

MELDING OM FORETAKSSAMMENSLUTNING

Butikkpartner AS' erverv av kontroll over Brokelandsheia Matsenter AS

Melding etter konkurranseloven § 18, jf. § 18a

Til: Konkurransetilsynet, Postboks 439 Sentrum, 5805 Bergen – post@kt.no

Innhold

Innhold.....	2
1. Sammendrag.....	4
1.1 Transaksjonen.....	4
1.2 Relevant marked og konkurransemessig vurdering.....	4
1.3 Positive virkninger	4
1.4 Anmodning	5
2. Kontaktinformasjon.....	5
2.1 Melder / kjøper.....	5
2.2 Målvirksomheten.....	5
2.3 Selgerne	5
3. Transaksjonen.....	5
3.1 Innledning.....	5
3.2 Struktur.....	5
3.3 Avtaler	6
3.4 Kontroll	6
3.5 Vederlag og finansiering	6
3.6 Tidsplan	6
3.7 Formål og kommersiell begrunnelse	6
3.8 Virksomheten etter gjennomføring.....	7
4. De involverte foretakene.....	7
4.1 Kjøper – Butikkpartner AS	7
4.2 Målvirksomheten – Brokelandsheia Matsenter AS.....	8
4.3 Selgerne	9
4.4 Omsetning i Norge og grunnlag for meldeplikten.....	10
5. Relevante markeder	10
5.1 Innledning.....	10
5.2 Relevant produktmarked.....	10
5.3 Relevant geografisk marked	10
5.4 Brokelandsheias særpreg	11
6. Konkurransemessig vurdering	11
6.1 Innledning.....	11
6.2 Horisontale aspekter	11
6.3 Butikkpartners virksomhet	12
6.4 Vertikale forhold.....	12
6.5 Konkurransesituasjonen i markedsområdet	13
6.6 Etableringshindringer og kjøpermakt.....	14

6.7 Ingen endring av konkurranseformatet	15
6.8 Effektivitetsgevinster og positive virkninger	15
6.9 Samlet vurdering	15
7. Konkurrenter, kunder og leverandører	15
7.1 De viktigste nåværende konkurrentene til målvirksomheten.....	16
7.2 Kunder	16
7.3 De viktigste leverandørene.....	16
8. Meldinger til andre konkurransemyndigheter	17
9. Forretningshemmeligheter.....	17
10. Gjennomføringsforbud og anmodning.....	17
10.1 Gjennomføringsforbudet.....	18
10.2 Anmodning	18
Vedleggsliste.....	18

1. Sammendrag

1.1 Transaksjonen

Butikkpartner AS (org.nr. 993 437 603) har inngått avtale om erverv av 75 % av aksjene i Brokelandsheia Matsenter AS (org.nr. 976 006 046). De eksisterende eierne, T Sol Holding AS, Solstad-Holding AS og Bartolo Holding AS, viderefører et samlet eierskap på 25 %. Butikkpartner oppnår kontroll over selskapet, og transaksjonen utgjør en foretakssammenslutning etter konkurranseloven § 17.

Brokelandsheia Matsenter AS driver dagligvarehandel under EUROSPAR-konseptet på Brokelandsheia i Gjerstad kommune og hadde driftsinntekter på ca. 224 millioner kroner i 2025. Butikkpartner AS er morselskap i et regionalt konsern med virksomhet innen dagligvarehandel, catering og eiendom, med konsernomsetning på ca. 1 385 millioner kroner i 2025 og hovedaktivitet i Telemark, Vestfold og Buskerud, med hovedvekt i Grenlandsregionen.

Virksomheten skal videreføres på eksisterende lokasjon, under EUROSPAR-profilen, med uendret kjedetilknypning til NorgesGruppen og med samme hovedaktivitet som før. Transaksjonen innebærer et eierskifte, ikke en omprofilering eller omlegging av virksomheten. Foretakssammenslutningen medfører ingen endring av konkurransesituasjonen i markedet.

Bakgrunnen for ervervet er at franchisetakerne som i dag driver Eurospar Brokelandsheia ønsker å få inn en kapitalsterk og kompetent medeier og selge deler av virksomheten.

1.2 Relevant marked og konkurransemessig vurdering

Partene opererer i markedet for detaljhandel med dagligvarer til slutt kunder. Brokelandsheia er et regionalt handelspunkt langs E18, og kundegrunnlaget består av lokalbefolkningen i Gjerstad, gjennomreisende trafikk, hyttekunder og kunder fra nærliggende områder i Agder og Telemark.

Etter kjøpers vurdering vil transaksjonen ikke føre til eller forsterke en vesentlig begrensning av konkurransen. Dette bygger på:

- Uendret kjedetilknypning: målvirksomheten er allerede tilknyttet NorgesGruppen gjennom EUROSPAR-konseptet, og transaksjonen endrer ikke fordelingen av omsetning mellom NorgesGruppen, Reitan Retail og Coop.
- Ingen horisontal overlap: Butikkpartner har ingen butikker i Agder eller i Kragerø-/Sannidal-området. Nærmeste butikker med eierinteresse er Meny Brotorvet (50 %), 48 km / 37 min kjøretid unna, og Spar Sjøbua Valle (100 %, sesongbutikk), 43 km / ca. 34 min unna.
- Eksisterende konkurranse: REMA 1000 er etablert i samme handelsområde, Coop Extra er under bygging 200 meter unna med åpning i 2027, og det finnes butikker fra alle de tre store dagligvaregrupperingene innen normal kjøreavstand.

1.3 Positive virkninger

Transaksjonen gir Brokelandsheia Matsenter tilgang til Butikkpartner-konsernets kompetanse og støttefunksjoner innen butikkdrift, økonomi og regnskap, HR, HMS og internkontroll, samt økt investerings- og utviklingskapasitet. Samarbeidet vil også innebære bedre tilgang på butikkressurser i høysesong (sommer). Dagens eiere videreføres som minoritetsaksjonærer, skal fremdeles drive butikken i det daglige og sikrer kontinuitet og lokal markedsforankring.

