



Jahresbericht 2020

Genossenschaft
Alte Buchserstrasse Boppelsen

Inhalt:

- Kommentar
- Kommentar zur Generalversammlung 2019
- Mitgliederentwicklung
- Vorstand
- Bauausschuss
- Finanzen
 - Bilanz per 31. Dezember 2020
 - Erfolgsrechnung 2020
 - Revisionsbericht
 - Budget 2021
 - Ausblick

DER KOMMENTAR

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Seit nun mehr als einem Jahr beeinflusst uns die Corona-Pandemie in nahezu allen Lebensbereichen. Wir erfahren eine noch nie dagewesene massive Beschränkung unseres sozialen und kulturellen Lebens. Unsere Bewegungsfreiheit ist begrenzt und auf die Ferienreise ins Ausland müssen wir verzichten. Wir sind konfrontiert mit leichten und aber auch schweren Krankheitsverläufen und fast jeder von uns kennt inzwischen infizierte Mitmenschen und leidet mit ihnen. Die ständige latente Angst vor einer Infektion begleitet uns.

Die Pandemie beeinflusste auch unser Genossenschaftsleben. Die Generalversammlung mit dem gemeinsamen Abendessen musste verschoben werden, der beliebte Mittagstisch von Martha Hauser konnte nur noch beschränkt durchgeführt werden, der Zugang zu unserer Liegenschaft wurde erschwert und das Studio sowie der Mehrzweckraum wurden nicht mehr vermietet. Doch wenn wir uns die Bilder von überfüllten Notfallstationen vor Augen halten, die wir zum Glück nur aus den Medien kennen, sind unsere Einschränkungen ja nur marginal.

Auch ohne Generalversammlung verlief unser Genossenschaftsjahr weitgehend in geordneten Bahnen. Spektakuläre Ereignisse blieben zum Glück aus. Vorstandssitzungen fanden nur noch reduziert statt, die wenigen anstehenden Probleme wurden schriftlich diskutiert und gelöst.

Kurz vor Jahresende ist unser Genossenschafter und Mieter, Charles Leblé, unerwartet verstorben. Gerne zitiere ich hier aus dem Dankeschreiben seines "Göttibuebs":

"Ich konnte persönlich erleben, dass mein Onkel in den schweren Jahren nach dem Tod seiner Frau in der Alten Buchserstrasse 14 noch einmal neuen Anschluss und eine neue Heimat gefunden hat. Für dieses Erleben bin ich unglaublich dankbar. Bitte führen Sie dieses Engagement für die älteren Menschen in Boppelsen weiter. Es hat einen unschätzbaren Wert!"

Dieses Zitat zeigt mir, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Dem Wunsch, unser Engagement weiterzuführen, werden wir sicher entsprechen. So hoffe ich, dass auch die neue Bewohnerin schon bald eine neue Heimat in unserem Haus finden wird.



Walter Beyeler
Präsident

Generalversammlung 2019

Die Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2019 hätte am 13. Juni 2020 stattfinden sollen. Das wegen der Corona-Pandemie vom BAG erlassene Versammlungsverbot verhinderte jedoch deren Durchführung. Der Jahresbericht mit Rechnungsabschluss, Revisionsbericht und Budget wurde den MitgliederInnen im Juni 2020 fristgerecht zugestellt. Der Vorstand hat jedoch beschlossen, die Generalversammlung 2019 mit der Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2020 zusammenzulegen. Ob diese Generalversammlung nun im Jahre 2021 physisch durchgeführt werden kann, ist noch ungewiss. Wenn dies in der zweiten Jahreshälfte 2021 nicht möglich sein wird, soll die Generalversammlung schriftlich durchgeführt werden.

DIE GENOSSENSCHAFT

DIE MITGLIEDER

Leider sind im vergangenen Jahr zwei unserer Mitglieder verstorben. Ein Mitglied ist aus der Genossenschaft ausgetreten. Die Zahl der gezeichneten Anteilscheine blieb jedoch konstant, da keine Rückzahlung gefordert wurde.

