



Jahresbericht 2021

Genossenschaft
Alte Buchserstrasse Boppelsen

Inhalt:

- Kommentar
- Protokoll der Generalversammlung 2019/2020
- Mitgliederentwicklung
- Vorstand
- Bauausschuss
- Finanzen
 - Bilanz per 31. Dezember 2021
 - Erfolgsrechnung 2021
 - Revisionsbericht
 - Budget 2022
 - Ausblick

Foto: Ruedi Weiss, Boppelsen

DER KOMMENTAR

Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter

Seit mehr als zwei Jahren leben wir mit dem Coronavirus. Die Pandemie wurde nun zwar offiziell für beendet erklärt, doch dieses Virus wird uns bestimmt noch lange begleiten und Vorsichtsmassnahmen sind sicher noch angebracht. Eine gewisse Normalität ist dennoch eingekehrt und auch in unserem Genossenschaftsleben läuft alles wieder in geordneten Bahnen. Die Generalversammlung kann wieder reglementsconform in der ersten Jahreshälfte abgehalten werden, der Mehrzweckraum wird wieder rege genutzt, der beliebte Mittagstisch von Martha Hauser findet wieder statt und auch das Studio wird wieder vermietet. Die Hausgemeinschaft harmoniert ohne grössere Probleme und auch die neue Bewohnerin hat sich bestens eingelebt und integriert.

Im vergangenen Jahr wurde zum ersten Mal ein Baurechtszins an die Gemeinde fällig. Für die ersten fünf Betriebsjahre verzichtete die Gemeinde auf einen Baurechtszins und dass nun nach fünf Jahren ein Baurechtszins fällig wurde, ist sicher rechtens. Doch über die Höhe dieses Zinses waren sich der Vorstand und der Gemeinderat nicht einig. Der Baurechtsvertrag liess da verschiedene Interpretationen zu. Während sich der Vorstand auf den Standpunkt setzte, dass der Zins gemäss Vertrag an den Referenzzinssatz zu koppeln sei, beharrte der Gemeinderat auf einem Minimalzins von 2.5% was zurzeit etwa 1% über dem Referenzzinssatz wäre. Etliche Schreiben und Gespräche brachten keine Einigung und nach Androhung des Rechtsweges hat der Vorstand dem Dorffrieden zuliebe die Forderung des Gemeinderates mit grösstem Bedauern akzeptiert und bezahlt nun ein im heutigen Kapitalumfeld unüblich hohen Zins von 2.5%. Der Vorstand ist aber enttäuscht über die geringe Wertschätzung, die unserer Genossenschaft und unseren Aktivitäten entgegengebracht wird. Mit unseren Räumlichkeiten und Aktivitäten leisten wir sicher einen grossen Beitrag an das Gemeindewohl. Wir bieten nicht nur Wohnraum für ältere Bopplisser, sondern helfen mit unseren Aktivitäten, das Leben für ältere Personen in Boppelsen lebenswert zu gestalten (Mittagstisch, Spielnachmittage, etc). Wir stellen unsere Infrastruktur für die "Kaffeestube", für die Gruppe55+ und für die Pro Senectute für ihre Altersarbeit kostenlos zur Verfügung und fast alle Vereine und politischen Parteien nutzen nach der ersatzlosen Schliessung des Lokals im Hinterdorf unseren Mehrzweckraum für ihre Treffen. Eine Alternative gibt es für sie nicht. Die Gemeinde hat es jahrelang versäumt, einen geeigneten Begegnungsort zu schaffen und profitiert auf Kosten unserer Genossenschaft.

All diese Aktivitäten leisten wir sehr gerne für unsere Gemeinde und sind stolz auf unseren Beitrag. Dass aber die Gemeinde aus unserer gemeinnützigen Genossenschaft einen derart hohen Profit schlagen will, können wir nicht verstehen. Seit diesem Frühjahr haben wir jedoch einen neu besetzten Gemeinderat. Es besteht die Hoffnung, dass dieser realisiert, dass die Attraktivität einer Gemeinde und das Wohlbefinden ihrer Bewohner nicht nur von der Höhe des Steuerfusses abhängt. Mit diesem optimistischen Gedanken für die Zukunft wünsche ich Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, einen wunderschönen Sommer.