1.4 Anmodning

Butikkpartner AS anmoder Konkurransetilsynet om å godkjenne foretakssammenslutningen og avslutte saken uten inngrep.

2. Kontaktinformasjon

Konkurranseloven § 18a første ledd bokstav a krever navn og adresse på de involverte foretakene. Meldingen inngis uten fullmektig; kontaktpersonen i 2.1 er tilsynets kontaktpunkt.

2.1 Melder / kjøper

Felt	Opplysning
Foretak	Butikkpartner AS, org.nr. 993 437 603
Adresse	Kjørbekkevegen 46, 3735 Skien
Kontaktperson	Daglig leder Trine Riis Groven, tlf. 918 73 286, trine@butikkpartner.no

2.2 Målvirksomheten

Felt	Opplysning
Foretak	Brokelandsheia Matsenter AS, org.nr. 976 006 046
Adresse	Brokelandsheia 20, 4993 Sundebu, Gjerstad kommune
Kontaktperson	Daglig leder Cato Solstad, tlf. [REDACTED] [REDACTED]

2.3 Selgerne

Foretak	Org.nr.	Kontaktperson
T Sol Holding AS	988 909 521	Tore Solstad, tlf. [REDACTED] [REDACTED]
Solstad-Holding AS	988 909 556	Cato Solstad, tlf. [REDACTED] [REDACTED]
Bartolo Holding AS	922 944 415	Sindre de Bartolo, tlf. [REDACTED] [REDACTED]

3. Transaksjonen

3.1 Innledning

Denne meldingen gjelder Butikkpartner AS' erverv av kontroll over Brokelandsheia Matsenter AS. Transaksjonen gjennomføres som et aksjeervert mellom dagens aksjonærer i Brokelandsheia Matsenter AS og Butikkpartner AS.

3.2 Struktur

Butikkpartner AS erverver 75 % av aksjene i Brokelandsheia Matsenter AS. Dagens eiere viderefører et samlet eierskap på 25 % gjennom sine respektive holdingselskaper. Eiendommen inngår ikke i selskapet og omfattes ikke av transaksjonen. Virksomheten drives i leide lokaler; leieforholdene videreføres uendret, og samordnet utløp av leieavtalene er en betingelse for gjennomføring (se 3.6).

Eierstruktur før og etter gjennomføring:

Aksjonær	Før	Etter
Butikkpartner AS	0 %	75 %
T Sol Holding AS	45,0455 %	10 %
Solstad-Holding AS	45,0455 %	10 %
Bartolo Holding AS	9,909 %	5 %
Sum	100 %	100 %

3.3 Avtaler

Aksjekjøpsavtale (SPA) ble inngått 11.09.2026 og er inntatt i vedlegg C1

3.4 Kontroll

Gjennom ervervet av 75 % av aksjene oppnår Butikkpartner AS stemmemessig flertall og bestemmende innflytelse over selskapets strategiske beslutninger. Minoritetsaksjonærene har alminnelig minoritetsvern og ingen veto rett over strategiske beslutninger. Transaksjonen innebærer derfor at Butikkpartner AS erverver enekontroll over Brokelandsheia Matsenter AS, jf. konkurranseloven § 17 første ledd bokstav b.

3.5 Vederlag og finansiering

Det vises til vedlagte aksjekjøpsavtale for detaljer om vederlag og finansiering (vedlegg C1).

3.6 Tidsplan

Milepæl	Dato / status
Signering av aksjekjøpsavtale	11. september 2026
Melding til Konkurransetilsynet	23. september 2026 (planlagt)
Overtakelse (closing)	
Betingelser for gjennomføring	Gjennomføring er betinget av at Konkurransetilsynet forut for gjennomføringsdatoen har klarert transaksjonen, uttrykkelig eller passivt ved ikke å gripe inn innenfor lovbestemte frister, uten vilkår eller på vilkår kjøper aksepterer (SPA pkt. 4.1 ix) Samtykke fra utleiende/fremutleiende som bekrefter likt utløp på alle leieavtaler.
Siste frist for gjennomføring	

3.7 Formål og kommersiell begrunnelse

Formålet med transaksjonen er å sikre videre langsiktig drift og utvikling av Brokelandsheia Matsenter AS gjennom delvis integrering i Butikkpartner-konsernet og tilgang til konsernets kompetanse, ressurser og administrative støttefunksjoner. Butikkpartner har betydelig erfaring med drift av dagligvarevirksomheter innenfor NorgesGruppens konsepter og kan tilføre:

- driftskompetanse og butikkledelse

- økonomi- og regnskapsfunksjoner
- HR-kompetanse, HMS og internkontroll
- virksomhetsutvikling og erfaringsutveksling på tvers av konsernets virksomheter
- økt soliditet og investeringsevne

En vesentlig medvirkende årsak til at selgerne har valgt å selge deler av aksjene til Butikkpartner, er etableringen av en ny Coop Extra om lag 200 meter fra EUROSPAR-butikken. Samarbeidet skal styrke selskapets soliditet og evne til å møte det økte konkurransepresset som følger av en lavpriskonkurrent så tett på.

Dagens eiere vil fortsatt være aksjonærer i selskapet og bidra med lokal markedskunnskap, operativ erfaring og kontinuitet. Transaksjonen forventes primært å gi administrative og driftsmessige synergier uten at virksomhetens markedsmessige profil eller kundetilbud endres i betydelig grad.

