

FORENKLET MELDING AV FORETAKSSAMMENSLUTNING

MELLOM

HOMEKEY HOLDCO AS

OG

HOMEKEY AS

16. juli 2026

Inneholder konfidensiell informasjon

1 KONTAKTINFORMASJON

1.1 Melder

Navn: Homekey HoldCo AS (under navneendring fra NFH 260428 AS)
Organisasjonsnummer: 937 698 593
Adresse: Sørkedalsveien 8
Postadresse: 0369 Oslo

Kontaktperson(er) for melder: Advokatfirmaet Thommessen AS
v/advokatfullmektig Brendan Kettermann
Adresse: Ruseløkkveien 38, 0251 Oslo
Postadresse: Postboks 1484 Vika, 0116 Oslo
Telefonnummer: +47 469 24 830
E-postadresse: brk@thommessen.no

1.2 Homekey AS

Navn: Homekey AS
Organisasjonsnummer: 933 582 159
Adresse: Tjuvholmen allé 1
Postadresse: 0252 Oslo
Kontaktperson: Ludvig Kraft
Telefonnummer: +47 958 96 939
E-postadresse: lk@compco.no

2 BESKRIVELSE AV FORETAKSSAMMENSLUTNINGEN

Foretakssammenslutningen innebærer at Homekey HoldCo AS ("**Kjøper**" eller "**Melder**") erverver samtlige utstedte aksjer i Homekey AS ("**Homekey**") fra Vergence AS ("**Selger**") i henhold til aksjekjøpsavtale signert 14. juli 2026 ("**Foretakssammenslutningen**").

Kjøper er eiet med 68 % av Compco AS (org. nr. 937 553 994, "**Compco**") og 32 % av Varner Kapital AS (org. nr. 991 248 668, "**Varner Kapital**").¹ Compco er videre felleskontrollert mellom Varner Kapital og Simpleasy AS (org. nr. 912 020 703, "**Simpleasy**"). Foretakssammenslutningen innebærer derfor at Varner Kapital og Simpleasy, gjennom Compco og Kjøper, erverver felles kontroll over Homekey. Varner Kapital, Simpleasy, Compco, Kjøper og Homekey omtales i det følgende samlet som "**Partene**".

¹ På tidspunktet for gjennomføringen av Foretakssammenslutningen vil Kjøper være eiet med 25 % av Poltra 2.0 AS (org. nr. 915 244 645, "**Poltra**") mens eierskapet til Compco reduseres til 51 % og Varner Kapital til 24 %.

Både Homekeys og Varner-konsernets omsetning i Norge oversteg NOK 100 millioner og Partenes samlede omsetning oversteg NOK 1 milliard i 2025, og Foretakssammenslutningen er dermed meldepliktig til Konkurransetilsynet, jf. krrl. § 18, jf. § 17.

Foretakssammenslutningen vil gjennomføres så snart det foreligger godkjenning fra Konkurransetilsynet.

Foretakssammenslutningen er ikke meldepliktig i andre land.

3 VILKÅRENE FOR Å INNGI FORENKLET MELDING ER OPPFYLT

Som det fremgår av beskrivelsen nedenfor, er det verken horisontale eller vertikale overlapp mellom Partenes virksomheter. Det inngis derfor forenklet melding om foretakssammenslutning i medhold av forskrift om melding av foretakssammenslutninger § 3 første ledd nr. 3 bokstav a).

4 DE INVOLVERTE FORETAKENE OG FORETAK I SAMME KONSERN

4.1 Melder

Melder er et nyopprettet norsk aksjeselskap med hovedkontor i Oslo. Melder har ikke annen virksomhet utover eierskapet av aksjene i Homekey. Som redegjort for ovenfor, eies Melder av Varner Kapital og Compco. Compco er i sin tur felleskontrollert av Varner Kapital og Simpleasy [REDACTED]

Nedenfor gis derfor en beskrivelse av Compco, Simpleasy og Varner Kapital.