41 Darlehen im Gesamtbetrag von über 1.5 Mio. Franken werden von unseren Mitgliedern der Genossenschaft gewährt.

Mitgliederentwicklung:

Anzahl Mitglieder		Anzahl Anteilscheine	
31. Dez 19	31. Dez 20	31. Dez 19	31. Dez 20
85	82	285	285

DER VORSTAND

Der Vorstand der Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen wurde an der Generalversammlung 2018 für zwei Jahre gewählt. Er setzte sich deshalb in gleicher Besetzung auch im vergangenen Jahr wie folgt zusammen:

- Walter Beyeler (Präsident)
- Werner Wegmann (Vizepräsident, Bau)
- Martha Hauser (Mietervertreterin)
- Silvia Pfister (Aktuarin)
- Sonja Kaspar (Rechnungswesen)

DER BAUAUSSCHUSS

Folgende Personen bildeten im vergangenen Jahr den Bauausschuss und waren für unsere Liegenschaft zuständig:

- Werner Wegmann (Leitung)
- Martha Hauser (Mehrzweckraum)
- Silvia Pfister (Studio)

DIE FINANZEN

Es freut uns, auch dieses Jahr einen ausgeglichenen Jahresabschluss präsentieren zu können. Alle Wohnungen waren vermietet. Leerstände gab es nur bei den Aussenparkplätzen. Mieteinnahmen von etwas mehr als 243'000 Franken konnten verbucht werden. Der Liegenschaftsaufwand von ca. 191'000 Franken ist im Vergleich zum Vorjahr um fast 6'000 Franken gesunken. Kleinere Aufwendungen für Unterhaltsarbeiten und weniger Neuanschaffungen für Studio und Gemeinschaftsraum sind dafür verantwortlich. Da im Berichtsjahr keine GV durchgeführt werden konnte, sind auch die Aufwendungen für die Genossenschaft im Vergleich zum Vorjahr wesentlich kleiner geworden (minus 4'000 Franken), so dass nach Abzug von Steuern ein Gewinn von etwas mehr als 32'000 Franken resultiert. Wie schon im letzten Jahresbericht erwähnt wurde, sind wir über die so gebildeten Reserven froh, müssen wir doch ab 4. Quartal 2021 der Gemeinde einen Baurechtszins von ca. Fr. 30'000.-- pro Jahr bezahlen.

Unsere Jahresrechnung wurde wie immer von der Revisionsstelle geprüft und für korrekt befunden (siehe Revisionsbericht).

Das Budget für das Jahr 2021 basiert auf der Erfahrung des Vorjahres. Wir gehen weiterhin von einer Vollvermietung unserer Wohnungen aus. Grössere Reparaturen erwarten wir nicht. Für Amortisation und Rückstellungen wird ein gleich hoher Betrag budgetiert wie im Vorjahr. Neu hingegen ist nun der Budgetposten für den Baurechtszins. Aber auch so erwarten wir für das Jahr 2021 ein ausgeglichenes Resultat mit einem kleinen Gewinn.

DIE BILANZ

AKTIVEN	31. Dezember 2020	31. Dezember 2019
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel, Wertschriften	434'491.66	372'882.51
Kurzfr.Ford. geg.staatliche Stellen	-	-
Nebenkosten Alte Buchserstrasse	1'050.00	850.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-	-
Total Umlaufvermögen	435'541.66	373'732.51
Anlagevermögen		
Liegenschaft Alte Buchserstrasse	4'661'536.32	4'661'536.32
Wertb.Geschäftsliegenschaft	-186'036.32	-139'536.32
Total Anlagevermögen	4'475'500.00	4'522'000.00
Total AKTIVEN	4'911'041.66	4'895'732.51
PASSIVEN		
Fremdkapital kurzfristig		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7'922.40	7'455.41
Passive Rechnungsabgrenzungen	8'850.00	8'850.00
Akonto Nebenkosten Mieter	13'440.00	13'440.00
Vorausbezahlte Mieten	13'690.00	17'420.00
Kurzfr.Rückstellung für Steuern	5'249.00	2'506.00
Total Fremdkapital kurzfristig	49'151.40	49'671.41
Fremdkapital langfristig (>1 Jahr)		
Darlehen Solidaritätsfond	96'655.00	103'325.00
Darlehen Fonds de Roulement	145'000.00	155'000.00
Hypotheken	2'560'000.00	2'620'000.00
Darlehen Genossenschafter	1'523'000.00	1'503'000.00
Rückstellung Grossreparaturen	161'600.00	121'200.00
Total Fremdkapital langfristig (>1 Jahr)	4'486'255.00	4'502'525.00
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	285'000.00	285'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven	3'900.00	2'700.00
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	54'636.10	32'589.41
Jahresgewinn	32'099.16	23'246.69
Total Eigenkapital	375'635.26	343'536.10
Total PASSIVEN	4'911'041.66	4'895'732.51