3.8 Virksomheten etter gjennomføring

Transaksjonen innebærer ingen endringer i virksomhetens grunnleggende markedsmessige innretning. Etter gjennomføring skal virksomheten videreføres på samme lokasjon på Brokelandsheia, under EUROSPAR-profilen, med eksisterende kjedetilknytning til NorgesGruppen og med samme virksomhetsområde innen dagligvarehandel. Det foreligger ingen planer om å legge ned, flytte, omprofilere eller redusere butikkens tilbud. Fra kundens perspektiv vil virksomheten fremstå som den samme butikken før og etter transaksjonen.

4. De involverte foretakene

4.1 Kjøper – Butikkpartner AS

Virksomhet

Butikkpartner AS er et regionalt konsern med hovedkontor i Skien, etablert i 2008. Konsernet driver virksomhet innen dagligvarehandel, catering og, i begrenset grad, eiendom gjennom heleide datterselskaper, felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper. Virksomheten er primært knyttet til drift av dagligvarebutikker under NorgesGruppens konsepter MENY, SPAR, KIWI og Joker, samt cateringvirksomheten Mathuset Skien AS, som drives uten kjedetilhørighet. Butikkpartner AS yter tjenester innen økonomi, HR, drift og virksomhetsutvikling til konsernets selskaper.

Per 31.12.2025 omfattet konsernet 18 datterselskaper, 1 felleskontrollert virksomhet og 2 tilknyttede selskaper, med til sammen 16 dagligvarebutikker og én cateringvirksomhet, 574 ansatte og en konsernomsetning på 1 385,2 millioner kroner.

Butikkpartner AS er medlem av bransjeorganisasjonen Virke.

Eierstruktur

Butikkpartner AS er morselskap i konsernet. Øverste morselskap er Fjellvåken Holding AS, som eier 81 % av aksjene. Øvrige aksjonærer er ansatte i Butikkpartner-konsernet gjennom sine holdingselskaper, samt egne aksjer (3 %). Konsernet er 100 % lokalt eid. Fjellvåken Holding AS eies av Andreas Finsrud (f. 1970) fra Skien. Han var opprinnelig eier av Meny Lietorvet i Skien, en butikk han kjøpte fra sin far. Etter dette har han over tid fortsatt utviklingen med etablering av nye butikker og kjøp av eksisterende butikker gjennom Butikkpartner-systemet.

Eierstrukturen i Butikkpartner AS er endret i 2026 og er oppgitt per september 2026 i henhold til aksjeeierboken. Skatteetatens aksjonærregister for regnskapsåret 2024 viser derfor en annen fordeling.

Konsernkart før og etter transaksjonen, med organisasjonsnummer og eierandeler for alle selskaper, følger som vedlegg A4.

Geografisk tilstedeværelse

Konsernets virksomheter er lokalisert i Telemark, Vestfold og Buskerud, med hovedvekt i Grenlandsregionen. Butikkpartner har butikker i Skien, Porsgrunn, Bamble, Horten, Åsgårdstrand, Hvittingfoss (Kongsberg kommune) og Rauland (Vinje kommune). Virksomhetene drives gjennom selskaper med lokal ledelse og lokal markedsforankring. Fullstendig oversikt over butikker med profil, lokasjon og eierandel følger av vedlegg A4.

Økonomiske nøkkeltall 2025 (konsernregnskap)

Nøkkeltall	2025
Driftsinntekter	1 385,2 MNOK
EBIT	36,9 MNOK
Årsresultat	22,1 MNOK
Egenkapital	107,4 MNOK
Likviditetsbeholdning	52,8 MNOK
Antall ansatte	574

Forholdet til NorgesGruppen

Samtlige dagligvarebutikker i konsernet drives under NorgesGruppens konsepter gjennom medlems- og franchiseavtaler. Butikkpartner er ikke grossist eller kjedeeier. Sortiment, innkjøp, kjedekonsepter og sentrale kampanjer følger de respektive kjedenes rammer og systemer. Konsernet er en lokalt eid regional butikkoperatør uten grossistvirksomhet, produksjonsindustri eller nasjonal distribusjon.

NorgesGruppen har ingen eierandel i Butikkpartner AS eller i Brokelandsheia Matsenter AS. Selskaper i NorgesGruppen er imidlertid medeiere med 50 % i fire felleskontrollerte butikkselskaper i konsernet: Brotorvet Mat AS, GS Dagligvaredrift AS og Geo Varesenter AS (NG Meny Vestfold Telemark AS) og Heddalsveien Dagligvare AS (NG Kiwi Buskerud AS). NG Eiendom Vestfold Telemark AS eier videre 33,33 % i Åsgårdstrand Eiendom Holding AS. Ervervet av Geo Varesenter AS og Heddalsveien Dagligvare AS ble begge meldt til og godkjent av Konkurransetilsynet i henholdsvis 2023 og 2024.

4.2 Målvirksomheten – Brokelandsheia Matsenter AS

Brokelandsheia Matsenter AS driver dagligvarevirksomhet under EUROSPAR-konseptet på Brokelandsheia i Gjerstad kommune. Virksomheten består utelukkende av dagligvarehandel og er tilknyttet NorgesGruppens kjede- og innkjøpssystemer. Selskapet har om lag 100 ansatte (i høysesong) og disponerer et butikklokale på ca. 2 500 m². Driftsinntektene var ca. 224 millioner kroner i 2025.

Butikken ligger ved E18 på Brokelandsheia, et regionalt handels- og servicested med betydelig gjennomfartstrafikk i tillegg til lokalt kundegrunnlag. Den er den største dagligvarebutikken på Brokelandsheia og tilbyr et fullsortimentskonsept. Virksomheten betjener lokalbefolkningen i Gjerstad og nærliggende områder, hytte- og fritidskunder, kunder fra deler av Agder og Telemark og gjennomreisende trafikk langs E18.

