

Forenklet melding om foretakssammenslutning

jf. konkurranseloven § 18 første ledd og forskrift om melding av foretakssammenslutninger mv. § 3

vedrørende

Nordic Residential Properties AS

ervert av kontroll over

Bjørnåsen Hus C AS, Bjørnåsen Syd 3 AS, Spirea Park Oppgang 2 AS, Mortensrud Utleiebolig AS, Løren Stasjon Hus A AS, Losbyveien Trinn 3 AS, Jessheim Utleiebolig AS, Øvre Storgate 124 Drammen AS, Skigata Utleiebolig AS, Sandsliflaten Utleiebolig AS, Paradisbuen Utleiebolig AS, Paradisalléen Utleiebolig AS, Snølia Utleiebolig AS, Lagunetoppen Utleiebolig AS, Langhus Utleiebolig AS, Gårdskvartalet Utleiebolig Hus 5 AS og Mathildetunet Utleiebolig AS

Oslo, 27.05.2025

*Inneholder forretningshemmeligheter
jf. forvaltningsloven § 13 første ledd nr.2*

1. Kontaktinformasjon

1.1 Melder

Navn: Nordic Residential Properties AS
Org.nr.: 935 038 707
Adresse: Dronning Eufemias gate 10, 0191 Oslo

Representant:

Navn: Advokatfirmaet BAHR AS
Kontaktperson: Andrea Sofie Grytten
Saksansvarlig advokat: Beret Sundet
Adresse: Tjuvholmen allé 16, 0252 Oslo
Telefon: 47 70 85 31
E-post: andgr@bahr.no

1.2 Målselskap

Navn: Bjørnåsen Hus C AS, Bjørnåsen Syd 3 AS, Spirea Park Oppgang 2 AS, Mortensrud Utleiebolig AS, Løren Stasjon Hus A AS, Losbyveien Trinn 3 AS, Jessheim Utleiebolig AS, Øvre Storgate 124 Drammen AS, Skigata Utleiebolig AS, Sandsliflaten Utleiebolig AS, Paradisbuen Utleiebolig AS, Paradisalléen Utleiebolig AS, Snølia Utleiebolig AS, Lagunetoppen Utleiebolig AS, Langhus Utleiebolig AS, Gårdskvartalet Hus 5 Utleiebolig AS og Mathildetunet Utleiebolig AS.

Representant:

Navn: Advokatfirmaet Selmer AS
Kontaktperson: Ole-Andreas Torgersen
Adresse: Ruseløkkveien 14, 0251 Oslo
Telefon: 91 18 73 75
E-post: o.torgersen@selmer.no

2. Foretakssammenslutningen og forretningsmessig rasjonale

- (1) I henhold til kjøpekontrakt av 27.05.2025 («**Kjøpekontrakten**») skal Nordic Residential Properties AS («**NRP**») erverve samtlige av aksjene i 16 single-purpose eiendomsselskaper («**SPV-er**») som til sammen eier per i dag 958 boenheter¹ som inkluderer andeler som gir bruks- og/eller eiendomsrett til 597 parkeringsplasser, samt aksjene i utviklingsprosjektet Mathildetunet Utleiebolig AS som skal bestå av 46 utleieenheter (SPV-ene og Mathildetunet Utleiebolig AS omtales samlet som «**Målselskapene**»), fra Selvaag Utleiebolig AS («**Selvaag Utleiebolig**») («**Foretakssammenslutningen**»). NRP og Målselskapene omtales samlet som «**Partene**».
- (2) En kopi av Kjøpekontrakten er inntatt som Vedlegg 1 til denne meldingen.

Vedlegg 1 Kjøpekontrakt av 27.05.2025

- (3) En liste med informasjon over Målselskapene er inntatt som Vedlegg 2 til denne meldingen.

