

---

# Forenklet melding av foretakssammenslutning

---

**OBOS BBL**

sitt erverv av enekontroll over

**BlueTec AS**

---

20. januar 2025

OFFENTLIG VERSJON

## 1 KONTAKTINFORMASJON

### 1.1 Foretak som erverver kontroll

Navn: OBOS BBL  
Org.nr.: 937 052 766  
Adresse: Hammersborg torg 1, 0179 Oslo


### 1.2 Representant

Navn: Wikborg Rein Advokatfirma AS  
Kontaktperson: Elin Gildberg Opheim / Preben Milde Thorbjørnsen  
Adresse: Postboks 1513 Vika, 0117 Oslo  
Telefonnummer: +47 48 13 90 96 / +47 41 64 93 40  
E-post: [ego@wr.no](mailto:ego@wr.no) / [pmt@wr.no](mailto:pmt@wr.no)

### 1.3 Målvirksomhet

Navn: BlueTec AS  
Org.nr.: 918 024 883  
Adresse: Stoltenbergs gate 48, 3112 Tønsberg

## 2 BESKRIVELSE AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

- (1) Den planlagte foretakssammenslutningen gjelder OBOS BBL (gjennom det heleide holdingsselskapet OBOS Aksjeinvesteringer AS) ("**OBOS**") sitt erverv av enekontroll over BlueTec AS ("**BlueTec**"). Ervervet gjennomføres ved at OBOS kjøper 97,5 prosent av aksjene i BlueTec fra XTG AS og Olsen-Holding AS ("**Transaksjonen**").
- (2) Aksjekjøpsavtalen ble inngått 11. januar 2025.
- (3) Etter gjennomføring av Transaksjonen vil OBOS på varig grunnlag erverve enekontroll over BlueTec, jf. konkurranseloven § 17.
- (4) Bakgrunnen for Transaksjonen er .
- (5) Gjennomføring av foretakssammenslutningen er betinget av godkjenning fra Konkurransetilsynet. Ervervet er ikke meldepliktig til andre konkurransemyndigheter.

### 3 BESKRIVELSE AV DE INVOLVERTE FORETAKENE

#### 3.1 OBOS BBL

- (6) OBOS er et medlemseid boligbyggelag med omtrent 620 000 andelseiere/medlemmer. Boligbyggelagets hovedformål er å skaffe boliger til andelseierne gjennom borettslag eller på annen måte, og å forvalte boliger for andelseierne. Som en ledende boligbygger i Norge er OBOS-konsernet aktiv innen utvikling og salg av eiendom, eiendomsforvaltning, eiendomsmegling, bankvirksomhet og utleie av fast eiendom. Som morselskap i OBOS-konsernet står OBOS for oppfølging og utvikling av datterselskapene i konsernet, samt administrasjon av disse. Konsernet har sitt hovedkontor i Oslo, og sysselsatte om lag 2 300 ansatte i 2024.
- (7) Virksomheten i OBOS er organisert i en rekke datterselskaper. En oversikt over de kontrollerte selskapene i konsernet fremgår av årsrapporten for 2023 (spesielt note 19 og 20) inntatt som:

**Bilag 1:** Årsrapport for OBOS BBL

- (8) OBOS-konsernet sin virksomhet kan deles inn i følgende virksomhetsområder:
- **Boligutvikling**: som omfatter bygging og salg av eiendom til OBOS sine medlemmer for boligformål. Boligbyggingen i Norge og Sverige er samlet i divisjonen for boligutvikling. Virksomheten utøves av selskapene OBOS Nye Hjem, OBOS Fornebu og OBOS Block Watne i Norge, samt selskapene Myresjøhus, Smålandsvillan, OBOS Prosjektutveckling, OBOS Kärnhem og OBOS Nya Hem i Sverige.
  - **Forvaltning og rådgivning**: som omfatter forretningsførsel for en rekke boligselskaper. Det omfatter både rådgivning, administrativ og økonomisk primært til styrer i boligselskaper, samt innkreving og regnskapsførsel for denne kundegruppen. OBOS tilbyr også teknisk rådgivning, hvilket i hovedsak omfatter ingeniørbistand til byggeiere innen ulike fagområder, både for boligbygg og næringsbygg. Virksomheten utøves av selskapene OBOS Forvaltning og OBOS Prosjekt.
  - **Næringseiendom**: som omfatter eierskap til rundt 710 000 kvadratmeter næringseiendom, hovedsakelig kontorer, kjøpesentre, forretningslokaler, hoteller, sykehus og skolebygg. De fleste prosjekter i byer og tettsteder kombinerer i dag bolig og næring, noe som gir OBOS en viktig rolle i byutviklingsprosjekter. I tillegg leier konsernet ut enkelte næringslokaler på eiendom som er tiltenkt utviklet til boligområder. Virksomheten utøves hovedsakelig av selskapet OBOS Eiendom.
  - **Bank, forsikring og eiendomsmegling**: som omfatter virksomheten til selskapene OBOS-banken og OBOS Eiendomsmejlere. OBOS-banken er en landsdekkende fullservicebank med vekt på produkter til bolig og eiendom, slik som dagligbanktjenester og boliglån til privatpersoner og langsiktige lån til boligselskaper. I tillegg tilbys det forsikring (i samarbeid med Tryg Forsikring) til kunder og medlemmer. OBOS Eiendomsmejlere dekker store deler av Sør-Norge, med fokus på Oslo og Akershus.