Omsetning og resultat 2023–2025 (alle tall i MNOK, jf. årsregnskap, vedlegg B2):

Nøkkeltall	2025	2024	2023
Sum salgsinntekter	221,5	190,8	175,3
Sum driftsinntekter	224,1	191,7	176,2
Driftsresultat (EBIT)	3,6	8,5	6,5
Resultat før skatt	2,8	7,7	5,7
Resultat etter skatt	2,1	6,0	4,4

Brokelandsheia Matsenter AS er ikke medlem av noen bransjeorganisasjon.

4.3 Selgerne

Før gjennomføring eies Brokelandsheia Matsenter AS av T Sol Holding AS, Solstad-Holding AS og Bartolo Holding AS, som samlet eier 100 % av aksjene. Etter transaksjonen vil Selgerne samlet eie 25 % av aksjene.

Solstad-Holding AS

Solstad-Holding AS eier før transaksjonen 45,0455 % av aksjene i Brokelandsheia Matsenter AS og vil etter transaksjonen eie 10 % av aksjene.

Solstad-Holding AS har en eierandel på 50 % i PVH Invest AS. Gjennom PVH Invest AS har Solstad-Holding AS en indirekte eierinteresse i Holdbart AS, ved at PVH Invest AS eier 7,84 % av aksjene i Holdbart AS.

Utover den ovennevnte indirekte eierinteressen i Holdbart AS har Solstad-Holding AS ikke eierskap eller eierinteresser i annen dagligvarevirksomhet.

Solstad-Holding AS driver ikke annen virksomhet av betydning utover selskapets funksjon som holdingselskap og de investeringer/eierinteresser som er opplyst om ovenfor.

T Sol Holding AS

T Sol Holding AS eier før transaksjonen 45,0455 % av aksjene i Brokelandsheia Matsenter AS og vil etter transaksjonen eie 10 % av aksjene.

T Sol Holding AS har en eierandel på 50 % i PVH Invest AS. Gjennom PVH Invest AS har T Sol Holding AS en indirekte eierinteresse i Holdbart AS, ved at PVH Invest AS eier 7,84 % av aksjene i Holdbart AS.

Utover den ovennevnte indirekte eierinteressen i Holdbart AS har T Sol Holding AS ikke eierskap eller eierinteresser i annen dagligvarevirksomhet.

T Sol Holding AS driver heller ikke annen virksomhet av betydning utover selskapets funksjon som holdingselskap og de investeringer/eierinteresser som er opplyst om ovenfor.

Bartolo Holding AS

Bartolo Holding AS eier før transaksjonen 9,909 % av aksjene i Brokelandsheia Matsenter AS og vil etter transaksjonen eie 5 % av aksjene.

Bartolo Holding AS har ikke eierskap eller eierinteresser i annen dagligvarevirksomhet.

Bartolo Holding AS driver ikke annen virksomhet av betydning utover selskapets funksjon som holdingselskap og de investeringer/eierinteresser som ligger i dette.

4.4 Omsetning i Norge og grunnlag for meldeplikten

Etter konkurranseloven § 18 andre ledd skal foretakssammenslutninger meldes når de involverte foretakene samlet har en årlig omsetning i Norge over 1 milliard kroner, og minst to av foretakene hver har en årlig omsetning i Norge over 100 millioner kroner.

Involvert foretak	Omsetning i Norge 2025	Kilde
Butikkpartner-konsernet (kjøper), konsernregnskap	1 385,2 MNOK	Konsernregnskap 2025, vedlegg B1
Butikkpartner-konsernet (kjøper), beregnet etter meldeforskriften	1 168,5 MNOK	Se nedenfor
Brokelandsheia Matsenter AS (mål)	ca. 224 MNOK	Årsregnskap 2025, vedlegg B2

Konsernomsetningen på 1 385,2 MNOK er konsolidert etter regnskapslovens regler og omfatter 100 % av omsetningen i de felleskontrollerte selskapene Brotorvet Mat AS, GS Dagligvaredrift AS, Geo Varesenter AS og Heddalsveien Dagligvare AS, som konsolideres fullt ut i konsernregnskapet. Rauland Varesenter AS konsolideres med 50%. Etter forskrift om melding av foretakssammenslutninger medregnes felleskontrollerte foretak med en lik andel til hver av eierne. Beregnet etter forskriften er Butikkpartners omsetning i Norge i 2025 derfor 1 385,2 MNOK fratrukket 50 % av omsetningen i de fire fullt konsoliderte felleskontrollerte selskapene.

Terskelverdiene er overskredet uansett beregningsmåte, og foretakssammenslutningen er meldepliktig.

5. Relevante markeder

5.1 Innledning

Formålet med dette kapittelet er å beskrive det relevante produktmarkedet og det relevante geografiske markedet som grunnlag for vurderingen av konkurransevirkningene i kapittel 6.

5.2 Relevant produktmarked

Både kjøper og målvirksomheten driver ordinære dagligvarebutikker med bredt vareutvalg rettet mot forbrukermarkedet. Brokelandsheia Matsenter drives som EUROSPAR, et fullsortiments supermarkedkonsept innen NorgesGruppen. Virksomheten møter konkurranse fra supermarkeder, lavprisbutikker og nærbutikker innenfor samme geografiske område. I tråd med Konkurransetilsynets praksis i vedtak V2015-24 Coop/Ica legges det til grunn et marked for detaljsalg av dagligvarer til slutt kunder, uten videre segmentering.

5.3 Relevant geografisk marked

Konkurransetilsynet har vurdert at markedet for dagligvarer har en nasjonal og en lokal dimensjon.