Vedlegg 2 Liste over informasjon knyttet til Målselskapene

- (4) Gjennom Foretakssammenslutningen vil NRP erverve enekontroll over Målselskapene. Ervervet utgjør en meldepliktig foretakssammenslutning etter konkurranseloven § 17 første ledd bokstav b og utløser meldeplikt i henhold til konkurranseloven § 18 ettersom hver av de inkluderte foretakene har en omsetning på over 100 millioner kroner og samlet har omsetning på over 1 milliard kroner i Norge.
- (5) Foretakssammenslutningen innebærer at NRP erverver boenheter til privatboliger, et område hvor NRPs morselskap KLP Eiendom AS, hittil har hatt svært begrenset aktivitet. Formålet med foretakssammenslutningen er derfor for NRP å utvide og etablere en portefølje innenfor utleie av privatboliger.
- (6) Foretakssammenslutningen er kun meldepliktig til Konkurransetilsynet, og vil ikke gjennomføres før Konkurransetilsynet har avsluttet sin saksbehandling.

3. Begrunnelse for at vilkårene for å inngi forenklet melding er oppfylt

- (7) Som det vil fremgå av Punkt 6.1 nedenfor har Partene kun overlappende virksomhet i markedet for utleie av boligeiendom til privatpersoner i Stor-Oslo og det snevrest mulige markedssegmentet som er segmentet for utleie av boligeiendom til privatpersoner i Oslo kommune. Partenes samlede markedsandel overstiger ikke 20 % i noen mulig avgrensning av markedet. Vilårene for forenklet melding er dermed oppfylt, jf. forskrift om melding av foretakssammenslutninger mv. § 3 nr. 3 bokstav b.

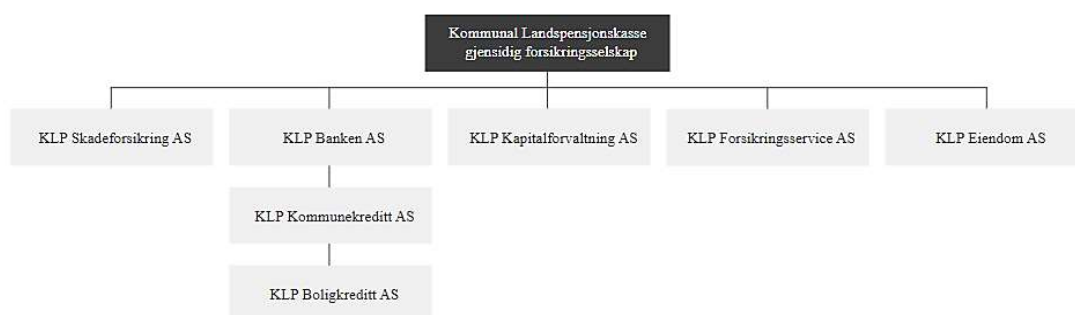
¹ Antall boenheter som oppgis i Meldingen er oppgitt i henhold til antall boenheter ved inngivelse av Meldingen. For ordens skyld nevnes det at det pågår ombyggingsarbeid knyttet til 5 boenheter i Losbyveien, som forventes å ferdigstilles før overtakelse, og som vil medføre en tilsvarende reduksjon i det totale antallet boenheter. I tillegg planlegges det ombygging av én ytterligere boenhet på et senere tidspunkt, som også vil redusere antallet med én enhet.

4. Beskrivelse av de involverte foretakene

4.1 Nordic Residential Properties AS

4.1.1 Organisatorisk struktur

- (8) NRP ble stiftet i 2025 og er et heleid datterselskap av KLP Eiendom AS («KLP Eiendom»). NRP inngår i KLP Eiendom-konsernet med totalt 114 selskaper. Morselskapet er Kommunal Landspensjonskasse Gjensidig Forsikringsselskap («KLP»).
- (9) Hovedvirksomheten til KLP er organisert i fem datterselskaper: KLP Skadeforsikring AS, KLP Banken AS, KLP Kapitalforvaltning AS, KLP Forsikringsservice AS og KLP Eiendom. Nedenfor er det lagt ved et organisasjonskart for den overordnede konsernstrukturen i KLP. I tillegg eier de KLP Huset AS, KLP Zander Kaaes Gate 7 og Pareto Eiendomsfelleskap II AS.



