksomheten opererer i, også inkluderer NorgesGruppens lokale, gjør melderne gjeldende at det uansett ikke foreligger horisontal overlapp ettersom NorgesGruppens lokale er leid ut "internt" i NorgesGruppen og blir ikke leiet ut i det frie markedet. NorgesGruppen kan dermed ikke anses for å være aktiv i et marked for utleie av næringseiendom; NorgesGruppen leier kun ut for interne formål. I alle tilfeller vil partenes samlede markedsandel være under 20 prosent.

Når det gjelder vertikale virkninger av transaksjonen gjøres det gjeldende at transaksjonen ikke vil ha noen negative virkninger i markedet. Paletten kjøpesenter er et lite lokalkjøpesenter, hvor det allerede er etablert en dagligvarebutikk. Det er ikke sannsynlig med nyetablering av dagligvarevirksomhet i det aktuelle kjøpesenteret, foretakssammenslutningen tenkt borte. Det vises i denne sammenheng til at øvrige lokaler i kjøpesenteret er for små til at det vil være attraktivt å etablere dagligvarevirksomhet. Geo Varesenters leieavtale løper til 1. januar 2034.

4. BESKRIVELSE AV DE INVOLVERTE FORETAK OG DERES VIRKSOMHETSOMRÅDER

4.1. NG Eiendom Vestfold Telemark AS

NG Eiendom Vestfold Telemark er et 100 % eid datterselskap av NorgesGruppen ASA. NorgesGruppen ASA er morselskap i NorgesGruppen-konsernet («**NorgesGruppen**»).

NorgesGruppens kjernevirksomhet består av to virksomhetsområder; detalj og engros. **Detaljvirksomhetens** hovedområder omfatter dagligvare og servicehandel.

Innenfor *dagligvare* har NorgesGruppen tre landsdekkende kjedekonsepter, samt et nærbutikk-konsept. KIWI dekker lavprissegmentet, mens SPAR dekker supermarkedsegmentet. MENY er profilkjeden for store supermarkeder. Nærbutikk-konseptet omfatter Joker og Nærbutikken. Virksomheten omfatter om lag 1789 dagligvarebutikker, hvorav omtrent [redacted] prosent er kjøpmannseide. I 2023 kom ca. [redacted] % av butikkomsetningen fra kjøpmannseide kjedemedlemmer/franchisetakere, mens det øvrige kom fra egneide butikker.

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 kjøpmannseide 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 gatekjøkken.
- Dollarstore, med 25 utsalgssteder.
- Gigaboks, med 6 utsalgssteder.

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, Joh Johansson Kaffe AS og Matbørsen AS gjennom sitt heleide datterselskap NorgesGruppen Merkevare AS, som også eier Unil AS (driver NorgesGruppens virksomhet innen egne merkevarer). Innen dagligvare selger produksjonsvirksomhetene utelukkende til ASKO.²

NorgesGruppen sysselsetter i underkant av 45 000 ansatte, når ansatte i kjøpmannseide butikker inkluderes.

En oversikt over selskaper i NorgesGruppen-konsernet følger som:

Bilag 2: Liste med selskapene i NorgesGruppen

NorgesGruppen er medlem av Virke.

Ytterligere informasjon om NorgesGruppen finnes på www.norgesgruppen.no.

4.2. Butikkpartner AS

Butikkpartner AS er et selskap med 19 datterselskaper. 13 av selskapene er innenfor dagligvare. Dagligvarebutikkene driftes innenfor NorgesGruppens butikkprofiler, Spar, Meny, Kiwi og Joker (fire Kiwi-butikker, tre Meny-butikker, fem Spar-butikker og en Joker-butikk). De resterende tre selskapene driver innenfor catering og eiendom. Dette gjelder Mathuset Skien AS (cateringvirksomhet) og eiendomsselskapene Falkum Matsenter AS og Gregorius Eiendom AS. I tillegg har Butikkpartner en felles kontrollert virksomhet med dagligvarebutikk innenfor Spar-konseptet (Rauland Varesenter AS).

Butikkpartner AS har forretningsadresse i Skien. Flertallet av datterselskapene har også forretningsadresse i Grenland. Fysisk er virksomheter og eiendommer lokalisert ulike steder i Vestfold og Telemark, men hovedtyngden er lokalisert i Grenland.