Walter Beyeler
Präsident

Generalversammlung 2019/2020

Ein durch die Pandemie bedingtes Versammlungsverbot verhinderte die Durchführung der Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2019. Auch die Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2020 konnte nicht ordnungsgemäss in der ersten Jahreshälfte durchgeführt werden. Doch am 2. Oktober 2021 war es dann endlich möglich, unsere Generalversammlung gemeinsam für die beiden Geschäftsjahre 2019 und 2020 durchzuführen. Das Protokoll dieser Generalversammlung 2019/2020 wurde an der Sitzung vom 27. Oktober 2021 durch den Vorstand genehmigt und liegt hier zur Kenntnisnahme vor:

Protokoll der Generalversammlung 2019/2020

Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen

**2. Oktober 2021, 16.00 Uhr
Mehrzweckraum Schulhaus Maiacher
Boppelsen**

TRAKTANDEN

1. Begrüssung

Der Präsident, Walter Beyeler, begrüsst die 40 anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter herzlich und freut sich, dass unsere GV nach der langen Corona-Pause stattfinden kann.

Die Pandemie-Vorschriften vom Bund erlaubten es nicht, eine Präsenzversammlung für das Jahr 2019 im Juni 2020 abzuhalten. Wir haben seinerzeit beschlossen, die Versammlung nicht auf dem schriftlichen Weg, sondern zusammen mit der GV 2020 durchzuführen. Die gelockerten Massnahmen und das Covid-Zertifikat machen es nun endlich möglich, heute - an einem wunderschönen Herbsttag - unsere Versammlung im Mehrzweckraum des Schulhauses Maiacher mit anschliessendem Event im MZR unseres Hauses abzuhalten.

Die Jahresberichte 2019 und 2020 sowie auch die Traktandenliste - zu der keine Änderungswünsche beantragt werden - kamen rechtzeitig zum Versand.

2. Wahl der Stimmzähler/innen

Silvia Beyeler erklärt sich bereit, dieses Amt zu übernehmen.

3. Abnahme des Jahresberichts 2019

Den Jahresbericht haben alle Mitglieder erhalten, weshalb Walter Beyeler auf eine Verlesung verzichtet, kurz aber einige Gegebenheiten zitiert.

4. Abnahme der Jahresrechnung und des Revisionsberichtes 2019

Walter Beyeler erläutert einzelne Posten der Bilanz und der Erfolgsrechnung, die alle Mitglieder erhalten haben. Die Jahresrechnung schliesst mit einem Gewinn von Fr. 23'246.69.-, der auf die neue Rechnung übertragen wird.

Walter Beyeler freut sich, dass die Genossenschafts-Darlehen zugenommen haben, was bedeutet, dass wir im Dorf gut verwurzelt sind und unsere Dorfbewohner bereit sind, die Genossenschaft zu unterstützen.

Der Revisionsbericht der Uptrend Wirtschaftsberatung AG, der allen vorliegt, bestätigt, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem Gesetz und den Statuten entsprechen.

Der Jahresbericht, die Jahresrechnung sowie der Bericht der Revisionsstelle für das Jahr 2019 werden einstimmig abgenommen.

5. Abnahme des Jahresberichts 2020

Den Jahresbericht des Präsidenten haben alle Anwesenden termingerecht erhalten. Somit wird auf eine Verlesung verzichtet. Walter Beyeler berichtet kurz über wichtige Vorkommnisse im Genossenschaftsjahr, das vom Corona-Virus stark geprägt war.

6. Abnahme der Jahresrechnung und des Revisionsberichtes 2020

Die Jahresrechnung liegt allen Anwesenden vor und Walter Beyeler erklärt einige Posten. Speziell zu erwähnen sind die niedrigen Unterhaltskosten, was bedeutet, dass gute Bausubstanzen verbaut wurden. Wir weisen mit Fr. 32'099.16 einen leicht erhöhten Jahresgewinn gegenüber 2019 aus. Der Gewinn wird auf die neue Rechnung übertragen.

Der Revisionsbericht der Uptrend Wirtschaftsberatung AG bestätigt die einwandfreie Buchführung im Berichtsjahr.

Die Traktanden 5 und 6 kommen zur Abstimmung und werden einstimmig abgenommen.