- (10) I tillegg til NRP, eier KLP Eiendom 100 % av aksjene i KLP Eiendom Oslo AS, KLP Eiendom Trondheim Holding AS, KLP Eiendom Trondheim AS og KLP Eiendom Oslo Holding AS. KLP Eiendom eier også KLP Fastigheter AB (Sverige), KLP Ejendomme AS (Danmark) og KLP Real Estate Europe S.a.r.l (Luxemburg).
- (11) Selskapets hovedforretningskontor er i Oslo.
- (12) Et organisasjonskart over KLP Eiendom er inntatt som Vedlegg 3 til meldingen.

Vedlegg 3 Organisasjonskart for KLP Eiendom

4.1.2 KLPs virksomhetsområder

- (13) KLP-konsernet har fire hovedaktiviteter: Pensjon, investeringer, banktjenester og skadeforsikring. Selskapet eies av arbeidsgivere i kommuner, fylkeskommuner og helseforetak, samt tilknyttede virksomheter og tilbyr blant annet pensjons-, bank- og forsikringsløsninger til sine medlemmer. KLP har i overkant av 1000 ansatte og forvalter betydelige midler for sine kunder, med et langsiktig fokus på bærekraftig og ansvarlig kapitalforvaltning.
- (14) KLP Skadeforsikring AS tilbyr forsikringer til kommuner, fylkeskommuner, bedrifter med offentlig tilknytning og andre utvalgte grupper. Selskapet tilbyr også private forsikringer med spesielle fordeler for de som har pensjon i KLP. KLP Banken AS driver bankvirksomhet, mens KLP Kapitalforvaltning AS forvalter midler på vegne av forsikringsvirksomheten i KLP-konsernet og andre kunder gjennom KLP-fondene. KLP Forsikringsservice AS leverer tjenester til pensjonskasser med offentlig tjenestepensjon.

- (15) KLP Eiendom erverver, eier, utvikler og forvalter fast eiendom i Norge og i Norden. Selskapet forvalter rundt 2,4 millioner kvadratmeter fordelt på kontorlokaler, kjøpesentre, hoteller og andre næringseiendommer, og er en del av KLPs langsiktige investeringsstrategi for å sikre stabil avkastning over tid. KLP Eiendom fokuserer særlig på miljøvennlig eiendomsutvikling og energismarte løsninger, i tråd med KLP-gruppens overordnede mål om samfunnsansvar og bærekraft. Selskapet har omtrent 180 ansatte. KLP Eiendom utfører ikke bygge- og anleggsarbeider selv, men utkontraherer arbeidet til entreprenører.
- (16) [REDACTED]
- (17) I 2024 hadde KLP Eiendom-konsernet en omsetning på NOK [REDACTED] i Norge.
- (18) KLP Eiendom har ikke vært aktive i markedet for utleieboliger til privatpersoner på flere år. I starten av 2025 kjøpte de Ulven Boligutleie AS, med registrert adresse på Selma Ellefsens vei 9 0581, Oslo som består av 198 boenheter. Ulven Boligutleie AS var tidligere eid av Quality Living Residential AS, og overtakelse ble gjennomført i mars 2025. Ulven Boligutleie AS omsatte for 48 026 954 kroner i 2024.
- (19) KLP eier i tillegg 82 % av aksjene i Pareto Eiendomsfellesskap II AS. Pareto Eiendomsfellesskap II AS har fokus på å investere i moderne og sentralt beliggende eiendommer og leier ut disse til næringsdrivende. Selskapet leier primært ut eiendommer innenfor segmentene kontor, handel og lager, og forvaltes av Pareto.
- (20) For ytterligere informasjon om KLP Eiendom, se <https://www.klpeiendom.no/oslo/om-klp-eiendom>.

