

FORENKLET MELDING OM FORETAKSSAMMENSLUTNING

Backe Entreprenør AS sitt erverv av enekontroll i BundeBygg AS

Oslo, 21 mai 2025

Ansvarlig advokat: Håkon Cosma Størdal

Melder:

Backe Entreprenør AS

Org.nr. 995 422 964

Fornebuveien 11

1366 Lysaker

Kontaktperson: Tore Rem Hofseth

Tlf. +47 91 79 20 47

E-post: torerem.hofseth@backe.no

Melders representant:

Advokatfirmaet Wiersholm AS,

advokat Håkon Cosma Størdal og

advokatfullmektig Amalie Jæger Bentzen

Postboks 1400 Vika, 0115 Oslo

Tlf.: +47 210 210 00

E-post: hcst@wiersholm.no /

ambe@wiersholm.no

Målselskap:

BundeBygg AS

Org.nr. 962 383 149

Karoline Kristiansens vei 6

0661 Oslo

Målselskapets representant:

Arntzen de Besche Advokatfirma AS

Advokat Stein Ove Solberg

Tlf. +47 98 29 45 89

E-post: sos@adeb.no

1. INNLEDNING

- (1) Foretakssammenslutningen gjelder Backe Entreprenør AS ("**Backe Entreprenør**") ("**Melder**") sitt erverv av enekontroll i BundeBygg AS ("**BundeBygg**") (i fellesskap omtalt som "**Partene**") gjennom kjøp av 55 prosent av aksjene i BundeBygg ("**Foretakssammenslutningen**").
- (2) Ervervet utgjør en meldepliktig foretakssammenslutning etter konkurranseloven § 17 første ledd bokstav b, og utløser meldeplikt iht. konkurranseloven § 18 ettersom hver av partene har en omsetning over 100 MNOK og en samlet omsetning over 1 milliard NOK i Norge.
- (3) Partene har en samlet markedsandel under 20 prosent uavhengig av hvordan markedet for byggvirksomhet konkret defineres. Partene har videre verken enkeltvis eller samlet en markedsandel som overstiger 30 prosent i et forutgående eller etterfølgende ledd til et produktmarked hvor den andre parten opererer. Vilkårene om inngivelse av forenklet melding etter forskrift om melding av foretakssammenslutninger § 3 første ledd nr. 3 er dermed oppfylt.

2. BESKRIVELSE AV FORETAKSAMMENSLUTNINGEN

2.1 Foretakssammenslutningens art

- (4) I henhold til aksjekjøpsavtale datert 21 mai 2025 vil Backe Entreprenør erverve 55 prosent av aksjene i BundeBygg, fra BundeGruppen AS. 

- (5) Foretakssammenslutningen er kun meldepliktig til Konkurransetilsynet, og gjennomføringen er betinget av tilsynets godkjenning.

2.2 Bakgrunn for Foretakssammenslutningen

- (6) Bakgrunnen for Foretakssammenslutningen 

3. BESKRIVELSE AV PARTENE

3.1 Backe Entreprenør AS

3.1.1 Organisatorisk og juridisk struktur

- (7) Backe Entreprenør eies 90,1 prosent av AS Backe og 9,9 prosent av Redep Entreprenør AS. AS Backe eies i sin tur 92 prosent av Backe Holding AS, som er øverste kontrollerende eier i Backe-konsernet ("**Backe**"), og av Redep AS med resterende 8 prosent.
- (8) AS Backe eier videre 98 prosent av Backe Prosjekt AS ("**Backe Prosjekt**") og 98 prosent av Backe Eiendom Invest AS ("**Backe Eiendom**").
- (9) Backe Entreprenør har på sin side en rekke datterselskaper, se Vedlegg 1.

Vedlegg 1: Organisasjonskart Backe Holding AS

(10) Backe har totalt 1200 ansatte. Konsernomsetning følger av Tabell 1 nedenfor.