Brokelandsheia er et næringsområde ved E18 i Gjerstad kommune i Agder, mellom Kragerø og Risør. I avgrensningen av de lokale markedene, har Melder tatt utgangspunkt i kjøretidsmatrisen i

Konkurransetilsynets notat om kvantitative analyser av lokale markeder, for å beregne den geografiske utstrekning av det lokale marked.¹ I henhold til Konkurransetilsynets notat vil det geografiske nedslagsfeltet til butikken som omfattes av Transaksjonen avgrenses ut fra kjøretid, som bestemmes både av type *tettsted* og *kommunesentralitet* i tråd med definisjoner fra Statistisk Sentralbyrå ("**SSB**"). SSB har utarbeidet en ny og mer finmasket definisjon av kommunesentralitet siden *Coop/Ica*-vedtaket, hvor SSB nå opererer med 6 nivåer av sentralitet.²

Eurospar Brokelandsheia ligger i Gjerstad kommune, som er klassifisert som en kommune med sentralitet 5. Dette tilsier i utgangspunktet, i henhold til Konkurransetilsynets metode i *Coop/Ica*, en kjøretid på 20 minutter i vurderingen av butikkens geografiske område.

I motsetning til områder i Kragerø og Risør, er området rundt Eurospar Brokelandsheia tynnere befolket. En lavere befolkning medfører at det er helt nødvendig for kundene å bevege seg over noe større avstander for å handle dagligvarer. Det vil derfor også beskrives en kjøretid på 30 minutter.

Kjøper legger fram to alternative avgrensninger:

- Snever avgrensning: butikker innenfor 20 minutters kjøretid fra EUROSPAR Brokelandsheia (Gjerstad, Søndeled, Sannidal, Vegårshei samt deler av Risør og Kragerø).
- Videre avgrensning: butikker innenfor ca. 30 minutters kjøretid, som i tillegg fanger opp Tvedestrand og resten av Risør og Kragerø.

Etter kjøpers vurdering tilsier Brokelandsheias særpreg (se 5.4) at den videre avgrensningen best reflekterer det reelle konkurransepresset. Konklusjonen i kapittel 6 er imidlertid den samme uansett avgrensning: Butikkpartner har ingen butikker innenfor noen av de to områdene.

5.4 Brokelandsheias særpreg

Brokelandsheia skiller seg fra tradisjonelle lokalk markeder ved plasseringen langs E18, samt et høyt fokus på ferskvare. Virksomheten betjener lokalbefolkningen i Gjerstad kommune, men også gjennomreisende trafikk, fritids- og hyttekunder, samt kunder fra nærliggende områder i Agder og kunder fra de sørøstlige deler av Telemark. Kundegrunnlaget er dermed bredere enn for en lokal nærbutikk, og konkurranseflaten påvirkes av flere aktører enn de som er lokalisert på Brokelandsheia.

6. Konkurransemessig vurdering

6.1 Innledning

Etter konkurranseloven § 16 skal Konkurransetilsynet forby en foretakssammenslutning som i betydelig grad vil hindre effektiv konkurranse, særlig som et resultat av at en dominerende stilling skapes eller styrkes. Etter kjøpers vurdering vil transaksjonen ikke føre til eller forsterke en vesentlig begrensning av konkurransen i noen av de relevante markedene. Vurderingen bygger på forholdene i 6.2–6.8.

6.2 Horisontale aspekter

Den planlagte transaksjonen innebærer at Butikkpartner, som driver butikker under NorgesGruppens profiler, oppnår kontroll over en butikk som allerede i dag drives under en av NorgesGruppens

¹ Konkurransetilsynets notat om kvantitative analyser, punkt 2.2.3, tabell 2, side 6.

² <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/sentralitetsindeksen.oppdatering-med-2020-kommuner>

kjedekonsepter. Transaksjonen vil følgelig ikke føre til noen endring i markedsstrukturen, da den aktuelle butikken både før og etter transaksjonen vil drives som Eurospar-butikk. Konkurransetilsynet har i sin praksis tilordnet franchisedrevne butikker til dagligvarekjedene ved vurdering av deres markedsposisjon. Eurospar-butikken vil både før og etter transaksjonen tilegnes NorgesGruppen, som en franchisedreven butikk. Transaksjonen har dermed ingen horisontale virkninger, og vil ikke begrense konkurransen i strid med konkurranseloven § 16. For ordens skyld gis det likevel noen overordnede betraktninger om de nasjonale og lokale markedsforholdene.

Eurospar Brokelandsheia omsatte i 2025 dagligvarer for om lag MNOK 224, som gir en nasjonal markedsandel på [REDAKTERT] innen markedet for tradisjonell dagligvare.³ For Butikkpartner vil foretakssammenslutningen medføre en økt nasjonal markedsandel fra [REDAKTERT] til [REDAKTERT]. Innen 20 minutters kjøretid er Eurospar Brokelandsheia blant annet utsatt for konkurranse fra NorgesGruppens to hovedkonkurrenter, Coop og Rema 1000. Det er et bredt utvalg av dagligvarebutikker i området. Ettersom butikken både før og etter transaksjonen vil drives som Eurospar-butikk, vil ikke konkurransesituasjonen i det lokale markedet endres som følge av transaksjonen.

6.3 Butikkpartners virksomhet

Butikkpartner-konsernet har sin virksomhet i Telemark, Vestfold og Buskerud, med hovedvekt i sentrale deler av Grenlandsregionen. Konsernet har ingen butikker i Agder og heller ingen butikker i Kragerø kommune, herunder Sannidal-området. De nærmeste butikkene hvor Butikkpartner har eierinteresser er:

Butikk	Eierandel	Type	Avstand	Kjøretid
Meny Brotorvet (Stathelle)	50 %	Helårsbutikk	48,1 km	37 min
Spar Sjøbua Valle	100 %	Sesongbutikk, drift tidligst påske til august/september (vinterstengt)	42,6 km	34 min

Kilde: 1881.no veibeskrivelse.

Det kan også legges til at SPAR Sjøbua Valle kun er åpen på sommerhalvåret og at en høy andel av kundene der kommer med fritidsbåt, noe som ikke er et alternativ for kunder ved EUROSPAR Brokelandsheia.