4.1.3 Nordic Residential Properties virksomhetsområder

- (21) NRP er et selskap med vedtektsfestet formål å erverve, eie, utvikle og forvalte vanlig omsettelig bolig og kontor/forretningseiendom og annen fast eiendom. Selskapet ble stiftet 10. januar 2025, og har per nå kun et selskap i sin portefølje, Ulven Boligutleie AS som ble ervervet tidligere i år, jf. ovenfor punkt 4.1.2.
- (22) NRP har hovedkontor i Oslo.

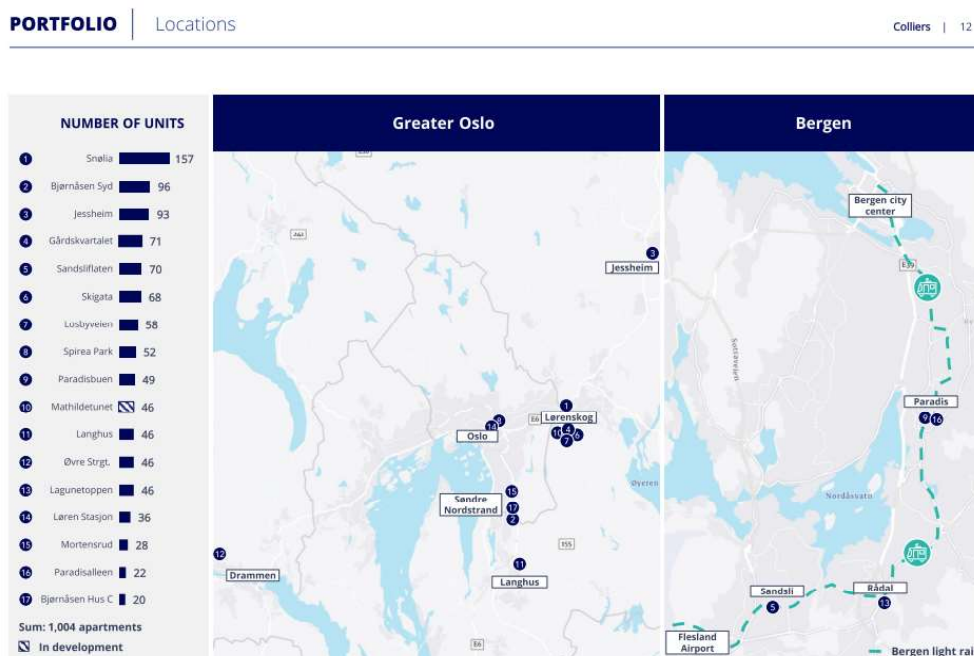
4.2 Målselskapene

- (23) De 16 SPV-ene er før Foretakssammenslutningen heleide datterselskap av Selvaag Utleiebolig, og inngår som en del av Selvaag-konsernet bestående av 129 selskaper. Morselskapet er Selvaag AS.
- (24) SPV-ene utgjør én av totalt to deler av Selvaag Utleiebolig, hvor den andre delen består av Boligforvaltning AS.²
- (25) De 16 SPV-ene har virksomhet innenfor utleie av boligeiendom til privatpersoner i Stor-Oslo, Drammen og Bergen. Selskapene har totalt per i dag 958 boenheter for utleie, og har som målsetning å tilby moderne boligeiendommer i ulike segmenter, tilpasset et bredt spekter

² Boligforvaltning AS er forvaltningsselskapet til Selvaag Utleiebolig AS, som bærer alle lønns- og driftskostnadene for selskapet. Boligforvaltning AS er ikke en del av den Foretakssammenslutningen.

av leietakere. Mathildetunet AS er et utviklingsprosjekt hvor Selvaag Bolig ASA er ansvarlig utbygger. Utbyggingsprosjektet består av 46 utleieenheter, og er forventet å ferdigstilles i siste kvartal 2025, eventuelt i løpet av 2026.³ Mathildetunet skal som de andre SPV-ene tilby utleie av boligeiendommer til privatpersoner.