3.1.2 Virksomhetsområder

(11) Backes virksomhet er fordelt på tre ulike områder:

- **Entreprenør:** Backes entreprenørvirksomhet er samlet i Backe Entreprenør. Entreprenørvirksomheten omfatter industri-, bolig- og næringsbygg. Selskapet tilbyr entreprenørvirksomhet innenfor nybygg samt rehabilitering av tidligere oppførte bygg. I tillegg eier Backe Entreprenør Backe Industri og Backe Idrettsbygg, som er aktive innen planlegging og utvikling av prosjekter innenfor industri- og idrettsbygg. Backes byggentreprenøraktivitet er organisert gjennom 10 entreprenørselskap som i hovedsak er aktive i Sør-Norge.
- **Prosjektutvikling:** Backes virksomhet innenfor prosjektutvikling er samlet i Backe Prosjekt, et heleid datterselskap i Backe-konsernet. Selskapet opptrer som byggherre innen utvikling av bolig- og næringsbygg. Backe Prosjekt bygger boliger på Østlandet, Vestlandet, Sørlandet, Rogaland og i Bergensområdet.
- **Eiendomsforvaltning:** Eiendomsvirksomheten til Backe-konsernet er samlet i Backe Eiendom. Backe Eiendom spesialiserer seg på utvikling, bygging og forvaltning av næringseiendom. Selskapets eiendomsportefølje består av næringslokaler og offentlige bygg som eies og forvaltes gjennom offentlig-privat samarbeid (OPS). Backe Eiendom finansierer og leier ut bygg til det offentlige.

(12) For mer informasjon om Backe, se <https://backe.no/>.

3.2 BundeBygg AS

3.2.1 Organisatorisk og juridisk struktur

(13) BundeBygg eies 90,1 prosent av BundeGruppen AS, som er morselskapet i Bunde-konsernet. Resterende 9,9 prosent eies av BBA Invest AS.

(14) BundeGruppen AS eier i tillegg 100 prosent av aksjene i Bunde Eiendom AS, Efactor AS og Oksenøya Marina Service AS.

3.2.2 Virksomhetsområder

(15) BundeBygg er en byggentreprenør med virksomhet hovedsakelig i Oslo og Akershus. Selskapet tilbyr entreprenørvirksomhet innenfor boligbygg, næringsbygg og offentlige bygg. Bundebygg tilbyr entreprenørtjenester knyttet til nybygg og rehabilitering av tidligere oppførte bygg.

(16) For mer informasjon om BundeBygg, se <https://www.bundegruppen.no/bundebygg/>.

3.3 Partenes omsetning og driftsresultat siste regnskapsår

(17) Tabellen nedenfor viser Partenes omsetning og driftsresultat i Norge i siste godkjente regnskapsår.

Tabell 1: Partenes omsetning og driftsresultat i Norge i siste godkjente regnskapsår

Selskap	Omsetning	Driftsresultat
Backe Holding AS (2023)	7 335 535 000	134 844 000
Backe Entreprenør AS (2024)		

4. INGEN MARKEDER BERØRES AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

4.1 Produktmarked

- (18) Backe er aktive innen utvikling, bygging og forvaltning av bolig- og næringseiendommer, samt forvaltning og utleie av offentlige bygg gjennom offentlig-private samarbeid. BundeBygg er aktive innen bygging av boliger, næringsbygg og offentlige bygninger. Det foreligger dermed et horisontalt overlapp mellom Partene i markedet for byggvirksomhet.
- (19) EU-Kommisjonen ("**Kommisjonen**") har i tidligere avgjørelser lagt til grunn at det eksisterer et eget marked for byggvirksomhet, adskilt fra anleggsvirksomhet og annen sivilingeniørvirksomhet.¹
- (20) Kommisjonen har videre vurdert om markedet for byggvirksomhet skal segmenteres ytterligere etter byggvirksomhet knyttet til (i) bolig, herunder hus og leilighetskompleks, og (ii) næringsbygg/offentlige bygg, herunder utdanningsbygg, kjøpesentre, sykehus, kontorer o.l.²
- (21) Kommisjonen har imidlertid i sin praksis ikke konkludert endelig med hensyn til den konkrete avgrensningen av de ulike markedssegmentene innenfor markedet for byggvirksomhet. For denne meldingens formål er det heller ikke nødvendig å konkludere på det eksakte produktmarkedet, da Partenes markedsandeler vil være lave uavhengig av hvordan markedet avgrenses. For fullstendighetens skyld oppgis det markedsandeler på de snevreste produktmarkedene for byggvirksomhet knyttet til henholdsvis bolig og næringsbygg/offentlige bygg.