- **Aksjeinvesteringer:** som omfatter investering i både børsnoterte og unoterte selskaper, samt oppstartsselskaper i bransjer som er relatert til OBOS sin virksomhet. OBOS Oppstart, både direkte og gjennom det felleskontrollerte venture-selskapet Construct Venture, har investert i en rekke selskaper.<sup>1</sup>
- (9) I tillegg til dette har OBOS felleskontroll over tre selskaper sammen med Hafslund Vekst AS / Hafslund Celsio AS; Hovinbyen Energi HUB AS (49%), OF Energi AS (50%) og Enny (50%). Hovinbyen Energi Hub AS er et selskap primært etablert for å utvikle og oppføre en kjølesentral for kjøling til Hafslund Celsio AS, som deretter skal forsyne bygget Construction City som oppføres av OBOS, samt nærliggende bygg på Ulven.<sup>2</sup> OF Energi AS har virksomhet innen eierskap og drift av en portefølje med energisentraler, som leverer vannbåren varme, ventilasjon, tappevann, snøsmelting samt kjøling til større bolig- og næringsbygg (typisk over 1 000 kvadratmeter).
- (10) Enny leverer løsninger for solenergi til næringsbygg og borettslag, og opererer dermed i det samme markedet som BlueTec. Kundene kan enten (i) kjøpe og eie solcelleanlegget selv (samt disponere strømmen), eller (ii) inngå en solstrømvtale hvor Enny eier anlegget, og kunden kjøper strømmen solcelleanlegget produser til en avtalt pris (som er lavere enn ordinær strømpris). Enny er en liten aktør i markedet og hadde i 2024 en estimert omsetning på om lag NOK [REDACTED] i Norge.
- (11) Det vises for øvrig til OBOS' hjemmesider for ytterligere informasjon om konsernets virksomhetsområder og selskaper: <https://www.obos.no/>.

### 3.2 BlueTec AS

- (12) BlueTec er et norsk selskap med virksomhet innen levering av energiløsninger for solenergi og ladeløsninger til alle typer elektriske kjøretøy, samt energilagring i den forbindelse. Tjenestene leveres over hele Norge. Selskapet har sitt hovedkontor i Tønsberg, og sysselsatte om lag 38 ansatte i 2024.
- (13) Selskapet eies i dag av XTG AS (90%) og Olsen-Holding AS (10%). Sistnevnte selskap vil beholde en aksjepost tilsvarende 2,5 prosent av aksjene etter gjennomføring av Transaksjonen.
- (14) Aktiviteten til BlueTec kan deles inn i to forretningsområder:
- **Solenergi:** som omfatter levering av solcelleanlegg til både private, nærings- og landbrukskunder. BlueTec bistår med skreddersydde anlegg med tilhørende planlegging, prosjektering og monteringstjenester. I tillegg tilbyr selskapet serviceavtaler for vedlikehold og inspeksjon av løsningene til næringskunder. BlueTec tilbyr også løsninger for energilagring (som et alternativ til salg av overskuddsstrøm fra solcelleanleggene), hvor den overskytende energien kan lagres i en batteribank eller varmtvannstank.

---

<sup>1</sup> Det vises til side 21 og fotnote 20 i årsrapporten inntatt som **Bilag 1** for en nærmere redegjørelse for disse investeringene.

<sup>2</sup> I tillegg til levering av områdekjøling på Hasle/Økern.

- **Elbil-lading:** som omfatter levering av elbilladere (langtids- og hurtigladere) til både private, nærings- og borettslagskunder. BlueTec bistår med prosjektering av ladeanleggene, samt med montering (foreløpig til kunder lokalisert i Telemark, Vestfold, Buskerud og Oslo). I tillegg tilbyr selskapet drift og vedhold av ladeløsningene i form av serviceavtaler til næringskunder.

(15) Årsrapporten til BlueTec for 2023 er inntatt som:

**Bilag 2:** Årsrapport for BlueTec AS

(16) For ytterligere informasjon om BlueTec vises det til selskapets hjemmesider: <https://bluetec.no/>.