- (26) Majoriteten av Målselskapene befinner seg i Stor-Oslo, og har en geografisk spredning mellom Oslo sentrum, Lørenskog, Jessheim, Drammen og Langhus. Totalt er det per i dag 771⁴ utleieenheter som befinner seg i Stor-Oslo. Av disse er det kun 232 utleieenheter som befinner seg i Oslo kommune. Fire av Målselskapene befinner seg i Bergensområdet og består av 187 utleieenheter.
- (27) Nedenfor følger en kartoversikt over Målselskapenes geografiske plassering både i Stor-Oslo og i Bergensområdet.



- (28) Det vises videre til Vedlegg 2 for nærmere oversikt over de ulike eiendommene, samt en oversikt over deres beliggenhet.
- (29) De 16 SPV-ene er finansiert i Husbanken gjennom såkalte tilvisningsavtaler, som er langsiktige samarbeidsavtaler mellom private eiendomsaktører og aktuelle kommuner. De private eiendomsaktørene kan søke til Husbanken om lån til å bygge, kjøpe eller bygge om eksisterende bygg til utleieformål. Kommunen vil gjennom tilvisningsavalen ha rett til å henvise vanskeligstilte personer og familier som ellers hadde falt utenfor boligmarkedet til 40 % av boligene i et prosjekt i minst 20 år. Kommunen blir ikke selv part i leieavtalene, og det er leietakerne som er ansvarlig for å dekke leien.⁵ Utover dette er prisene som settes

³ Selvaag Bolig ASA vil stå for ferdigstillelsen også etter Foretakssammenslutningen.

⁴ Inkludert utbyggingsprosjektet Mathildetunet.

⁵ For noen av avtalene stiller Oslo kommune som garantist for leietakerne.

ulikt regulert i de forskjellige avtalene, men utgangspunktet er at leien ikke skal overstige den gjeldende markedsleie.

- (30) Mer informasjon om Målselskapene er tilgjengelig på <https://selvaagutleiebolig.no/>.

5. Omsetning

- (31) Tabellene nedenfor viser Partenes omsetning i Norge i 2024.

Tabell 1: Melder og Målselskapenes omsetning i Norge i 2024

Selskap	Omsetning (NOK)
KLP	6
KLP Eiendom ⁷	8
Målselskapene	162 868 000

Tabell 2: Målselskapenes omsetning i Norge i 2024

Selskap	Omsetning (NOK)
Bjørnåsen Hus C AS	4 175 000
Bjørnåsen Syd 3 AS	17 496 000
Spirea Park Oppgang 2 AS	10 558 000
Mortensrud Utleiebolig AS	5 149 000
Løren Stasjon Hus A AS	8 184 000
Losbyveien Trinn 3 AS	10 547 000
Jessheim Utleiebolig AS	15 717 000
Øvre Storgate 124 Drammen AS	8 076 000
Skigata Utleiebolig AS	12 199 000
Sandsliflaten Utleiebolig AS	11 509 000
Paradisbuen Utleiebolig AS	7 930 000
Paradisalléen Utleiebolig AS	3 873 000
Snølia Utleiebolig AS	30 822 000
Lagunetoppen Utleiebolig AS	8 585 000
Langhus Utleiebolig AS	8 048 000
Gårdskvartalet Hus 5 Utleiebolig AS	0
Mathildetunet Utleiebolig AS ⁹	0
Samlet	162 868 000

⁶ Det vises til telefonsamtale med Vegard Aandal-Nilsen den 26.05.2025. Omsetningen som er oppgitt, knytter seg til premieinntekter fra pensjons/-forsikringsvirksomheten i KLP. Denne er beregnet i henhold til Council Regulation 139/2004 on the control of concentrations between undertakings ("EU Merger Regulation") Artikkel 5 (3) (b) og Commission Consolidated Jurisdictional Notice under Council Regulation (EC) No 139/2004 on the control of concentrations between undertakings ("Jurisdictional Notice") avsnitt 214. I tillegg kommer netto inntekt fra investeringer på MNOK 65 569 fra KLPs øvrige datterselskaper.