Begge butikkene ligger uansett utenfor både den snevre og den videre avgrensningen i 5.3. Etter kjøpers vurdering er avstanden så stor og kjøretiden så lang at disse virksomhetene ikke konkurrerer direkte med Brokelandsheia Matsenter AS om de samme kundene.

Transaksjonen innebærer derfor ikke at eksisterende konkurrenter bringes under felles kontroll.

6.4 Vertikale forhold

Verken kjøper eller målvirksomheten driver grossist-, produksjons- eller distribusjonsvirksomhet. Begge kjøper varer gjennom NorgesGruppens innkjøps- og distribusjonssystem (ASKO). Transaksjonen

³ Ifølge Dagligvarerapporten 2025 fra Nielsen ble det omsatt tradisjonelle dagligvarer for om lag [REDAKTERT] i 2024.

⁴ Butikkpartner hadde i 2025 en samlet omsetning innen dagligvare på 1 168,5 MNOK, ref. punkt 4.4.

medfører ingen endring i vareforsyning, innkjøpsordninger eller grossistforhold, og reiser ingen vertikale problemstillinger. Se 4.1 om NorgesGruppens medeierskap i enkelte konsernselskaper.

6.5 Konkurransesituasjonen i markedsområdet

Eurospar Brokelandsheia møter konkurranse fra både Rema og Coop innen 20 minutters kjøretid, gjennom en rekke ulike butikker. Innen 30 minutters kjøretid finnes enda flere butikker. Informasjonen under er inntatt for Konkurransetilsynets opplysning.

Konkurranse i samme handelsområde (0–5 min)

Butikk	Kjede	Eiergruppe	Format	Kjøretid / km
EUROSPAR Brokelandsheia (mål)	EUROSPAR	NorgesGruppen	Fullsortiment	0
REMA 1000 Brokelandsheia	REMA 1000	Reitan Retail	Lavpris	0 min, 0,5 km
Coop Extra Brokelandsheia (under bygging, åpning 2027)	Extra	Coop	Lavpris	0 min, 0,2 km

REMA 1000 er etablert i samme handelsområde som målvirksomheten. Coop Extra er under bygging om lag 200 meter fra EUROSPAR, med planlagt åpning i 2027. Dokumentasjon (nyhetsoppslag på iGjerstad.no og byggesak i Gjerstad kommune) følger som vedlegg D1.

Konkurranse innen 5–10 min

Butikk	Kjede	Eiergruppe	Format	Kjøretid / km
KIWI Søndeled	KIWI	NorgesGruppen	Lavpris	7 min, 7,8 km
Coop Prix Gjerstad	Prix	Coop	Lavpris	10 min, 10,6 km

Konkurranse innen 10–20 min

Butikk	Kjede	Eiergruppe	Format	Kjøretid / km
REMA 1000 Sannidal	REMA 1000	Reitan Retail	Lavpris	13 min, 17,0 km
Extra Haugtun (Sannidal)	Extra	Coop	Lavpris	13 min, 16,9 km
KIWI Vegårshei	KIWI	NorgesGruppen	Lavpris	18 min, 21,0 km
REMA 1000 Risør	REMA 1000	Reitan Retail	Lavpris	18 min, 21,0 km
SPAR Sluppan	SPAR	NorgesGruppen	Fullsortiment	20 min, 24,5 km
REMA 1000 Kragerø	REMA 1000	Reitan Retail	Lavpris	20 min, 24,9 km

Konkurranse innen 21–30 min

Butikk	Kjede	Eiergruppe	Format	Kjøretid / km
Extra Helle	Extra	Coop	Lavpris	21 min, 24,1 km
KIWI Kalstad	KIWI	NorgesGruppen	Lavpris	21 min, 25,1 km
Extra Randvik	Extra	Coop	Lavpris	21 min, 23,9 km
MENY Grisen	MENY	NorgesGruppen	Fullsortiment	21 min, 26,0 km
KIWI Tvedestrand	KIWI	NorgesGruppen	Lavpris	21 min, 26,2 km
REMA 1000 Tvedestrand	REMA 1000	Reitan Retail	Lavpris	22 min, 26,4 km

Butikk	Kjede	Eiergruppe	Format	Kjøretid / km
REMA 1000 Kragsgate	REMA 1000	Reitan Retail	Lavpris	22 min, 23,9 km
Joker Risør	Joker	NorgesGruppen	Nærbutikk	22 min, 24,3 km
Coop Prix Risør	Prix	Coop	Lavpris	23 min, 24,4 km
KIWI Risør	KIWI	NorgesGruppen	Lavpris	23 min, 23,3 km
REMA 1000 Grenstøl	REMA 1000	Reitan Retail	Lavpris	23 min, 29,1 km
SPAR Kirkebukta	SPAR	NorgesGruppen	Fullsortiment	23 min, 27,9 km
Extra Tvedestrand	Extra	Coop	Lavpris	24 min, 27,4 km
KIWI Kragerø	KIWI	NorgesGruppen	Lavpris	24 min, 28,1 km
Joker Hopestrand	Joker	NorgesGruppen	Nærbutikk	25 min, 27,5 km
Joker Nes Verk	Joker	NorgesGruppen	Nærbutikk	25 min, 32,0 km
Snarkjøp Gjeving	Snarkjøp	Snarkjøp Gruppen	Nærbutikk	26 min, 30,1 km
KIWI Langrønningen	KIWI	NorgesGruppen	Lavpris	26 min, 34,0 km
Joker Westgaard	Joker	NorgesGruppen	Nærbutikk	27 min, 31,6 km
Måjohamat	Snarkjøp	Snarkjøp Gruppen	Nærbutikk	27 min, 36,0 km
Coop Marked Neslandsvatn	Coop Marked	Coop	Nærbutikk	27 min, 26,3 km
Snarkjøp Felle	Snarkjøp	Snarkjøp Gruppen	Nærbutikk	29 min, 32,5 km

Kilde for alle kjøretider og avstander: funksjonen «veibeskrivelse» på 1881.no. Formatinndelingen følger bransjestandarden (NielsenIQ): supermarked/fullsortiment, lavpris og nærbutikk; Coop Prix er regnet som lavpris.