#### 4 FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN ER MELDEPLIKTIG

(17) Nedenfor følger en oversikt over OBOS og BlueTec sin respektive omsetning og driftsresultat i Norge for siste regnskapsår.<sup>3</sup> Partenes omsetning overstiger tersklene for meldeplikt, jf. konkurranseloven § 18.

**Tabell 1:** Partenes omsetning og driftsresultat i Norge for 2023

Selskap	Omsetning (MNOK)	Driftsresultat (MNOK)
OBOS (konsern)	12 202	1 998
BlueTec	127	17

#### 5 TRANSAKSJONEN GIR IKKE OPPHAV TIL HORISONTALT BERØRTE ELLER VERTIKALT OVERLAPPENDE MARKEDER

##### 5.1 Innledning

- (18) BlueTec er som nevnt aktiv innen salg av løsninger for solenergi og elbil-lading (samt tilhørende tjenester)<sup>4</sup> til en rekke private og næringskunder over hele Norge. Ingen av selskapene i OBOS-konsernet har virksomhet innenfor elbil-lading, men det felleskontrollerte selskapet Enny har virksomhet innen salg av løsninger for solenergi. Det foreligger derfor et horisontalt overlapp mellom partenes virksomheter innen salg av solcelleanlegg.
- (19) Ettersom BlueTec leverer sine løsninger for installasjon på eiendom, foreligger det også et vertikalt overlapp mellom BlueTec sin virksomhet innen både solenergi og el-lading og OBOS sin virksomhet innen utbygging og drift av eiendom.

<sup>3</sup> Det nevnes for ordens skyld at partenes årsregnskaper for regnskapsåret 2024 ikke er ferdig revidert per datoen for denne meldingen.

<sup>4</sup> Det bemerkes for ordens skyld at BlueTec tilbyr tilhørende tjenester som service, drift og vedlikehold som en integrert del av sine løsninger for solenergi og elbil-lading. Disse tjenestene tilbys ikke separat i markedet, og regnes derfor ikke for å inngå i et eget marked for denne meldingens formål.



## 5.2 Horisontalt overlappende markeder – salg av solcelleanlegg

- (20) BlueTec og OBOS (gjennom Enny) har som nevnt overlappende virksomhet innen salg av solcelleanlegg til boliger og næringsbygg.
- (21) EU kommisjonen har tidligere vurdert at det foreligger et eget marked for salg av solcellesystemer (separat fra markedene for produksjon og distribusjon), og at dette markedet trolig er av nasjonal utstrekning.<sup>5</sup> Kommisjonen fant ikke grunnlag for å segmentere dette markedet ytterligere.
- (22) Markedet for salg av solcelleanlegg i Norge er fragmentert og i vekst, og består av en lang rekke tilbydere (herunder Solcellespesialisten, Solenergi FUSen og Solcellekraft). I henhold til tall fra NVE ble det i 2024 installert solenergi med en installert effekt på totalt om lag 166 MW i Norge.<sup>6</sup> Dette medfører at Enny hadde en markedsandel på omtrent █ prosent (█ MW) og BlueTec en markedsandel på omtrent █ prosent (█ MW) av den installerte effekten.
- (23) På bakgrunn av partenes begrensede kombinerte markedsandeler er det derfor ikke sannsynlig at Transaksjonen i betydelig grad vil hindre effektiv konkurranse i det norske markedet for salg av solcelleanlegg, jf. konkurranseloven § 16, første ledd.

## 5.3 Vertikalt relaterte markeder

- (24) BlueTec er som nevnt aktiv i markedene for både salg av solcelleanlegg og løsninger for elbil-lading, mens OBOS er en kunde i disse markedene gjennom sin virksomhet innenfor utbygging og drift av eiendom.
- (25) Innenfor elbil-lading består BlueTec sin virksomhet av ladeløsninger til både private, nærings- og borettslagskunder, samt offentlige kunder, i hele Norge. EU kommisjonen har tidligere vurdert at det potensielt foreligger et eget marked for salg og installasjon av private elbil-ladestasjoner (separat fra markedet for offentlige elbil-ladestasjoner),<sup>7</sup> og at dette trolig er av nasjonal utstrekning.<sup>8</sup>
- (26) Det foreligger en lang rekke tilbydere av privat elbil-lading i Norge, deriblant store aktører som Aneo, Enviro og Bravida. BlueTec anslår at selskapets markedsandel i dette markedet er begrenset, og uansett er lavere enn █ prosent. Som nevnt i kapittel 5.2 er også BlueTec sin markedsandel innenfor salg av solcelleanlegg relativt begrenset (omtrent █ prosent).
- (27) Som nevnt er OBOS på sin side en kunde i disse markedene, da konsernet kjøper løsninger for solenergi og privat elbil-lading til installasjon i sine prosjekter. Eksempelvis vil slike produkter kunne installeres under utbygging av boliger (og overdras kjøperne sammen med boligen), eller installeres på næringseiendom som OBOS selv eier og drifter.<sup>9</sup>

---

<sup>5</sup> Se sak COMP/M.2367, Siemens / E.ON / Shell / SSG, avsnitt 8 og 9.