I lys av den oppgitte informasjonen er det klart at KLPs omsetning uansett vil overskride terskelen for melding etter konkurranseloven § 18.

⁷ Som angitt i punkt 4.1.3 ovenfor ble NRP opprettet i 2025, og har derfor ikke omsetning å vise til i 2024.

⁸ Det følger av Jurisdictional Notice avsnitt 173 at omsetning knyttet til virksomheter som er ervervet i løpet av det aktuelle regnskapsåret. Omsetningen som angis ovenfor inkluderer derfor også omsetning fra eiendomsinvesteringen i Ulven Boligutleie AS, som omsatte for 48 026 954 kroner i 2024.

⁹ Selskapet er et boligutviklingsprosjekt og hadde ikke omsetning i 2024.

6. Baeskrivelse av markeder

6.1 Innledning

- (32) Partene har overlappende virksomhet i markedet for utleie av boligeiendom til privatpersoner i Oslo.¹⁰ Partenes samlede markedsandel vil imidlertid, selv med snevrest mulig markedsavgrensning som er markedet for utleie av boligeiendom i Oslo kommune, ikke overstige 20 % etter Foretakssammenslutningen.

6.2 Markedsavgrensning

6.2.1 Relevant produktmarked

- (33) EU-Kommisjonen («**Kommisjonen**») har i tidligere praksis vurdert separate markeder for (i) eiendomsutvikling, (ii) utleie av fast eiendom, (iii) eiendomsforvaltning og (iv) salg av fast eiendom.
- (34) Videre har Kommisjonen tidligere vist til at markedet for fast eiendom kan segmenteres til separate markeder for boligeiendom og næringseiendom.¹¹ Kommisjonen har imidlertid ikke tatt endelig stilling til markedsavgrensningen.
- (35) Partene mener at det er gode grunner for å trekke et skille mellom utleie av boligeiendom på den ene siden, og utleie av næringseiendom på den andre siden. Markedet består av en fragmentert tilbyder-side, hvor majoriteten av utleierne er privatpersoner som leier ut sekundærboliger eller sokkelleigheter. Det er bare en liten andel av tilbyderne som har sin virksomhet innen både utleie av boligeiendom og næringseiendommer. Fra et etterspørselsperspektiv vil heller ikke næringseiendommer og boligeiendommer anses som substituerbare, ettersom privatpersoner som leter etter sted å bo vil ha andre preferanser knyttet til demografiske forhold, økonomi, størrelse og fasiliteter i hjemmet.
- (36) I tråd med dette er melder av den oppfatning at det relevante produktmarkedet er markedet for utleie av boligeiendom til privatpersoner. Ettersom Partene uansett ikke har en høyere markedsandel enn 20 % uavhengig av markedsavgrensning er det uansett ikke nødvendig å ta endelig stilling til markedsavgrensningen.

6.2.2 Relevant geografisk marked

- (37) Kommisjonen har tidligere vurdert at markedene for fast eiendom kan være nasjonalt, regionalt eller lokalt.¹² Kommisjonen har imidlertid ikke tatt endelig stilling til den geografiske markedsavgrensningen.
- (38) Partene er av den oppfatning at det relevante geografiske markedet er Stor-Oslo, som vil omfatte Oslo, Follo, Nedre Romerike, Asker og Bærum. Vurderingen baserer seg på hva som vil utgjøre de reelle alternativene for leietakere i dette området, og baserer seg på kjente reiseruter og en godt utbygd infrastruktur i form av vei-, buss- og tognett som gir enkel og effektiv tilgang til hele regionen. For beregningen av markedsandeler har Partene imidlertid tatt utgangspunkt i det snevrest mulige hypotetiske markedssegmentet, som er segmentet for utleie av boligeiendom til privatpersoner i Oslo Kommune.