Compco er et nyopprettet norsk aksjeselskap som har til formål å gjøre langsiktige investeringer i velstyrte, lønnsomme små og mellomstore bedrifter. [REDACTED]

[REDACTED] Homekey er Compcos første investering, og Compco har derfor ingen øvrig virksomhet før Foretakssammenslutningen. Som det fremgår av beskrivelsen ovenfor, vil Varner Kapital på tidspunktet for gjennomføring av Foretakssammenslutningen eie majoriteten av A-aksjene i selskapet og ha felles kontroll over selskapet sammen med Simpleasy.

Simpleasy er et norsk aksjeselskap som eies i sin helhet av Peder Stavnes Karlsen. Simpleasy er et rent investeringsselskap, som ikke driver egen virksomhet. Selskapet har heller ingen øvrige kontrollerende eierposter i andre virksomheter enn Compco.

Varner Kapital er et investeringsselskap som inngår i Varner-konsernet. Varner Kapital er indirekte eid med 98,65 % av Varner Holding AS, som også eier en rekke andre virksomheter i Norge, primært innen

detaljhandel av klær og mote (de resterende aksjene i Varner Kapital (1,35 %) eies av Tere AS, som på tidspunktet for gjennomføringen av Foretakssammenslutningen også er minoritetsaksjonær i Compco). Varner Holding AS kontrolleres av Varner-familien. Konsernet ledes i dag av Petter, Marius og Joakim Varner.

Totalt består Varner-konsernet av syv nettbutikker og mer enn 1100 fysiske butikker i Norge, Sverige, Finland og på Island. Varner Holding AS eier, direkte eller indirekte, følgende selskaper:

- Cubus AS (100 %). Cubus har mer enn 260 butikker i Norge, Sverige og Finland, samt nettbutikk, og tilbyr til basismote til dame, herre, barn og baby.
- Dressmann A/S (100 %). Dressmann har mer enn 400 butikker i Norge, Sverige og Finland, samt nettbutikk, og tilbyr et bredt sortiment av herremote.
- Yme Store AS (100 %). YME tilbød frem til 2025 eksklusive moteprodukter på nett, men virksomheten har siden våren 2025 vært nedlagt. Selskapet ble meldt oppløst i april 2026.
- Junkyard AS (100 %). Junkyard tilbyr hverdagsklær og sko fra kjente merkevarer og har 22 butikker i Norge samt nettbutikk.
- Carlings AS (100 %). Carlings har over 150 butikker i Norge, Sverige og Finland samt nettbutikk, og tilbyr et bredt utvalg dame- og herremote med et særlig fokus på jeans.
- Bik Bok AS (100 %). Bik Bok har over 130 butikker i Norge, Sverige og Finland samt nettbutikk, og tilbyr et bredt utvalg av damemote.
- Varner Brand Stores AS (100 %). Varner Brand Stores driver 489 Levi's-butikker i Norge, Sverige og Finland, som selger dame-, herre- og barnemote fra den amerikanske produsenten Levi's.
- Volt Fashion AS (100 %). Volt har over 90 butikker i Norge, Sverige og Finland samt nettbutikk, og tilbyr et bredt utvalg av herremote.
- Varner Equities AS (95 %). Selskapet er et investeringsselskap som i hovedsak investerer i børsnoterte aksjer på kort og lang sikt.
- Vartech Invest AS (95 %). Selskapet er et investeringsselskap som i hovedsak gjør langsiktige investeringer i aksjer og fond innen teknologi.
- Nesøyveien 4 AS (100 %). Selskapet har til formål å eie eiendommen Nesøyveien 4 i Billingstad, hvor Varner-konsernets hovedkontor ligger.
- Fredrik & Louisa Group AS (100 %). Fredrik & Louisa har over 60 butikker i Norge, samt nettbutikk, og tilbyr et bredt sortiment av parfyme, skjønnhets- og hud- og hårprodukter til

dame og herre. I selskapet inngår også logistikk-, service- og eiendomsvirksomhet tilknyttet driften av butikkene.

Den samlede årsomsetningen i Varner-konsernet i 2025 var kr 13 328 972 000.