Butikkene representerer alle de tre største dagligvaregrupperingene i Norge. Kundene på Brokelandsheia har dermed flere reelle alternativer både lokalt og regionalt.

6.6 Etableringshindringer og kjøpermakt

Etableringshindringene i det lokale markedet er lave. Etableringen av Coop Extra på samme område, om lag 200 meter fra målvirksomheten, viser at nye aktører kan og vil etablere seg i handelsområdet. Det er god tilgang på næringsarealer også nord på handelsområdet på Brokelandsheia, og både kommunen og næringslivet på området arbeider for å få stadig flere aktører til området. Det er nylig igangsatt gravearbeid til et kjøpesenter på 15 500 kvm i første byggefase på Brokelandsheia Nord. Kjøpesenteret har allerede signert fire leietakere, byggestart er nært forestående og senteret er forventet å åpne i juni 2028 ifølge fremleggelse i kommunestyret i Gjerstad kommune den 17.9.2026. Denne etableringen, samt etableringen den nye lavpriskonkurrenten Extra i 2027, er også en direkte årsak til at dagens eiere har søkt en kapitalsterk samarbeidspartner (se 3.7).

Transaksjonen innebærer ikke nedleggelse av virksomhet, reduksjon i kapasitet eller endringer i butikkstruktur, og medfører derfor ikke redusert tilgjengelighet eller redusert kundevalg.

Kundene er forbrukere. Spørsmålet om kjøpermakt er derfor ikke relevant på salgssiden. På innkjøpssiden endrer transaksjonen ingenting, ettersom både kjøper og målvirksomheten allerede kjøper inn gjennom NorgesGruppen.

6.7 Ingen endring av konkurranseformatet

Brokelandsheia Matsenter AS er i dag tilknyttet NorgesGruppen gjennom EUROSPAR-konseptet, og vil etter gjennomføringen fortsatt drives som EUROSPAR, på samme lokasjon og innenfor samme kjedestruktur. Kjedetilknytning, vareforsyning, innkjøpsordninger og profil videreføres uendret. Fra kundens perspektiv innebærer transaksjonen ingen endring i butikkonsept, vareutvalg eller markedsmessig plassering. Transaksjonen representerer et eierskifte og ikke en endring av konkurranseformatet i markedet.

6.8 Effektivitetsgevinster og positive virkninger

Transaksjonen er motivert av et ønske om å videreutvikle Brokelandsheia Matsenter AS gjennom langsiktig regionalt eierskap og tilgang til kompetanse, systemer og ressurser i Butikkpartner-konsernet. Konsernet har gjennom flere år bygget opp støttefunksjoner innen økonomi og regnskap, HR og personalforvaltning, HMS og internkontroll, virksomhetsutvikling samt drift og butikkledelse, og har etablerte arenaer for ledernettsverk, kompetansedeling og erfaringsutveksling på tvers av butikkene. Butikkpartner selv eier innenfor MENY-, SPAR-, Joker- og KIWI-konseptene.

Gjennom transaksjonen forventes Brokelandsheia Matsenter å få styrket evne til å gjennomføre investeringer, utvikle butikkonseptet, styrke kundeopplevelsen, videreutvikle organisasjonen og håndtere fremtidige markedsmessige endringer, blant annet som følge av økt konkurranse på området. Kombinasjonen av dagens eieres lokale markeds kunnskap og Butikkpartners organisatoriske ressurser og solide økonomi gir et godt grunnlag for videre utvikling. Disse forholdene vurderes å komme kunder, ansatte og lokalsamfunnet til gode, uten at konkurransen i markedet reduseres.

6.9 Samlet vurdering

Etter kjøpers vurdering foreligger det ikke grunnlag for å anta at transaksjonen vil føre til eller forsterke en vesentlig begrensning av konkurransen, verken lokalt eller regionalt. Vurderingen bygger særlig på følgende forhold:

- Målvirksomheten videreføres som EUROSPAR med uendret kjedetilknytning, og transaksjonen endrer ikke fordelingen av omsetning mellom NorgesGruppen, Reitan Retail og Coop.
- Butikkpartner har ingen butikker i noen av de relevante geografiske markedene; transaksjonen innebærer ingen sammenslåing av direkte konkurrerende butikker.
- Kundene har flere alternative dagligvaretilbud gjennom butikker tilknyttet NorgesGruppen, Coop og Reitan Retail, og det foreligger allerede direkte konkurranse i Brokelandsheia handelsområde.
- Etableringshindringene er lave, som etableringen av Coop Extra og et helt nytt kjøpesenter viser.
- Transaksjonen endrer ikke antall butikker eller kapasiteten i markedet.

7. Konkurrenter, kunder og leverandører

Etter § 18a første ledd bokstav d skal meldingen angi de fem viktigste konkurrentene, kundene og leverandørene i markeder der partene har overlappende virksomhet, med kontaktinformasjon. Partene har ikke overlappende virksomhet i noe geografisk marked. For ordens skyld oppgis likevel målvirksomhetens viktigste konkurrenter og leverandører.

7.1 De viktigste nåværende konkurrentene til målvirksomheten

Nr	Konkurrent	Eier / selskap	Kontaktinformasjon
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Nasjonalt er de viktigste konkurrentene Rema 1000, Coop, Bunnpris, Oda og øvrige kjedeuavhengige dagligvarebutikker.