7. Entlastung des Vorstandes

Nach Abnahme der Jahresrechnungen 2019 und 2020 bittet der Präsident die Versammlung, den Vorstand zu entlasten, was einstimmig bekundet wird. Walter Beyeler dankt der Versammlung für das Vertrauen.

8. Abnahme des Budgets 2021

Das Budget basiert auf den Zahlen der Jahresrechnung 2020. Ab Oktober 2021 haben wir nun der Gemeinde nach fünf zinslosen Jahren, vierteljährlich einen Baurechtszins zu bezahlen, was sich auf den Jahresgewinn auswirken wird. Da wir uns bereits im 4. Quartal des Jahres befinden, macht eine Abnahme keinen Sinn mehr und wir verzichten darauf.

9. Wahl der Revisionsstelle

So wie es unsere Statuten vorschreiben, sind wir verpflichtet, unsere Revisionsstelle jährlich zu wählen. Da wir mit der Uptrend Wirtschaftsberatung AG, Schöfflisdorf, sehr zufrieden sind, empfiehlt Walter Beyeler der Versammlung, diese Revisionsstelle wiederum zu wählen. Diesem Vorschlag stimmt die Versammlung einstimmig zu.

10. Wahl des Vorstandes

Zu diesem Traktandum hat der Präsident zwei Nachrichten zu verkünden. Die weniger gute betrifft den Rücktrittswunsch von Werner Wegmann, der uns weh tut, den wir aber mit herzlichem Dank für die grossartig geleistete Arbeit respektieren.

Walter Beyeler würdigt das grosse Engagement von Werner Wegmann für ein "Wohnen im Alter" in unserem Dorf. Die Idee entstand vor mehr als zwölf Jahren und wäre da nicht Werner Wegmann, würde der schöne Bau an der alten Buchserstrasse wohl nicht stehen. Nach der Machbarkeitsstudie, die in einer Gruppe erarbeitet wurde, hat Werner Wegmann mit der Gemeinde verhandelt, um das Land im Baurecht zu erhalten.

Als die Idee verwirklicht wurde, war Werner Wegmann als Leiter der Baukommission täglich auf der Baustelle zugegen, um nach dem Rechten zu schauen und mit dem zuständigen Architekten nach Lösungen zu suchen. Auch nach der Fertigstellung des schönen Hauses war "unser" Architekt bei Problemen bis vor kurzem der erste Ansprechpartner.

Als Dankeschön überreicht Walter Beyeler seinem Vorstandskollegen einen Blumenstrauss sowie einen Gutschein für genussvolle Stunden im Zürcher Opernhaus und die Versammlung verabschiedet Werner Wegmann mit einem grossen Applaus.

Werner Wegmann dankt Walter Beyeler für die schöne Zusammenarbeit und beteuert, dass dieses Projekt das schönste war in seiner ganzen Karriere.

Nun zur guten Nachricht! Wir haben bereits eine Person gefunden, die gerne im Vorstand mitwirken möchte. Yvonne Rodondi hat schon an mehreren Sitzungen teilgenommen und wir haben sie als gute Kollegin kennengelernt, die perfekt in unser Team passen würde.

Yvonne Rodondi hat lange in Boppelsen gelebt, wohnt jetzt aber in Würenlos. Leider kann sie an der heutigen Versammlung nicht teilnehmen, da ihre Tochter an Corona erkrankt ist.

Walter Beyeler schlägt vor, den Vorstand, bestehend aus
Walter Beyeler
Martha Hauser
Sonja Kaspar
Silvia Pfister und neu:
Yvonne Rodondi
global zu wählen, was einstimmig gutgeheissen wird.

11. Wahl des Präsidenten

Sonja Kaspar freut sich, der Versammlung wiederum Walter Beyeler vorschlagen zu dürfen. Er ist der "Präsident des Herzens" von allen Vorstandsmitgliedern. Die Wahl erfolgt einstimmig mit grossem Applaus und Walter Beyeler bedankt sich für das Vertrauen.

12. Anträge von Mitgliedern

Es wurden keine Anträge eingereicht.

13. Varia

Annette Muheim bedankt sich für die liebevolle Geste, in Form von Bienenhonig und Gottlieber-Hüppen, die in der nicht ganz einfachen Pandemie-Zeit die Mitglieder erreicht hat.

