



2022.02.09 | Om Fastighetsverige Tipsa oss [einar@titania.se](mailto:einar@titania.se)



# FASTIGHETSVERIGE



Jacob Karlsson. Bild: Axel Ohlsson

## Jacob Karlsson: "Det här klickar i alla mina boxar"

**PLUS BOLAG** K-Fastigheter-Jacob Karlsson om sin första ankarinvestering.

publicerad den 3 december 2021

Tweet Dela   
Gilla 0 Dela

På torsdagen startade bostadsbolaget Klarabo sin börsresa med en braksuccé – på en i övrigt sur börs handlades aktien för mellan cirka 45 och 54 kronor. Den stängde på 49,06 kronor, upp drygt 40 procent jämfört med teckningskursen på 35 kronor.

I dag noteras småländska Nivika och på fredag i nästa vecka gör den stockholmska bostadsutvecklaren Titania, med Einar Janson som grundare, vd och storägare, sin första börsdag.

K-Fastigheters vd och grundare Jacob Karlsson är en av ankarinvesteringarna i Titania (de övriga är Dammskogen Förvaltning och Fjärde AP-fonden). Jacob Karlsson går in med drygt 150 miljoner kronor och kommer efter noteringen att äga 10,5 procent av kapitalet i Titania.

– Titania sitter på en portfölj med väldigt attraktiva byggrätter som jag själv hade velat komma över, men Einar vill inte sälja dem, säger Jacob Karlsson och fortsätter:

– Jag gillar Einar skarpt. Han är en fantastisk duktig byggare, som nu börjar förvalta. I det gynnsamma klimatet som råder i nuläget är det många som ska börja bygga och projektutveckla men långt ifrån alla har kunskan. Jag är ju själv operativ inom det här området och vet att det är lättare för en byggare att lära sig att förvalta än tvärtom.

I Titanias portfölj finns i nuläget framför allt 246 egenutvecklade hyreslägenheter i Alby och cirka 3 000 byggrätter, alla i Stockholms län. Jacob Karlsson menar att Titania, precis som K-Fastigheter, kommer att kunna skapa stora realiserade värdeförändringar genom sin projektutveckling.

För K-Fastighetergrundarens del är det här första gången han väljer att gå in som ankarinvestering.

– Ja, det är första gången på det här sättet, även om jag länge har varit aktiv på aktiemarknaden. För mig är det viktigt att investera i rätt personer och det är få gånger man stöter på sådana som Einar. Sedan har jag ett smalt kompetensområde – det jag kan, det kan jag riktigt bra medan jag är okunnig om mycket annat. Titania arbetar inom samma område som K-Fastigheter så jag känner att jag kan göra min egen DD på ett

## Partnertexter



**Så missar bostadsbolagen en lönsam affär – helt i onödan**  
Presenteras av **Avy**



**"Bolag som inte prioriterar jämställdhet och inkludering riskerar att få problem med lönsamheten"**  
Presenteras av **Venn**

bra sätt. Jag tror stenhårt på Titania, det här klickar i alla mina boxar.

– Vid sidan av mitt innehav i K-Fastigheter har jag även investerat ganska mycket i SLP. Så Titania och SLP kommer att vara mina stora innehav vid sidan av K-Fastigheter.

Post money kommer Titania att handlas till en substanspremie på 60 procent, räknat på teckningskursen om 20 kronor – hur ser du på värderingen?

– Jag vill egentligen inte kommentera värderingen, men jag har ju valt att gå in för att jag tror på det här. Jag tänker äga för evigt och vad marknaden sätter för pris kortsiktigt har ingen större betydelse. Sedan kan man ju se att det genomsnittliga fastighetsbolaget handlas till 70 procents premie i dag, säger Jacob Karlsson, vars K-Fastigheter i dagsläget är högst värderat av fastighetsbolagen – aktien stängde på torsdagen med en substanspremie på 318 procent.

Du blir tredje största ägare i Titania efter Einar Janson och Nikan Ghahremani med dina 10,5 procent av kapitalet och rösterna. Hur ser du på att ta en styrelseplats?

– Nej, jag vill inte sitta i styrelsen. Jag har fullt förtroende för Titanias styrelse och eftersom K-Fastigheter och Titania verksamhetsmässigt inte ligger så långt ifrån varandra vill jag inte riskera att hamna i situationer där det skulle kunna föreligga intressekonflikter.

Efter noteringen kommer Einar Janson att äga drygt 50 procent av kapitalet i Titania, Nikan Ghahremani drygt 13 procent, Jacob Karlsson och Dammskogen drygt 10 procent var och Fjärde AP-fonden drygt 5 procent. De fem största ägarna kommer tillsammans att äga 93,26 procent av bolaget om övertilldelningsoptionen inte utnyttjas. Om övertilldelningsoptionen utnyttjas till fullo blir ägandet för de fem största ägarna 91,28 procent.

Värderingen av Titania är en miljard kronor pre money, och bolaget tar in 430 miljoner brutto genom nyemission. Efter emissionskostnader tar Titania in 396,1 miljoner kronor i nya pengar. Börsvärdet, räknat på teckningskursen 20 kronor per aktie, blir alltså cirka 1,4 miljarder kronor.

- **Nicklas Tolleson**

[nicklas@fastighetssverige.se](mailto:nicklas@fastighetssverige.se)

## Relaterade artiklar

[Titania får markanvisning för 200 bostäder i Husby.](#)

[Titania: Upp 20 procent i premiären](#)

[Om Einstein och polska ventilationsmontörer – Einar Jansons väg till börs-  
vd-posten](#)

[Titania: "En perfekt mix med bostadsutvecklare och en stark institutionell  
ägare"](#)

[Titania till börsen](#)

["Bygg 1 000 lägenheter vid Rinkeby centrum och se vad som händer"](#)

## Ämnen

BOLAG   TITANIA   JACOB KARLSSON   EINAR JANSON

Fastighetssverige **PLUS**

### Bevaka ämne

Välj ett eller flera ämnen för att få ett e-postmeddelande skickat till er så fort en ny artikel inom detta ämne har publicerats.

- Bolag
- Titania
- Jacob Karlsson
- Einar Janson



Med siktet inställt på sociala obligationer

Presenteras av Titania

## LEDIGA FASTIGHETSJOBB

Presenteras i samarbete med

**FASTICON**

[Byggprojektledare  
Stockholm](#)



[Projektledare Norra Stockholm  
Stockholm](#)



[Real Estate Manager  
Kista](#)

**TECHN**



[Se alla lediga fastighetsjobb »](#)

ANNONS



## Kommande seminarier