Ytterligere informasjon om Butikkpartner finnes på www.butikkpartner.no

4.3. Rødmyrlia Eiendom AS

² Joh Johanson Kaffe og Matbørsen har, i tillegg til salg til dagligvare, noe begrenset salg til aktører som blant annet Lyreco.

Rødmyrlia Eiendom AS er et eiendomsselskap som driver med utleie av fast eiendom, herunder næringseiendom gjennom datterselskapene Gnisten Eiendom AS, Extruding Eiendom AS, Idrettsparken AS, Øta-Bygg AS, Merdeveien Eiendom AS og Rødmyrlia 39 AS.

Selskapet har forretningsadresse i Notodden og har utenlukkende virksomhet i Notodden og omegn, og har dermed ingen horisontal eller vertikal overlapp med målselskapet.

4.4. Åsgårdstrand Eiendom AS

Åsgårdstrand Eiendom AS er et selskap eid av Dampejordet Holding AS (org. nr. 989 237 640) og Auensen AS (org. nr. 833 189 522). Selskapet eier Paletten Kjøpesenter i Horten kommune. Meny Åsgårdstrand leier lokaler i kjøpesenteret. Meny Åsgårdstrand er felleskontrollert mellom Butikkpartner og NorgesGruppen.

5. OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT

Nedenfor følger en oversikt over partenes omsetning og driftsresultat i 2023.

	Omsetning 2023 (i hele tusen NOK)	Driftsresultat 2023 (i hele tusen NOK)
NorgesGruppen (konsern)	111 984 382	5 251 420
Butikkpartner AS	1 140 590	20 011
Rødmyrlia Eiendom AS	15 865 146	7 413 486
Åsgårdstrand Eiendom AS	7 857	5 681

6. Markedsavgrensning

6.1. Markedet for næringseiendom

Det er i tidligere saker for EU-kommisjonen blitt lagt til grunn at det foreligger separate markeder for i) eiendomsutvikling, ii) utleie av fast eiendom, iii) eiendomsforvaltning og iv) salg av fast eiendom.³ Innenfor markedet for utleie av fast eiendom mener partene det igjen må skilles mellom markedet for næringseiendom og markedet for fast eiendom til boligformål, da leietakerne av slike eiendommer har vesentlig forskjellige behov, interesser og bruk.

Det kan diskuteres om det innenfor markedet for utleie av næringseiendom må skilles mellom utleie av ulike typer næringseiendom, herunder eksempelvis kontorbygg, lagerbygg og butikklokaler. Partene anser det imidlertid ikke nødvendig å konkludere endelig på dette punktet, da transaksjonen ikke gir opphav til konkurransemessige bekymringer uavhengig av hvordan markedet avgrenses, jf. konkurranseanalysen inntatt i punkt 7 nedenfor.

I ovennevnte sak fra Kommisjonen ble det lagt til grunn et geografisk marked med en radius på 50 kilometer. Etter partenes vurdering vil et marked med en radius på 50 kilometer ikke være treffende i denne saken da et så vidt marked vil omfatte store deler av Vestfold, herunder inkludere byer som

³ Se kommisjonens vedtak av 18. november 2014 i sak COMP/M.7416 – RREEF/ECE/Palaisquartier, avsnitt 21 med videre henvisning til tidligere saker.

Sandefjord, Larvik, Horten mv. Partene er av den oppfatning at det geografiske markedet naturlig må avgrenses til næringseiendommer i Åsgårdstrand, ettersom kunder som ønsker å leie slike eiendommer ikke vil anse næringseiendommer i andre byer/tettsteder som et substitutt til en eiendom i Åsgårdstrand-regionen.

Dersom Konkurransetilsynet skulle legge til grunn at markedet må avgrenses videre enn Åsgårdstrand, gjør melderne gjeldende at markedet må inkludere byer som Horten og Tønsberg. Meny Borre ligger, som ligger i utkanten av Horten ligger kun 9 minutter kjøretid fra Åsgårdstrand. Tønsberg sentrum ligger kun 17 minutter unna. Dersom aktuelle leietakere anser andre tettsteder enn Åsgårdstrand som substitutter til å etablere næringsvirksomhet i Åsgårdstrand, er det naturlig å anta at de aktuelle leietakerne vil anse en rekke nærliggende tettsteder som gode alternativer, herunder Horten og Tønsberg.