<sup>6</sup> Se nærmere på <https://www.nve.no/energi/energisystem/solkraft/oversikt-over-solkraft-i-norge/>.

<sup>7</sup> Det foreligger ikke overlapp i et eventuelt marked for salg av løsninger for offentlige ladestasjoner, da OBOS ikke er kunde i et slikt marked.

<sup>8</sup> Se sak COMP/M.8870, E.ON / Innogy, avsnitt 207 til 209.

<sup>9</sup> I tillegg vil OBOS gjennom sin forvaltnings- og rådgivningsvirksomhet kunne rådgi borettslag til å inngå avtaler om kjøp av slike løsninger. Da er det imidlertid borettslagene (som er eiet av andelseierne) som eventuelt inngår kontrakt med BlueTec.

- (28) Disse løsningene selges imidlertid til en lang rekke forskjellige kunder, både til nyoppførte boliger, eksisterende boliger, nyoppførte næringslokaler og eksisterende næringslokaler. OBOS utgjør derfor kun en liten andel av den totale etterspørselen for disse produktene.
- (29) OBOS sin andel av innkjøpet i hvert av disse markedene er helt ubetydelig. I 2024 ble det [redacted]. OBOS' markedsandel innenfor kjøp av disse løsningene anslås derfor til under [redacted] prosent både innen kjøp av solcelleanlegg og løsninger for privat elbil-lading.<sup>10</sup>
- (30) På bakgrunn av partenes begrensede markedsandeler er det derfor ikke sannsynlig at Transaksjonen i betydelig grad vil hindre effektiv konkurranse i noen av disse markedene, jf. konkurranseloven § 16, første ledd.

## 6 PARTENES VIKTIGSTE KONKURRENTER, KUNDER OG LEVERANDØRER

- (31) Partenes fem viktigste konkurrenter, kunder og leverandører i markedet for salg av solcelleanlegg i Norge i 2024 er inntatt nedenfor.

**Tabell 2:** Ennys fem viktigste konkurrenter, kunder og leverandører

Konkurrent	Kunde	Leverandør
[redacted]	[redacted]	[redacted]

**Tabell 3:** BlueTecs fem viktigste konkurrenter, kunder og leverandører

Konkurrent	Kunde	Leverandør
[redacted]	[redacted]	[redacted]

## 7 VILKÅRENE FOR INNGIVELSE AV FORENKLET MELDING ER OPPFYLT

- (32) Som redegjort for i kapittel 5 har ikke partene markedsandeler som overstiger 20 prosent i horisontalt overlappende markeder, og heller ikke markedsandeler som overstiger 30 prosent i vertikalt overlappende markeder. Vilårene for å inngi forenklet melding i henhold til forskrift om melding av foretakssammenslutninger mv. er derved oppfylt, jf. § 3, første ledd, nr. 3, bokstav b) og c).

<sup>10</sup> For ordens skyld opplyses det om at Enny også kjøpte inn solcelleanlegg (som ble videresolgt for montering) for om lag NOK [redacted] i 2024. [redacted]. Dette regnes imidlertid ikke som en vertikal relasjon, da Enny som nevnt er aktiv i markedet for salg av solcelleanlegg, jf. kapittel 5.2. Selv om dette innkjøpet skulle inkluderes i markedsandelsberegningen vil OBOS' markedsandel fremdeles være lav (under [redacted] prosent).

## 8 ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP

- (33) Årsberetning og årsregnskap for OBOS er inntatt som **Bilag 1** ovenfor,<sup>11</sup> mens årsregnskap for BlueTec for siste regnskapsår er inntatt som **Bilag 2**.<sup>12</sup>

## 9 FORRETNINGSHEMMELIGHETER

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

**Bilag 3:** Begrunnelse for forslag til offentlig versjon

**Bilag 4:** Forslag til offentlig versjon av konkurransemeldingen

\*\*\*

Oslo, 20. januar 2025

**WIKBORG REIN ADVOKATFIRMA AS**

Elin Gildberg Opheim

---

<sup>11</sup> Ennys årsregnskap for 2023 er for øvrig elektronisk tilgjengelig hos Brønnøysundregisteret.

<sup>12</sup> Etersom BlueTec følger reglene i regnskapsloven for små foretak utsteder ikke selskapet årsberetning, jf. regnskapsloven § 2-1.