DIE ERFOLGSRECHNUNG

Ertrag	2020	2019
Liegenschaftenertrag		
Mietertrag Wohnungen	226'320.00	226'320.00
Ertrag Einstellplätze	12'960.00	12'960.00
Ertrag Aussenstellplätze	1'800.00	1'800.00
Ertrag Vermietung Studio/MZR	2'550.00	1'670.00
Verlust aus Leerstand	-	-240.00
Total Liegenschaftenertrag	243'630.00	242'510.00
Aufwand	2020	2019
Liegenschaftenaufwand		
Zinsaufwand		
Zinsaufwand Darlehen Genossenschafter	22'006.95	22'815.60
Hypothekarzinsaufwand	41'027.40	41'814.75
Zinsaufwand Solidaritätsfonds	2'541.60	2'708.30
Versicherungsprämie Gebäudeversicherung	2'904.10	2'902.70
Personalaufwand (Hauswartung)	5'972.60	6'404.45
Unterhalt und Reparaturen		
Unterhalt Gebäude innen	2'496.50	4'192.25
Unterhalt Gebäude aussen + Umgebung	1'180.40	1'662.45
Aufwand Allgemeinstrom	1'452.05	1'326.55
Aufwand Kehricht-/Grüngutgebühren	1'200.00	1'200.00
Aufwand Gemeinschaftsraum	1'634.35	3'541.20
Aufwand Gästezimmer	689.66	99.00
Aufwand Enthärtungsanlage	-	528.00
Unterhalt Heizung	-	471.20
Unterhalt Garage/Lift	928.95	838.15
Energie, Ver-, Entsorgung, TV		
Wasser/Abwasser	4'069.25	3'562.90
Serviceabonnement Lift	2'143.25	2'143.25
Diverse Serviceabonnement	980.50	978.40
Telefon, Internet	1'068.00	1'089.00
Nebenkosten der Leerstände	835.15	1'084.90
Übrige Nebenkosten Liegenschaft	-	-
Büro- und Verwaltungsaufwand		
Verwaltungsaufwand, Bankspesen	11'522.28	11'426.46
Abschreibung Immobilien	46'500.00	46'500.00
Rückstellung Grossreparaturen	40'400.00	40'400.00
Total Liegenschaftenaufwand	191'552.99	197'689.51
Bruttogewinn 1	52'077.01	44'820.49

DIE ERFOLGSRECHNUNG (Fortsetzung)

	2020	2019
Aufwand Genossenschaft		
Personalaufwand (Sitzungen, Weiterbildung)	2'500.00	4'000.00
Verwaltungsaufwand / Informatik		
Büromaterial u. Kopien	462.60	635.30
Fachliteratur	54.35	54.35
Telefon, Telefax, Internet	169.80	169.80
Beiträge, Spenden (wbg)	300.00	270.00
Buchführungs, u. Beratungshonorare	3'389.85	3'494.95
Aufwand Genossenschafterversammlung	302.40	3'382.05
Aufwand Revisionsstelle	2'854.05	2'504.05
Reise- und Repräsentationsspesen	1'323.15	384.90
Übriger Verwaltungsaufwand	-	272.00
Total Aufwand Genossenschaft	11'356.20	15'167.40
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen u. Steuern EBIT	40'720.81	29'653.09
Finanzerfolg	-116.50	-134.05
Jahresergebnis vor Steuern	40'604.31	29'519.04
Steueraufwand	8'505.15	-6'272.35
Jahresgewinn	32'099.16	23'246.69