4.2 Geografisk marked

- (22) Kommisjonen har i tidligere avgjørelser vurdert at markedet for byggvirksomhet, inkludert undersegmenter, er nasjonalt i utstrekning.³ Partene er også av den oppfatning at markedet må avgrenses nasjonalt. For fullstendighetens skyld vil Partene likevel oppgi markedsandeler på et hypotetisk geografisk marked avgrenset til Øst-Norge, hvor Partene har overlappende virksomhet. Øst-Norge vurderes i denne sammenheng som å omfatte fylkene Oslo, Østfold, Akershus, Buskerud, Vestfold og Innlandet.

4.3 Foretakssammenslutningen har ingen negative horisontale virkninger

- (23) Som det fremgår ovenfor foreligger det et horisontalt overlapp mellom Partene innenfor byggvirksomhet knyttet til bolig- og næringsbygg både nasjonalt, og på et hypotetisk regionalt marked avgrenset til Øst-Norge. Partene vil ha markedsandeler langt under 20 prosent uavhengig av hvordan det geografiske markedet konkret avgrenses. Foretakssammenslutningen vil dermed ikke føre til konkurransebegrensende virkninger i noe relevant marked.

¹ Sak M.6020 – Acs / Hochtief, avsnitt 6 og sak M.6841 - Goldman Sachs / TPG Lundy / Tulloch Homes Group Limited avsnitt 17.

² Sak M.6020 – Acs / Hochtief, avsnitt 6, sak M.6841 - Goldman Sachs / TPG Lundy / Tulloch Homes Group Limited avsnitt 17 og sak M.9270 - Vinci Airports / Gatwick Airport, avsnitt 17.

³ Sak M.6020 – Acs / Hochtief, avsnitt 6, sak M.6841 - Goldman Sachs / TPG Lundy / Tulloch Homes Group Limited avsnitt 17 og sak M.9270 - Vinci Airports / Gatwick Airport, avsnitt 17.

- (24) Melder estimerer at det nasjonale totalmarkedet for byggvirksomhet utgjorde ca. [redacted] i 2024.⁴ Backes omsetning for byggvirksomhet i 2024 utgjorde ca. [redacted] hvilket gir en markedsandel på ca. [redacted] prosent. BundeBygg sin omsetning for byggvirksomhet i 2024 var ca. [redacted]. Dette utgjør en markedsandel på ca. [redacted] prosent. Partenes samlede markedsandel i det nasjonale markedet for byggvirksomhet er ca. [redacted] prosent.
- (25) Melder estimerer at det nasjonale totalmarkedet for byggvirksomhet knyttet til næringsbygg utgjorde ca. [redacted] i 2024. Backes omsetning knyttet til næringsbygg var ca. [redacted] i 2024, hvilket gir en markedsandel på [redacted] prosent. BundeByggs omsetning knyttet til næringsbygg var ca. [redacted] i 2024. Dette utgjør en markedsandel på ca. [redacted] prosent, hvilket gir en samlet markedsandel på [redacted] prosent.
- (26) Melder estimerer at det nasjonale totalmarkedet for byggvirksomhet knyttet til bolig utgjorde ca. [redacted] i 2024. Backes omsetning knyttet til boligbygg var ca. [redacted] i 2024, hvilket gir en markedsandel på [redacted] prosent. BundeByggs omsetning knyttet til boligbygg var ca. [redacted] i 2024, hvilket gir en markedsandel på ca. [redacted] prosent. Partene vil ha en samlet markedsandel på [redacted] prosent innenfor byggvirksomhet knyttet til bolig.
- (27) Melder har også estimert Partenes markedsandeler i et hypotetisk regionalt marked for byggvirksomhet til bolig- og næringsbygg. BundeBygg har kun virksomhet på Øst-Norge. Følgelig er dette det eneste hypotetiske regionale markedet hvor Partene overlapper. Det vil derfor oppgis markedsandeler på et hypotetisk regionalt marked for Øst-Norge.⁵