¹⁰ For totalitetens skyld nevnes det at KLP Skadeforsikring AS kan tenkes å levere boligforsikring til Målselskapene.

¹¹ Se blant annet, COMP/M.2825 - FORTIS AG SA /BERNHEIM_COMOFI SA, avsnitt 7-9.

¹² Se blant annet COMP/M.6834. Goldman Sachs/TPG Lundy/Brookgate, avsnitt 21 og COMP/M.8229, Hammerson/Irish Life/Ilac Shopping Centre, avsnitt 19.

- (39) Etter Partenes syn er det uansett ikke nødvendig å ta stilling til endelig avgrensning av det relevante geografiske markedet, ettersom Partene uansett markedsavgrensning ikke vil ha en samlet markedsandel som overstiger 20 %.

7. Ingen konkurransebegrensning i markedet for utleie av boligeiendom til privatpersoner i Oslo kommune

- (40) Markedet for utleie av boligeiendom er av stor samfunnsmessig betydning. Om lag en fjerdedel av husholdningene i Norge leier boligen sin, og det store flertallet av befolkningen er innom leiemarkedet på et eller annet tidspunkt.
- (41) Leieforhold kan være korte, og strekke seg over et par måneder, noen år eller de kan være livslange. Leiemarkedet skal med andre ord dekke et mangfoldig behov.
- (42) I 2023 ble det leid ut om lag 605 000 boliger i Norge.¹³ Oversikten over aktørbildet viser at markedet på tilbydersiden er fragmentert, og bestående av både privatpersoner som leier ut én eller flere sokkelleiligheter, privatpersoner som leier ut én eller flere sekundærboliger, næringsdrivende utleiere, kommunale utleieboliger, studentsamskipnader, boligstiftelser og arbeidsgivere som leier ut tjenesteboliger. Privatpersoner som leier ut enten sokkelleilighet eller sekundærbolig utgjør den største andelen av utleierne.¹⁴
- (43) Næringsdrivende utleiere står for omtrent en tiendedel av utleieboligene i Norge. Utleievirksomheter kan både være selskaper som leier ut bolig, eller privatpersoner som har investert i et større antall utleieboliger. Det trekkes et skille mellom småskalautleie og næringsdrivende utleievirksomhet der det eies og leies ut fem boenheter eller mer. Tilbudet om utleieeiendom fra næringsdrivende er størst i de større byene.¹⁵
- (44) Basert på offentlig tilgjengelige kilder finnes det i underkant av 110 000 utleieboliger i Oslo kommune. Med dette som utgangspunkt anslår Partene at de vil ha en samlet markedsandel på under 1 %.¹⁶
- (45) Som nevnt ovenfor disponer kommunen, 40 % av utleieboligene som Målselskapene tilbyr, gjennom tilvisningsavtaler. En stor andel av leietakerne vil derfor tilvises via en kommune, fremfor at utleieboligen lyses ut på det åpne markedet. NRPs utleieboliger på Ulven er på sin side ikke bundet av tilvisningsavtaler, og alle deres boenheter lyses ut på det åpne markedet. I tillegg til de svært lave markedsandelene, vil det derfor finne sted svært begrenset konkurranse mellom Partene ettersom 40 % av Målselskapenes leietakere tilvises fra kommunene istedenfor gjennom det åpne markedet.
- (46) Partene vil dessuten etter Foretakssammenslutningen møte betydelig konkurranse fra en rekke konkurrenter, herunder store tilbydere som Heimstaden. Ikke minst, vil Partene konkurrere med privatpersoner som leier ut sokkelleiligheter eller én eller flere

¹³ Statistisk sentralbyrå (2024), tabell 11084, eksakt tall er 605 241.

¹⁴ NOU 2024: 19 - *Ny boligleielov*, Figur 6.1 «Sammenstilling av utleiesektoren fordelt på ulike utleiekategorier - 2023».