Gewinnverwendung

	2020	2019
Gewinnverwendung		
Gewinnvortrag	54'636.10	32'589.41
Jahresgewinn 2020	32'099.16	23'246.69
Zur Verfügung der Generalversammlung	86'735.26	55'836.10
Einlage in die gesetzlichen Reserven	-2'000.00	-1'200.00
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	84'735.26	54'636.10

DER REVISIONSBERICHT



Wirtschaftsberatung AG

Bericht der Revisionsstelle
zur Eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der
Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen
8113 Boppelsen

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen, Boppelsen für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Schöfflisdorf, 9.4.2021

UPTREND WIRTSCHAFTSBERATUNG AG

Daniel Candrian
Treuhänder mit eidg. FA
Leitender Revisor

Budget 2021

	Budget 2021	ER 2020
Ertrag		
Liegenschaftenertrag		
Mietertrag Wohnungen	226'320.00	226'320.00
Ertrag Einstellplätze	12'960.00	12'960.00
Ertrag Aussenstellplätze	1'560.00	1'800.00
Ertrag Vermietung Studio/MZR	1'000.00	2'550.00
Total Liegenschaftenertrag	241'840.00	243'630.00
Aufwand		
Liegenschaftenaufwand		
Zinsaufwand	64'000.00	65'579.55
Baurechtszins	8'000.00	-
Versicherungsprämien	3'000.00	2'904.10
Personalaufwand (Hauswartung)	6'500.00	5'972.60
Unterhalt und Reparaturen	10'000.00	9'578.31
Energie, Ver-, Entsorgung, TV	9'000.00	9'096.15
Übrige Nebenkosten Liegenschaft	1'000.00	-
Verwaltungsaufwand (Liegenschaftsverwaltung)	12'000.00	11'522.28
Abschreibungen u. Rückstellungen	85'000.00	86'900.00
Total Liegenschaftenaufwand	198'500.00	191'552.99
Bruttogewinn 1	43'340.00	52'077.01
Verwaltungsaufwand Genossenschaft		
Personalaufwand (Sitzungen, Weiterbildung)	4'000.00	2'500.00
Verwaltungsaufwand / Informatik		
Büromaterial u. Kopien etc.	1'500.00	986.75
Buchführungs, u.Beratungshonorare	2'500.00	3'389.85
Aufwand Genossenschafterversammlung	4'000.00	302.40
Aufwand Revisionsstelle	3'500.00	2'854.05
Reise- und Repräsentationsspesen	500.00	1'323.15
Total Verwaltungsaufwand Genossenschaft	16'000.00	11'356.20
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern EBIT	27'340.00	40'720.81
Finanzerfolg	-200.00	-116.50
Jahresergebnis vor Steuern	27'140.00	40'604.31
Steueraufwand	-5'500.00	-8'505.15
Jahresgewinn	21'640.00	32'099.16

AUSBLICK

Der Blick hinaus aus unserem Genossenschaftshaus in die wunderschön blühende Natur stimmt uns optimistisch (siehe Titelbild). Die Hoffnung ist berechtigt, dass schon bald wieder Zeiten kommen, welche ein, wenn auch vorläufig nur beschränktes Sozialleben erlauben und es wäre schön, wenn dann im Spätsommer oder Herbst unsere Generalversammlung mit gemütlichem Beisammensein doch noch durchgeführt werden könnte. Da Erneuerungswahlen des Vorstandes anstehen, kann die GV nicht nochmals um ein Jahr verschoben werden und müsste demnach noch dieses Jahr auf dem schriftlich Weg erfolgen. Dieser Entscheid wird der Vorstand im Laufe des Sommers fällen. Doch unabhängig von einer mündlichen oder schriftlichen GV, der Vorstand würde sich jederzeit über Anregungen und Kommentare der GenossenschafterInnen freuen.