7.2 Kunder

Målvirksomhetens kunder er forbrukere. Det er derfor ikke mulig eller relevant å angi enkeltkunder. Målvirksomheten har ingen større bedriftskunder eller storkundeavtaler med f.eks. hoteller, kommuner eller institusjoner med vesentlig omsetningsvolum.

7.3 De viktigste leverandørene

Nr	Leverandør	Rolle	Kontaktinformasjon
1			
2			
3			

Nr	Leverandør	Rolle	Kontaktinformasjon
4			
5			
6			

8. Meldinger til andre konkurransemyndigheter

Foretakssammenslutningen er ikke meldt, og skal ikke meldes, til konkurransemyndigheter i andre land. Partene har utelukkende virksomhet i Norge.

Foretakssammenslutningen krever ingen konsesjoner eller tillatelser etter annen norsk lovgivning.

9. Forretningshemmeligheter

Etter § 18b skal meldingen angi hvilke opplysninger som utgjør forretningshemmeligheter, med begrunnelse. Konkurransetilsynet kan gi innsyn i opplysninger som ikke er merket. Følgende opplysninger anses som forretningshemmeligheter etter forvaltningsloven § 13 første ledd nr. 2:

Opplysning	Hvor i meldingen	Begrunnelse
Aksjekjøpsavtalen i sin helhet	Vedlegg C1	Opplysningene er ikke offentlig kjent, og er av konkurransemessig betydning å hemmeligholde ettersom konkurrenter kan utnytte informasjonen. Innsyn vil avsløre verdsettelse og forhandlingsposisjon overfor framtidige avtaleparter.
Tall fra Nielsen og estimerte markedsandeler	Punkt 6.2.	Ikke offentlig informasjon. Estimerte markedsandeler er forretningshemmeligheter etter sin art. Ettersom opplysningene gir presis informasjon som ikke er offentlig kjent er opplysningene svært sensitive.
Leverandører	Punkt 7.3.	Opplysningene om hvilke foretak som utgjør selskapets viktigste leverandører anses som interne, forretningssensitive opplysninger. Slike opplysninger er normalt ikke kjent.
Personlig kontaktdata	Punkt 2.2 Punkt 2.3. Punkt 7.3.	Personlig epostadresse og telefonnummer er ikke offentlig informasjon. Personlig informasjon skal ikke deles offentlig.

Forslag til offentlig versjon av meldingen, der opplysningene ovenfor er sladdet, inngis samtidig med meldingen som vedlegg E1, jf. konkurranseloven § 18b.

10. Gjennomføringsforbud og anmodning

10.1 Gjennomføringsforbudet

Aksjekjøpsavtalen er inngått, med avtalt overtakelse [REDACTED]. Partene er kjent med gjennomføringsforbudet i konkurranseloven § 19. Transaksjonen vil ikke bli gjennomført før Konkurransetilsynet har avsluttet behandlingen, og overtakelsen utsettes om nødvendig. Det begjæres ikke unntak fra gjennomføringsforbudet.

10.2 Anmodning

På bakgrunn av de forhold som er redegjort for i denne meldingen er det kjøpers vurdering at den meldte foretakssammenslutningen ikke i betydelig grad vil hindre effektiv konkurranse. Transaksjonen innebærer at kontrollen over en eksisterende EUROSPAR-virksomhet overføres til en regional dagligvareoperatør, uten endring av butikkprofil, kjedetilknypning, lokasjon eller markedsmessig rolle.

Butikkpartner AS anmoder Konkurransetilsynet om å godkjenne foretakssammenslutningen og avslutte saken uten inngrep. Kjøper står til disposisjon for å fremlegge ytterligere informasjon eller dokumentasjon dersom tilsynet finner dette ønskelig.

Skien, 22.09.2026

Dokumentet er elektronisk signert med BankID av:

Trine Riis Groven
daglig leder, Butikkpartner AS

Andreas Finsrud
styreleder, Butikkpartner AS

Vedleggsliste

Nr	Vedlegg	Merknad
A	Formelle selskapsdokumenter	
A1	Firmaattest Butikkpartner AS	
A2	Firmaattest Brokelandsheia Matsenter AS	
A3	Firmaattester T Sol Holding AS, Solstad-Holding AS, Bartolo Holding AS	
A4	Konsernkart Butikkpartner-konsernet før og etter transaksjonen, med org.nr. og eierandeler (3 sider)	Dekker også butikkoversikt med profil, lokasjon og eierandel
B	Regnskap og økonomi	
B1	Årsregnskap og årsberetning Butikkpartner-konsernet 2025	
B2	Årsregnskap Brokelandsheia Matsenter AS 2025	
C	Transaksjonsdokumenter	
C1	Aksjekjøpsavtale (SPA) med alle vedlegg, 11.09.2026	Forretningshemmelighet
D	Konkurransanalyse	

Nr	Vedlegg	Merknad
D1	Dokumentasjon på etablering av Coop Extra Brokelandsheia: PDF-utskrift av iGjerstad-artikkel og byggesak (Prodio Signal)	
E	Avsluttende vedlegg	
E1	Offentlig versjon av meldingen (sladdet for forretningshemmeligheter)	

Filstruktur ved innsending:

- 01_Hovedmelding.pdf
- 02_Vedlegg A-D.pdf
- 03_Vedlegg E, sladdet versjon.pdf

Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557589957221

Underskriverne



Navnet som returneres av Norwegian BankID QES er synlig i sertifikatet. Klikk her for å se det.
Dette dokumentet er signert med en kvalifisert elektronisk signatur levert av Norwegian BankID QES.



Navnet som returneres av Norwegian BankID QES er synlig i sertifikatet. Klikk her for å se det.
Dette dokumentet er signert med en kvalifisert elektronisk signatur levert av Norwegian BankID QES.

Klikk **her** for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

