

---

**FORENKLET MELDING  
TIL  
KONKURRANSETILSYNET**

---

NORGESGRUPPEN EIENDOM MIDT-NORGE AS,

FRØY KAPITAL AS,

AGE HOLDING 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

Målselskapet er et tomteselskap ("**Målselskapet**") som skal eie en ubebygget tomt («Tomten») på Øvre Rotvoll (Charlottenlund) i Trondheim. Tomten kan bebygges med omtrent 19 000 kvadratmeter bygningsmasse, og før fradeling er den en del av gnr. 16 bnr. 511 i Trondheim kommune.

## 3. FORETAKSSAMMENSLUTNINGENS ART

Meldingen gjelder NorgesGruppen Eiendom Midt-Norge («**NGE**»), Frøy Kapital AS («**Frøy**»), Heim Eiendom AS ("**Heim**") og AGE Holding AS ("**AGE**") sitt erverv av felles kontroll over Tomten.

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

Transaksjonen gjennomføres ved at Tomten fisjonerer ut til et nystiftet tomt selskap, Øvre Rotvoll 8 AS, org.nr. 813 894 432 ("**Målselskapet**"), og at samtlige aksjer i Målselskapet erverves av Charlottenlund Senter Eiendom AS (org.nr. 934 398 556). Charlottenlund Senter Eiendom AS er et tomt selskap uten ansatte eller egen virksomhet. Selskapet eies i dag av NGE og Frøy med 50% av aksjene hver. Før gjennomføring av ervervet av aksjene i Målselskapet vil det inngås (i) avtaler om salgs- og kjøpsopsjoner som vil gi hver av Heim og AGE rett til å erverve totalt 10 % hver av aksjene i Charlottenlund Senter Eiendom AS, og motsvarende salgsopsjon for hver av NGE og Frøy, og (ii) en aksjonæravtale mellom Partene. Aksjonæravtalen vil gi Partene felles kontroll over Charlottenlund Senter Eiendom AS og Målselskapet fordi

Etter gjennomføringen av transaksjonen vil derfor Målselskapet være 100 % eid av Charlottenlund Senter Eiendom AS, som vil være kontrollert av Partene i fellesskap (felles kontroll). Følgelig vil Målselskapet være felleskontrollert av Partene. Gjennomføring forventes høsten 2025.

Meldingen inngis for det tilfellet at Målselskapet skulle anses som et foretak.

### **3.1 Forenklet melding**

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

## **4. FORETAKENES STRUKTUR OG VIRKSOMHETSOMRÅDER**

### **4.1 NorgesGruppen**

NGE Midt-Norge er et 100 % eid datterselskap av NorgesGruppen Eiendom Holding AS, som igjen er 100 % eid datterselskap av NorgesGruppen ASA (NG). Joh Johansson Handel AS har en 65 % eierandel i NorgesGruppen ASA.

NGE Midt-Norge er et selskap hvis formål er å eie og investere i eiendomsselskaper knyttet til handelsvirksomhet i Midt-Norge.

NorgesGruppens kjernevirksomhet består av to virksomhetsområder; detaljhandel og engros.

**Detaljvirksomhetens** hovedområder omfatter dagligvare og servicehandel. Innenfor dagligvare har NorgesGruppen tre landsdekkende kjedekonsepser, samt et nærbutikk-konsept. KIWI dekker lavprissegmentet, mens SPAR dekker supermarkedssegmentet. MENY er profilkjeden for store supermarkeder. Nærbutikk-konseptet omfatter Joker og Nærbutikken. Virksomheten omfatter om lag 1700 dagligvarebutikker, hvorav omtrent 51 prosent er kjøpmannseide. I 2024 kom ca. 27 prosent av butikkomsetningen fra kjøpmannseide butikker/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 en egneid og 68 kjøpmannseide kiosker og servicebutikker.
- Deli de Luca, som er et franchisebasert konsept med totalt om lag 100 butikker.
- Tiger: Franchisekonsept med 108 utsalgssteder på Esso-stasjoner i hele Norge (66 av dem har Deli de Luca-konseptet). I tillegg er det ca. 60 forhandlereide stasjoner som gjennom avtalen mellom Certas Energy Norway AS og NorgesGruppen får tilgang til kjedestyrte kampanjer, sortiment og varekjøp samt driftsstøtte og butikkkonsepter (fire av disse har Deli de Luca-konseptet).
- Kaffebrenneriet, som har 44 kaffebarer (NorgesGruppen eier 90 prosent).
- Jafs, med 54 kjøpmannseide gatekjøkken.
- Grød: 1 utsalgssted i Oslo.

Norgesgruppen er også eier av Solberg & Hansen AS og Dromedar Kaffebar AS.

