
**FORENKLET MELDING
TIL
KONKURRANSETILSYNET**

NORGESGRUPPEN EIENDOM MIDT-NORGE AS,

FRØY KAPITAL AS,

AGE HOLDNING AS

OG

HEIM EIENDOM 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

Melder 3:

Selskap: AGE Holding AS
Adresse: Lillerydningen 15, 7027 Trondheim
Org.nr. 990 065 438

Melder 4:

Selskap: Heim Eiendom AS
Adresse: Falkenborgvegen 9, 7044 Trondheim
Org.nr. 821 166 772

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

Målsselskapet er Brøset BS5 AS (heretter «**Tomteselskapet**»). Tomteselskapet eier i dag en ubebygget tomt på Brøset i Trondheim på omtrent 8 400 kvadratmeter.

3. FORETAKSSAMMENSLUTNINGENS ART

Det vises til melding inngitt til Konkurransetilsynet 21. november 2024 av NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS (heretter «**NGE**») og Frøy Kapital AS (heretter «**Frøy**») vedrørende erverv av felles kontroll over Tomteselskapet gjennom Brøsettoppen Eiendom AS.

Brøsettoppen Eiendom AS, org.nr. 933 584 887 eies i dag av NGE og Frøy med 50 % hver. Brøsettoppen Eiendom AS har per i dag ingen andre eiendeler. Brøsettoppen Eiendom AS har inngått avtale om erverv av 100 % av aksjene i Tomteselskapet, som overtas i løpet av februar 2025.

Denne meldingen gjelder inngåelse av avtaler som vil gi Heim Eiendom AS (heretter «**Heim**») og AGE Holding AS (heretter «**AGE**») felles kontroll over Tomteselskapet sammen med NGE og Frøy.

NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge AS, Frøy Kapital AS, Heim Eiendom AS og AGE Holding AS vil heretter omtales samlet som «**Partene**».

Meldingen gjelder inngåelse av (i) avtaler om salgs- og kjøpsopsjoner som vil gi hver av Heim og AGE rett til å erverve totalt 10 % hver av aksjene i Brøsettoppen Eiendom AS, og motsvarende salgsopsjon for hver av NGE og Frøy, og (ii) en aksjonæravtale mellom Partene. Aksjonæravtalen vil gi Partene felles kontroll over Brøsettoppen Eiendom AS og Tomteselskapet fordi

[REDACTED]
[REDACTED] at aksjonæravtalen skal tre i kraft

Det er avtalt

Meldingen inngis for det tilfelle at Tomteselskapet skulle anses som et foretak.

4. Forenklet melding

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

5. FORETAKENES STRUKTUR OG VIRKSOMHETSOMRÅDER

5.1 NorgesGruppen

NGE 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 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 lettvinde 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.¹

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/>

5.2 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)

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).

5.3 AGE Holding AS

AGE Holding, org. nr. 990 065 438, er et norsk investeringselskap, som primært investerer i aksjer og eiendom. Selskapet har ingen datterselskaper. Selskapet er 100 % eid av Arnstein Garli.

5.4 Heim Eiendom AS

Heim Eiendom AS, org. nr. 821 166 772, er et eiendomsselskap med har 3 datterselskaper, som alle har virksomhet innen eiendomsutvikling: Tillerringen Utvikling AS, Hitra Boligutvikling AS og Granåsen Gård Bakken AS. Morselskapet er Heimdal Eiendom Holding AS, som er majoritetseid av Ellen Tveit Klingenberg gjennom selskapet ET Klingenberg Holding AS.

5.5 Tomteselskapet

Tomten er utfisjonert fra Selger (Brøset Utvikling AS) til Tomteselskapet. Tomteselskapet eier i dag 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

¹ Joh Johansson Kaffe og Matbørsen har, i tillegg til salg til dagligvare, noe begrenset salg til aktører som blant annet Lyreco.

boligformål, omfatter et bruttoareal (BRA) på 19 400 kvadratmeter, hvorav maksimalt 2 900 kvadratmeter kan benyttes til forretningsvirksomhet, kontorer, bevertning og tjenesteyting.

6. 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
AGE Holding AS	-	-34
Heim Eiendom AS (konsern)	12 092	3513

7. MARKEDER SOM BERØRES AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

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

8. 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 Tomteselskapet, som nærmere beskrevet i punkt 6, ikke har noen pågående virksomhet.

9. ÅRSBERETNINGER OG ÅRSREGNSKAP

Årsberetningen og årsregnskapet til NorgesGruppen ASA, Gåsø Næringsutvikling AS, samt AGE Holding AS og Heim Eiendom AS fra siste regnskapsår (2023) er offentlig tilgjengelige via Brønnøysundregisteret.

10. ANDRE OPPLYSNINGER

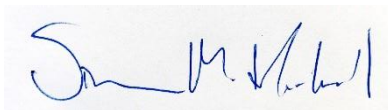
Transaksjonen er ikke underlagt meldeplikt i andre jurisdiksjoner.

11. OFFENTLIGHET

Denne meldingen inneholder forretningshemmeligheter jf. konkurranseloven § 18b. Forretningshemmeligheter er markert i blått i meldingen. Forslag til offentlig versjon av meldingen og begrunnelse er vedlagt meldingen som henholdsvis Vedlegg 1 og Vedlegg 2.

12. UNDERSKRIFT

Oslo, 7. februar 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Simen Klevstrand', is centered on the page. The signature is written in a cursive style with a large initial 'S'.

Advokatfirmaet Haavind AS

Simen Klevstrand