Totalt består konsernet av 8400 ansatte.

Mer informasjon om Varner-konsernet finnes på selskapet nettside: <https://varner.com/no/>

4.2 Homekey AS

Homekey er et norsk aksjeselskap med hovedkontor i Oslo. Selskapet ble stiftet i 2024, og er før Foretakssammenslutningen heleid av Selger.

Homekey tilbyr en AI-drevet plattform til eiendomsmeglere og meglerforetak som automatiserer kommunikasjon og samhandling mellom megler, selger og boligkjøper. Produktporteføljen dekker hele verdikjeden i bruktboligsegmentet – fra befarings til overlevering – og inkluderer markedsføring av boliger, befaringsverktøy, markedsføringsautomasjon, AI-drevet kundereise samt data- og innsiktsprodukter. Selskapet har som mål å gjøre det enklere for meglerforetak å vinne flere oppdrag, selge boliger raskere og til høyest mulig pris.

Homekeys samlede omsetning i 2025 var kr 118 794 107. Utover virksomheten i Norge, har Homekey også virksomhet i Nederland gjennom det heleide datterselskapet Kijkmijnhuis B.V., som operer under handelsnavnet Moving Digital (reg. nr. 27304103).

Homekey har totalt 18 ansatte.

Mer informasjon om Homekey finnes på selskapets nettside: <https://homekey.ai/>

5 OMSETNING I NORGE SISTE REGNSKAPSÅR

Foretak	Omsetning i Norge i 2025 (i NOK millioner)
Varner-konsernet	7 641
Simpleasy AS	0
Homekey AS	115

6 INGEN HORISONTALE ELLER VERTIKALE OVERLAPP

Som det fremgår av redegjørelsen for Partenes virksomhet i punkt 4 ovenfor, driver verken Melder, Compco, Varner-konsernet eller Simpleasy virksomhet innenfor samme virksomhetsområde eller samme verdikjede som Homekey. Melder, Compco og Simpleasy driver kun investeringsvirksomhet, og har før Foretakssammenslutningen ikke eierskap i noe selskap som driver samme eller tilgrensende

type virksomhet som Homekey. Varner-konsernets virksomhet består i all hovedsak av detaljhandel av klær og mote, mens Homekey driver med AI-baserte løsninger i eiendomsmeglermarkedet. Det er dermed ingen horisontale eller vertikale overlapp mellom Partenes virksomheter.

Det er derfor verken nødvendig å oppgi Partenes fem største kunder, leverandører og konkurrenter for noe marked, jf. krrl. § 18 a første ledd bokstav d), eller å redegjøre for markeder med horisontale eller vertikale overlapp, jf. bokstav e) og f).

Foretakssammenslutningen vil ikke i betydelig grad hindre effektiv konkurranse, jf. krrl. § 16.

7 ÅRSBERETNING OG ÅRSREGNSKAP

Årsregnskap for siste regnskapsår er inntatt som vedlegg 1 til 3 til denne meldingen.

Vedlegg 1: Årsregnskap 2025 – Varner Kapital AS

Vedlegg 2: Årsregnskap 2025 – Simpleasy AS

Vedlegg 3: Årsregnskap 2025 – Homekey AS

8 KONFIDENSIALITET

Denne meldingen inneholder forretningshemmeligheter, jf. konkurranseloven § 18b. Forslag til offentlig versjon av meldingen og begrunnelse for unntak fra offentlighet er vedlagt meldingen.

Vedlegg 4: Forslag til offentlig versjon av meldingen

Vedlegg 5: Begrunnelsen for anmodning om unntak fra offentlighet

9 AVSLUTTENDE BEMERKNINGER

Vi ber om å bli kontaktet dersom det skulle være spørsmål til meldingen.

I den grad meldingen eller andre dokumenter i saken ikke er publisert på Konkurransetilsynets nettside, ber vi om å bli underrettet dersom Konkurransetilsynet mottar innsynsbegjæringer i meldingen eller andre dokumenter i saken.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Thommessen AS

Brendan Kettermann

Advokatfullmektig