6.2. Markedet for dagligvare solgt gjennom dagligvarebutikker

I vedtak V2015-24 *Coop/Ica* la Konkurransetilsynet til grunn at det relevante produktmarkedet i saken skulle defineres som "*dagligvarer solgt gjennom dagligvarebutikker, hvor alle segmenter inngår*". Når det gjaldt den geografiske avgrensningen var tilsynets vurdering at dette markedet både har en nasjonal og en lokal dimensjon. Melderne legger til grunn Konkurransetilsynets avgrensning av det relevante markedet i nevnte vedtak.

Åsgårdstrand er en by med 3000 innbyggere, som geografisk er plassert mellom Horten og Tønsberg sentrum. Åsgårdstrand inngår i både Horten og Tønsberg kommune, men Paletten Kjøpesenter ligger i Horten kommune. I avgrensningen av de lokale markedene, har Melderne tatt utgangspunkt i kjøretidsmatrisen i Konkurransetilsynets notat om kvantitative analyser av lokale markeder, for å beregne den geografiske utstrekning av det lokale marked.⁴ ⁵ I henhold til Konkurransetilsynets notat vil det geografiske nedslagsfeltet til butikken som omfattes av Transaksjonen avgrenses ut fra kjøretid, som bestemmes både av type *tettsted* og *kommunesentralitet* i tråd med definisjoner fra Statistisk Sentralbyrå ("**SSB**"). SSB har utarbeidet en ny og mer finmasket definisjon av kommunesentralitet siden *Coop/Ica*-vedtaket, hvor SSB nå opererer med 6 nivåer av sentralitet.⁶ Meny Åsgårdstrand ligger i Horten kommune, som er klassifisert som en kommune med sentralitet 2. Også Tønsberg er klassifisert med sentralitet 2. Åsgårdstrand er i henhold til Konkurransetilsynets tettsteddefinisjoner definert som et "tettsted". Dette tilsier, i henhold til Konkurransetilsynets metode i *Coop/Ica*, en kjøretid på 10 minutter i vurderingen av butikkens geografiske område.

På denne bakgrunn legger melderne til grunn et marked for salg av dagligvarer med en utstrekning på 10 minutter rundt Paletten kjøpesenter.

7. KONKURRANSEANALYSE

7.1. Ingen horisontal overlapp i markedet for næringseiendom

Verken Butikkpartner, Rødmyrlia Eiendom eller NorgesGruppen har per i dag virksomhet knyttet til utleie av næringseiendom i Åsgårdstrand. Transaksjonen gir følgelig ikke opphav til horisontal overlapp i markedet for utleie av næringseiendom.

⁴ Konkurransetilsynets notat om kvantitative analyser, punkt 2.2.3, tabell 2, side 6.

⁵ Konkurransetilsynets notat om kvantitative analyser, punkt 2.2.3, tabell 2, side 6.

⁶ <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/sentralitetsindeksen.oppdatering-med-2020-kommuner>

Som nevnt i innledningen, leier NorgesGruppen ut eiendommen hvor Meny Borre ligger, som er en franchisedrevet butikk. Etter NorgesGruppen vurdering kan ikke NorgesGruppen anses for å være aktiv i et marked for utleie av næringsseiendom i det aktuelle markedsområdet ettersom NorgesGruppen kun leier ut til interne leietakere. Det er riktignok snakk om en kjøpmannsdrivet butikk, men NorgesGruppen vil naturlig nok ikke leie ut eiendommen i det åpne markedet. Det er snakk om et leieforhold internt i NorgesGruppen.

Dersom Konkurransetilsynet skulle legge til grunn at det foreligger horisontal overlapp mellom NorgesGruppen og målvirksomheten, gjøres det gjeldende at partenes samlede markedsandel er godt under 20 prosent, ettersom markedet i så tilfelle må anses for å inkludere både Tønsberg og Horten, jf. innledningen til denne meldingen.