I tillegg utvikler og drifter NorgesGruppen Forbruksvare konsepter som tilbyr salg av daglige forbruksvarer, inkludert matvarer. Virksomheten består av kjedene:

- Dollarstore, med 26 utsalgssteder. Se hjemmesiden [www.dollarstore.no/](http://www.dollarstore.no/) for ytterligere informasjon.
- Gigaboks, som er et storhandelskonsept som tilbyr salg av varer i store forpakninger og partivarer til både privatkunder og bedrifter, med syv utsalgssteder nasjonalt. Se hjemmesiden [www.gigaboks.no/](http://www.gigaboks.no/) for ytterligere informasjon.

**Engrosvirksomheten** håndteres i all hovedsak av ASKO, og omfatter leveranser til markedssegmentene dagligvaredetalj, servicehandel, og storhusholdning.

ASKO består av sentrallagre og 12 regionale ASKO-selskap. ASKO er en fullsortimentsgrossist og står for nesten 85 prosent av alle vareleveranser til dagligvarebutikker tilhørende NorgesGruppens kjedekonsepter. I tillegg har ASKO felles kontroll i K. Ekrheim AS.

NorgesGruppen eier også Eureka som er en fullsortimentsgrossist for de mindre og mellomstore serveringsbedriftene, og som kun opererer på det sentrale Østlandet. Eureka tilbyr hovedsakelig matvarer, drikkevarer og enkelte hygiene- og husholdningsprodukter.

NorgesGruppen eier også cash&carry-konseptet Storcash, som består av ti utvalg spredt i landet. Storcash tilbyr salg av varer til næringsdrivende innenfor både dagligvare og storhusholdning. Produktene selges gjerne i store størrelser og i spesialpakker, og kundene plukker varene selv. Typiske kunder er gatekjøkken, restauranter, kantiner, kiosker, idrettslag eller foreninger. For ytterligere informasjon om Storcash vises det til hjemmesiden [www.storcash.no](http://www.storcash.no).

NorgesGruppen eier i tillegg **produksjonsvirksomhetene** Bakehuset, Joh Johansson 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.<sup>1</sup>

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

#### **Vedlegg 1:** Liste med selskapene i NorgesGruppen-konsernet

NorgesGruppen er medlem av bransjeorganisasjonen Virke.

For ytterligere informasjon om NorgesGruppen vises det til konsernets hjemmeside: <http://www.norgesgruppen.no>.

## **4.2 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 investeringsselskap. 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](http://froykapital.no))

---

<sup>1</sup> Joh Hohanson Kaffe og Matbørsen har, i tillegg til salg til dagligvare, noe begrenset salg til aktører som blant annet Lyreco.

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).

#### 4.3 AGE Holding AS

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

#### 4.4 Heim Eiendom AS

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

#### 4.5 Målselskapet

Målselskapet skal eie Tomten som eneste eiendel.

Selgerne er de to selskapene Øvre Rotvoll AS og Rotvoll Eiendom AS. De to selgerselskapene skal fisjonere ut Tomten til Målselskapet, som Charlottenlund Senter Eiendom AS skal erverve 100% av aksjene i.

Partene er enige om at de på sikt skal utvikle Tomten. Partene er videre enige om at den skal bebygges med leiligheter og næringslokaler iht. reguleringen av Tomten. Partene planlegger også at NorgesGruppen etablerer en butikk på Tomten.

### 5. OMSETNING OG DRIFTSRESULTAT

Omsetning og driftsresultat fra siste tilgjengelig regnskapsår for melderne:

|                           | Omsetning 2024 (i hele tusen NOK) | Driftsresultat 2024 (i hele tusen NOK) |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|
| NorgesGruppen (Konsern)   | 114 531 219                       | 5 794 449                              |
| Gåsø Næringsutvikling AS  | 902 466                           | 108989                                 |
| AGE Holding AS            | 3 973                             | 3 941                                  |
| Heim Eiendom AS (konsern) | 71 151                            | 23 309                                 |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

## 6. MARKEDER SOM BERØRES AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

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

## 7. INGEN KOORDINERING MELLOM MØRSELSKAP

I henhold til konkurranselover § 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 Målselskapet, som nærmere beskrevet over i punkt 6, ikke har noen pågående virksomhet.

## 8. 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.

## 9. ANDRE OPPLYSNINGER

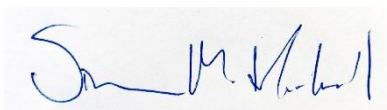
Transaksjonen er ikke underlagt meldeplikt i andre jurisdiksjoner.

## 10. OFFENTLIGHET

Denne meldingen inneholder forretningshemmeligheter jf. konkurranselover § 18b. Forretningshemmeligheter er markert i blått i meldingen. Forslag til offentlig versjon av meldingen og begrunnelse er vedlagt meldingen som henholdsvis Vedlegg 2 og Vedlegg 3.

## 11. UNDERSKRIFT

Oslo, 1. oktober 2025



Advokatfirmaet Haavind AS

Simen Klevstrand