Tabell 2: Estimerte markedsandeler for et hypotetisk regionalt marked for Øst-Norge

	Totalmarkedet 2024	Backes omsetning og markedsandel	BundeByggs omsetning og markedsandel	Samlet omsetning og markedsandel
Boligbygg	[redacted]			
Næringsbygg				

- (28) Etter dette vil Partenes samlede markedsandeler være svært lave og langt under 20 prosent uavhengig av konkret markedsavgrensning. Markedet er fragmentert, og Partene vil etter gjennomføring av Foretakssammenslutningen møte sterk konkurranse fra en rekke ulike tilbydere, herunder en rekke svært store aktører med landsdekkende virksomhet, slik som [redacted]. Kontrakter i byggebransjen utlyses ofte på anbud eller inngås ved forhandlinger med store profesjonelle kunder som har betydelig kjøpermakt. I lys av Partenes lave markedsandeler vil Foretakssammenslutningen ikke ha konkurransebegrensende virkninger i markedet for byggvirksomhet.

⁴ Melders estimat av totalmarkedene er basert på Prognosesenteret, rapport for Bygge- og anleggsmarkedet, april 2025.

⁵ "Øst" er her definert som fylkene Oslo, Østfold, Akershus, Buskerud, Vestfold og Innlandet.

4.4 Foretakssammenslutningen har ingen negative vertikale virkninger

- (29) Backe har, gjennom Backe Prosjekt, virksomhet innenfor prosjektutvikling som byggherre innen utvikling av boliger. Det foreligger dermed en vertikal relasjon mellom Backe Prosjekts virksomhet og BundeByggs tjenester som byggentreprenør. Tilsvarende foreligger det en vertikal relasjon mellom den aktivitet Backe har som utvikler av næringsbygg og eiendomsforvalter gjennom Backe Eiendom, og BundeByggs tjenester som byggentreprenør.
- (30) Partene har imidlertid verken enkeltvis eller samlet en markedsandel som overstiger 30 prosent i et forutgående eller etterfølgende ledd til et produktmarked hvor den annen part opererer, og det foreligger derfor ikke noen vertikalt berørte markeder. Både markedet for prosjektutvikling og markedet for eiendomsforvaltning er videre fragmentert og består av en rekke aktører. Foretakssammenslutningen vil derfor ikke ha negative virkninger i noen vertikalt forbundne markeder.

5. VIKTIGSTE KONKURRENTER, KUNDER OG LEVERANDØRER

- (31) En oversikt over Partenes fem viktigste konkurrenter, kunder og leverandører i markedet for byggvirksomhet på Øst-Norge er vedlagt nedenfor.

Vedlegg 2: Backe Entreprenørs fem viktigste konkurrenter, kunder og leverandører (Konfidensielt)

Vedlegg 3: BundeByggs fem viktigste konkurrenter, kunder og leverandører (Konfidensielt)

6. ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP

- (32) Partenes årsrapport/årsregnskap for siste godkjente regnskapsår er inntatt som vedlegg i denne meldingen.

Vedlegg 4: Backe Holding AS' årsrapport 2023

Vedlegg 5: Backe Entreprenør AS' årsrapport 2024 (Konfidensielt)

Vedlegg 6: BundeBygg AS' årsrapport 2024

7. KONFIDENSIALITET

- (33) Denne melding samt vedlegg merket "konfidensielt" inneholder opplysninger som det er av konkurransemessig betydning å hemmeligholde. I meldingen er de aktuelle opplysningene merket med gul utheving. Disse opplysningene må behandles med streng konfidensialitet og unntas offentlighet i sin helhet, jf. forvaltningslovens § 13 første ledd nr.2.

- (34) En nærmere begrunnelse for hvorfor de aktuelle opplysningene må unntas offentligheten er vedlagt melding.

Vedlegg 7: Begrunnelse for hemmelighold