I Horten eier NorgesGruppen lokalet hvor Meny Borre driver i dag. NG Eiendom Vestfold Telemark har eierinteresser i tre utviklingsprosjekter i Tønsbergregionen⁷, samt eier to bygg som leier ut til NorgesGruppen-eide KIWI-butikker.⁸ Basert på det fåtallet bygg NorgesGruppen eier, og at Tønsberg og Horten har et samlet innbyggertall på om lag 75 000 innbyggere, med et stort antall dagligvarebutikker og annen detaljvirksomhet, er det klart at partene samlet ikke vil ha en markedsandel som overstiger 20 prosent.

7.2. Vertikal overlapp mellom utleie av næringsseiendom til detaljhandel og salg av dagligvarer gjennom dagligvarebutikker

Transaksjonen innebærer at NorgesGruppen og Butikkpartner får felles kontroll over Paletten Kjøpesenter og næringslokalene på eiendommen, hvor Meny Åsgårdstrand er lokalisert. Det er således en vertikal overlapp mellom Åsgårdstrand Eiendom AS' utleie av næringsseiendom og NorgesGruppen og Butikkpartners virksomhet innen salg av dagligvarer gjennom dagligvarebutikker.

Partene har ikke oversikt over næringslokaler for utleie i Åsgårdstrand, foruten lokalet som Joker Åsgårdstrand leier. Det er imidlertid klart at det er begrenset med alternative lokaler i Åsgårdstrand og partene antar derfor at Åsgårdstrand eiendom har en markedsandel på over 80 prosent. Ettersom det ikke vil oppstå konkurranseproblemer uavhengig av hvordan markedet defineres og hvor høye markedsandeler målvirksomheten har, redegjøres det ikke nærmere for markedsandeler i oppstrømsmarkedet for utleie.

I forbindelse med meldingen er det utarbeidet kjøretidsanalyser som viser konkurrerende dagligvarekjeder innenfor en kjøreradius på 10 minutter fra Paletten kjøpesenter. Denne vedlegges som:

Bilag 3: Kjøretidsanalyse 10 minutter fra Paletten Kjøpesenter

I et slikt marked vil NorgesGruppen ha en markedsandel som overstiger 30 prosent. Ettersom partene har markedsandeler som overstiger 30 prosent i både oppstrøms- og nedstrømsmarkedet, gir transaksjonen opphav til et vertikalt berørt marked, jf. konkurranseloven § 18a (1), bokstav e.

⁷ NG Eiendom eier 33,333% i Råel Utvikling AS, som på sikt skal utvikle næringsseiendommer i Tønsberg. Videre eier NG Eiendom ca. 40% og har styreleder i Ørsnesveien 37 AS, som har til formål å eie og drifte eiendom på Nøtterøy. Til sist eier NG Eiendom 25% av Teie Eiendom AS, et eiendomsselskap som har holdt på i 20 år. Selskapet jobber i dag med regulering knyttet til et utviklingsprosjekt på Færder og har ellers ingen aktivitet.

⁸ Ettersom eiendommene kun benyttes internt i NorgesGruppen opererer ikke disse eiendommene i et marked for utleie av næringsseiendom.

Transaksjonen vil ikke få noen negative virkninger i oppstrømsmarkedet for utleie av næringseiendom (kundeutestengelse). Leieforholdene på Paletten Kjøpesenter vil fortsette som før etter gjennomføring av transaksjonen. Butikkpartner og NorgesGruppen konkurrerer heller ikke med noen av selskapene som er leietakere i kjøpesenteret og har følgelig ikke insentiver til å drive kundeutestengelse, dersom partene hadde vært i en posisjon til å drive slik utestengelse.

Melderne er ikke kjent med at det finnes andre egnede utleieobjekter i Åsgårdstrand foruten lokalet som er leiet ut til Joker Åsgårdstrand. Åsgårdstrand er en liten by hvor det kommersielle sentrum er samlet i tilknytning til Paletten Kjøpesenter. Grunnet det lave antallet innbyggere i tettstedet, antar partene også at etableringshindringene vil være betydelige. Etablering fordrer tilgang til tomt for bygging av lokaler, investeringskostnader, samt tilgang til et tilstrekkelig kundegrunnlag til å kunne forsvare investeringer. Uavhengig av konkurransesituasjonen og etableringshindringer, er det partenes vurdering av transaksjonen ikke vil begrense konkurransen ettersom det eneste egnede dagligvarelokalet i kjøpesenteret er leiet ut til Geo Varesenter AS.

