

MARKÄGANDE I OLIKA ASSOCIATIONS- FORMER	AB (svb)	Ekonomisk förening	Samägande avtal	Samverkansavtal kring geografiskt område där varje part äger sin del av marken, flera fastigheter	Stiftelse
Juridisk status	Juridisk person	Juridisk person	Är inte en juridisk person	Är inte en juridisk person	Juridisk person
Ansvarsförhållande ägare/ medlemma	Utan personligt ansvar för delägarna	Utan personligt ansvar för medlemmarna	Personligt ansvar. Avtalet reglerar ansvarsförhållanden	Personligt ansvar. Avtalet reglerar ansvarsförhållanden. Var och en svarar för sin del om inte avtalet säger annat.	Stiftelsen ansvarar själv för sina tillgångar
Antal intressenter	En eller flera delägare	Minst tre medlemmar	Antal delägare inte reglerat men minst två	Begränsning av antalet avtalsägare styrs av antalet fastighetsägare	Det finns inga medlemmar i en stiftelse
Insats som krävs	Aktiekapital minimum 25 000	Insats krävs men inget golv eller tak	Regleras i avtalet	Regleras i avtalet	En stiftelse bildas genom att egendom enligt förordnande av en eller flera stiftare avskiljs för att varaktigt förvaltas som en självständig förmögenhet för ett bestämt ändamål. Det finns inga krav på storlek på egendomen
Registrering	Registreras på Bolagsverket	Registreras på Bolagsverket	Normalt sett ingen registrering.	Ingen registrering hos myndigheter	De flesta stiftelser måste registreras inom sex månader efter bildandet. De ska registreras hos Länsstyrelsen

MARKÄGANDE I OLIKA ASSOCIATIONS- FORMER	AB (svb)	Ekonomisk förening	Samägande avtal	Samverkansavtal kring geografiskt område där varje part äger sin del av marken, flera fastigheter	Stiftelse
Lag- reglering	Aktiebolagslag (2005:551)	Lag (2018:672) om ekonomiska föreningar	Beroende på avtalets utformning kan det antingen handla om Lag (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag. eller Samägandelagen		Stiftelselag (1994:1220)
Anslutning av nya	Är en kapita- lassociation. Nya ägare kan anslutas genom att en annan ägare säljer eller genom nyemission av aktier	Öppen och flexibel medlemskrets, går lätt att träda in och går att lämna utan att någon ny kommer in. Kan begränsas av verk- samheten, t.ex. tillgång till mark	Samägandeavtalet reglerar det. Om en ny part ska komma in förutsätter det ett nytt avtal	Avtalet anger det	Det går inte att ansluta "nya" eftersom stiftelsen är en sluten och fast enhet. En stiftelse som äger mark kan arrendera ut mark
Hur ägs mar- ken-andelar	Marken ägs av bolaget var i delägarna har lika eller olika andel aktier	Ägs av den ekonomiska föreningen var i medlemmarna har lika eller olika andelar/insatser	Marken ägs bolaget utan av gemensamt av parterna	Marken man samverkar kring ägs av enskilda parter (en fastighet kan ägas av flera parter)	Stiftelsen äger ensam allt