¹⁵ Ifølge Statistisk Sentralbyrå er det fire av ti som leier av profesjonelle utleievirksomheter i Oslo, se Statistisk sentralbyrå (2023), leiemarkedsundersøkelsen, tabell 09896.

¹⁶ De eneste offentlig tilgjengelige tallene som Partene har funnet for dette markedet er Norges Eiendomsmeidlerforbund sin rapport vedrørende Sekundærboliger og profesjonelt eide boliger for 2025 Q1 og Tabell 4 som viser oversikt over bla. profesjonelt eide boliger og sekundærboliger i Oslo i mars 2025. (Hyperlink: https://nef.no/wp-content/uploads/2025/05/Sekundaerboliger-og-profesjonelt-eide-boliger_2025Q1-1.pdf). Med utgangspunkt i gjengivelsen av totalmarkedet for institusjonelt eide boliger og sekundærboliger, vil Partene ha en samlet markedsandel på under 1 %.

sekundærboliger. Partene vil dermed ikke ha noen mulighet til å utøve noen form for markedsrett etter Foretakssammenslutningen.

- (47) Foretakssammenslutningen vil derfor ikke ha noen negative konkurransemessige virkninger. Dette gjelder uavhengig av hvordan markedet avgrenses.

8. Viktigste kunder, konkurrenter og leverandører

8.1 Innledning

- (48) Nedenfor angis de viktigste kunder, konkurrenter og leverandører innen utleie av boliger i Oslo, som er de eneste markedet Partene har overlappende virksomhet.

8.2 Viktigste kunder

- (49) Partenes viktigste kunder er innen markedet for utleie av boligeiendom i Oslo kommune er følgende:

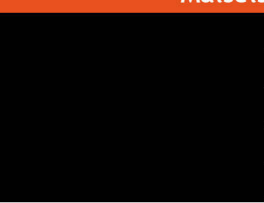
Tabell 3: Melder og Målselskapenes viktigste kunder

KLP	Målselskapene
Privatpersoner ¹⁷	 ¹⁸
	 ¹⁹
	Privatpersoner

8.3 Viktigste konkurrenter

- (50) Partenes viktigste konkurrenter innen markedet for utleie av boligeiendom i Oslo kommune er følgende:

Tabell 4: Melder og Målselskapenes viktigste konkurrenter

KLP	Målselskapene
	

8.4 Viktigste leverandører

- (51) Partenes viktigste leverandører innen markedet for utleie av boligeiendom i Oslo kommune er følgende:

¹⁷ Det vises til telefonsamtale med Vegard Aandal-Nilsen datert 26.05.2025, hvor det ble avtalt at det ikke var nødvendig for Partene å oppgi private kunder for at meldingen skal anses som komplett.

¹⁸

¹⁹

²⁰

²¹ Se fotnote 19.

Tabell 5: Melder og Målselskapenes viktigste leverandører

KLP		Målselskapene	

9. Årsregnskaper

- (52) Godkjent årsrapport fra 2024 med tilhørende årsregnskap for KLP og KLP Eiendom finnes på deres nettsider, men legges for ordens skyld ved som Vedlegg 4 og 5.

Vedlegg 4 KLP Årsrapport for 2024

Vedlegg 5 KLP Eiendom AS Årsrapport og årsberetning for 2024

- (53) Godkjente årsregnskap for 2024 for Målselskapene finnes tilgjengelig på <https://brreg.no>.

10. Offentlighet

- (54) Denne meldingen samt vedlegg som er merket med «konfidensielt» inneholder opplysninger som det av konkurransemessige hensyn må holdes utenfor offentligheten. Slike opplysninger er merket med turkis bakgrunn. En begrunnelse for de opplysninger som skal unntas offentlighet følger vedlagt, Vedlegg 6.

Vedlegg 6 Begrunnelse for forretningshemmeligheter

* * *

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet BAHR AS

Andrea Sofie Grytten
Advokatfullmektig

Saksansvarlig advokat: Beret Sundet