Hva gjelder nedstrømsmarkedet og inpututestengelse medfører transaksjonen ingen endringer. Det eneste lokalet som egner seg for dagligvarevirksomhet i kjøpesenteret er leiet ut på en langvarig leieavtale med Geo Varesenter AS. Uten en betydelig utvidelse av kjøpesenteret er det ikke sannsynlig med nyetablering av dagligvarebutikker i senteret. Åsgårdstrand er videre et lite tettsted med 3000 innbyggere hvor det allerede er etablert 2 dagligvarebutikker, som samlet har en omsetning på [redacted] millioner kroner. Det vil følgelig være begrenset med kundegrunnlag for å etablere en ny dagligvarebutikk, uavhengig av transaksjonen.

Når det gjelder etableringshindringer på detaljistledet, antar NorgesGruppen at disse vil være betydelige, da det ikke finnes tilgjengelige dagligvarelokaler i nedslagsfeltet til Meny Åsgårdstrand. Nyetablering fordrer følgelig at det bygges et nytt lokale. Med et begrenset kundegrunnlag er det lite sannsynlig at det vil skje en nyetablering i markedet.

På bakgrunn av at det eneste lokalet som egner seg for dagligvarebutikk i senteret er leiet ut til Meny-butikken på en langvarig leiekontrakt, er det melderne vurdering at transaksjonen ikke vil begrense konkurransen i strid med konkurranseloven § 18.

8. KUNDER, KONKURRENTER OG LEVERANDØRER

8.1. Åsgårdstrand Eiendom AS' viktigste konkurrenter, kunder og leverandører i markedet for utleie av næringseiendom

Kunder	Konkurrenter	Leverandører

8.2. NorgesGruppens viktigste konkurrenter, kunder og leverandører i markedet for dagligvarer

NorgesGruppen og Geo Varesenter har de samme viktigste konkurrentene, kundene og leverandørene i markedet for dagligvarer solgt gjennom dagligvarebutikker.

De viktigste konkurrentene nasjonalt er Rema 1000, Coop, Bunnpris, Oda og øvrige kjedeuavhengige dagligvarebutikker. De viktigste kundene er forbrukere, og angis ikke spesifikt. De viktigste leverandørene er [REDACTED]

For avgrensningen av det lokale markedets geografiske utstrekning på bakgrunn av *type tettsted* og *kommunesentralitet*, vises det til redegjørelsen i punkt 6.2.

For det lokale markedet, og basert på kjøretidsanalysen, er det de samme viktigste konkurrentene: Rema 1000 og Coop. Melderne har bare oppgitt de store konkurrerende kjedene, ikke de små kjedeuavhengige lokale dagligvarebutikker med minimale markedsandeler.

9. EFFEKTIVITETSGEVINSTER

NorgesGruppen og Butikkpartner har ikke gjort vurderinger av hvilke effektivitetsgevinster transaksjonen vil gi opphav til. Partene antar imidlertid at transaksjonen kan lede til visse besparelser på administrasjon. Utover dette forventer ikke partene besparelser av betydning.

10. ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP

Årsregnskap og årsberetning for NorgesGruppen ASA, og årsregnskap for NG Vestfold Telemark og Larvik Dagligvare for 2023 følger vedlagt som:

Bilag 4: Årsrapport og årsregnskap for NorgesGruppen ASA for 2023

Bilag 5: Årsregnskap for NG Eiendom Vestfold Telemark AS for 2023

Bilag 6: Årsregnskap for Butikkpartner AS for 2023

Bilag 7: Årsregnskap for Rødmyrlia Eiendom AS for 2023

Bilag 8: Årsregnskap for Åsgårdstrand Eiendom AS for 2023

11. OFFENTLIGHET

Ervervet er ikke meldt andre konkurransemyndigheter.

Denne meldingen inneholder konfidensiell forretningsinformasjon som må unntas offentlighet. En offentlig versjon av denne meldingen med tilhørende begrunnelse for sladdinger er vedlagt.

Bilag 9: Offentlig versjon av meldingen

Bilag 10: Begrunnelse for sladdinger

Dersom Konkurransetilsynet har spørsmål i tilknytning til meldingen, ber vi om å bli kontaktet.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in black ink, reading "Pernille Edh Hasselgård". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Pernille Edh Hasselgård
Advokat