MARKÄGANDE I OLIKA ASSOCIATIONS- FORMER	AB (svb)	Ekonomisk förening	Samägande avtal	Samverkansavtal kring geografiskt område där varje part äger sin del av marken, flera fastigheter	Stiftelse
Reglering mellanägare/ medlemmar /parter	Bolagsordning krävs och ev. ett aktieägaravtal	Stadgar krävs som godkänns av bolagsverket	Avtalet som reglerar t.ex. kring förvalt- ning av marken	Avtalet reglerar det par- terna vill samarbete om, gemensamma anlägg- ningar, kommunikation, miljöhänsyn etc.	Stiftelsen kan arrendera ut mark och upprätta arrendeavtal
Revisor	Revisor krävs i vissa fall (om- sättning, antal anställda)	Revisor krävs	Ej relevant	Ej relevant	En stiftelse måste ha minst en revisor som utses av sty- relsen om inte annat sägs i stiftelseförordnandet
Styrelse & styrelsens an- svar	Minst en le- damot och en suppleant i styrelsen. Styrelseleda- möterna är utan personligt ansvar för bola- gets affärsmäs- siga skulder	Minst tre ledamö- ter i styrelsen. Styrelseledamöter- na är utan per- sonligt ansvar för föreningens affärsmäs- siga skulder	Ingen styrelse	Ingen styrelse	Antal styrelseledamöter och hur de utses regleras av stiftelseurkunden om det inte är en anknuten förvaltning. Styrelseleds- möterna är utan personligt ansvar för stiftelsens affärsmässiga skulder. Det finns inga medlemmar/äga- re att förankra beslut hos

MARKÄGANDE I OLIKA ASSOCIATIONS- FORMER	AB (svb)	Ekonomisk förening	Samägande avtal	Samverkansavtal kring geografiskt område där varje part äger sin del av marken, flera fastigheter	Stiftelse
Vinst/över- skott av näringsverk- samhet	Begränsad vinstutdelning till ägarna. Vid likvidering är endast värdeöverföring till andra AB (svb) eller Allmänna arvsfonden tillåten	Vinstutdelning möjlig, regleras i stadgarna	Bedrivs näringsverksamhet gemensamt får varje part sin andel av överskottet	Eventuellt överskott hanteras av de enskilda parterna	En stiftelse kan inte vara vinstdrivande eller vinstutdelande om inte det är det av stiftelsens syfte att t.ex. dela ut stipendier. Regleras av stiftelsens ändamål
Insatskapital vid underskott	Om halva insatskapitalet är förbrukat, måste styrelsen upprätta kontrollbalansräkning	Om insatskapitalet är förbrukat måste styrelsen kalla till extra stämma	Avtalet kan reglera hur man ska hantera underskott om parterna bedriver näringsverksamhet. där inte kostnaderna inte täcks	Avtalet kan reglera hur man ska hantera underskott om parterna bedriver näringsverksamhet	Styrelsen ska upprätta en kontrollbalansräkning om skulderna verkar överstiga tillgångarna. Den måste upplösas eller gå i konkurs vid underskott
Hur kan nytt kapital tillfö- ras?	Kan sälja aktier och ta in särskilt villkorat aktieägartillskott.	Kan ge ut förlagsinsatser och ansluta investerande medlemmar. Öka den obligatoriska insatsen eller ta in överinsatser	Enligt avtal	Enligt avtal	Stiftelsen måste finansieras med egna medel

MARKÄGANDE I OLIKA ASSOCIATIONS- FORMER	AB (svb)	Ekonomisk förening	Samägande avtal	Samverkansavtal kring geografiskt område där varje part äger sin del av marken, flera fastigheter	Stiftelse
Inflytande - rösträtt	Rösträtt i förhållande till aktier på bolagsstämman	Principen är lika rösträtt på föreningsstämman men kan graderas efter antalet insatser	Konsensus gäller om inte avtalet säger annat	Enligt avtal	Det är styrelsen ensam som är ansvarig för beslut och förvaltning
Pantbrev	Kan pantsätta marken till förmån för sig själv eller för arrendatorer	Kan pantsätta marken till förmån för sig själv eller för arrendatorer	Kan pantsätta marken till förmån för sig själv eller för arrendatorer	Kan pantsätta marken till förmån för sig själv eller för arrendatorer	Kan pantsätta marken till förmån för sig själv eller för arrendatorer
Bank- relation/lån	AB (svb) står för lånet	Föreningen står för lånet	Lånet kan splittras mellan delägarna för den gemensamma fastigheten men regleras huvudsakligen av bankens låneupplägg	Varje part står för lånet till sin egen fastighet	Stiftelsen står för alla lån om förordnandet tillåter den att ta lån