Walter Beyeler stellt fest, dass unsere Mitgliederzahl stetig abnimmt. Es wäre schön, wenn die anwesenden Mitglieder jemand kennen würden, der unserer Genossenschaft beitreten möchte. Auch gerne stellen wir neue Verträge für Darlehen zu guten Konditionen aus!

Walter Beyeler orientiert, dass in unserem Haus zurzeit ein Garage-Parkplatz frei ist, für den wir einen Mieter suchen.

Ende der Versammlung 17 Uhr. Walter Beyeler bittet die Mitglieder, gemütlich an die Alte Buchserstrasse 14 zu spazieren, wo uns hoffentlich ein geselliger Abend mit schönen Gesprächen, mit feinen Apéro-Häppchen von Sonderschmaus, Salat, Pizzen und Dessert von Frankys Pizza-Mobil erwarten.

Boppelsen, 6. Oktober 2021



Silvia Pfister
Protokollführerin



Walter Beyeler
Präsident

DIE GENOSSENSCHAFT

DIE MITGLIEDER

Die Anzahl der Mitglieder sowie der Anteilscheine ist auch dieses Jahr leicht zurückgegangen. Die Verzinsung der Darlehen unserer Mitglieder scheint jedoch immer noch attraktiv zu sein. Darlehen von 1.533 Mio. Franken wurden von unseren Mitgliedern der Genossenschaft gewährt.

Mitgliederentwicklung:

Anzahl Mitglieder		Anzahl Anteilscheine	
31. Dez 20	31. Dez 21	31. Dez 20	31. Dez 21
82	81	285	283

DER VORSTAND

Der Vorstand der Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen wurde an der Generalversammlung 2020 neu für zwei Jahre gewählt. Er setzt sich deshalb auch im neuen Jahr in gleicher Besetzung zusammen:

- Walter Beyeler (Präsident)
- Sonja Kaspar (Vizepräsidentin, Rechnungswesen)
- Martha Hauser (Mietervertreterin)
- Silvia Pfister (Aktuarin)
- Yvonne Rodondi (Liegenschaft)

DER BAUAUSSCHUSS

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

- Yvonne Rodondi (Leitung)
- Martha Hauser (Mehrzweckraum)
- Silvia Pfister (Studio)

DIE FINANZEN

Auch dieses Jahr können wir einen positiven Jahresabschluss präsentieren, obwohl die Mietzinseinnahmen leicht gesunken und der Liegenschaftsaufwand gestiegen sind. Der Leerstand einer Wohnung für einen Monat verminderte die Mietzinseinnahmen um 1'700 Franken und der Liegenschaftsaufwand ist vor allem aufgrund des nun zu entrichtenden Baurechtszinses um ca. 10'000 Franken gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Auch der Aufwand für die Genossenschaft nahm zu, da im Berichtsjahr wieder eine Generalversammlung mit einem gemeinsamen Essen durchgeführt werden konnte. Doch nach Abzug von Steuern resultiert dennoch ein, wenn auch kleinerer Gewinn als im Vorjahr von etwas mehr als 17'000 Franken.

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

Das hier präsentierte Budget für das Jahr 2022 basiert auf der Erfahrung des Vorjahres. Wir gehen von einer Vollvermietung unserer Wohnungen aus und grössere Reparaturen erwarten wir nicht. Für Amortisation und Rückstellungen kann ein gleich hoher Betrag wie im Vorjahr budgetiert werden. Der nun voll zu entrichtende Baurechtszins hat zu Folge, dass wir ein Resultat mit einer schwarzen Null erwarten können.

DIE BILANZ

AKTIVEN	31. Dezember 2021	31. Dezember 2020
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel, Wertschriften	470'888.31	434'491.66
Kurzfr.Ford. geg.staatliche Stellen	-	-
Nebenkosten Alte Buchserstrasse	1'104.50	1'050.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-	-
Total Umlaufvermögen	471'992.81	435'541.66
Anlagevermögen		
Liegenschaft Alte Buchserstrasse	4'661'536.32	4'661'536.32
Wertb.Geschäftsliegenschaft	-232'536.32	-186'036.32
Total Anlagevermögen	4'429'000.00	4'475'500.00
Total AKTIVEN	4'900'992.81	4'911'041.66
PASSIVEN		
Fremdkapital kurzfristig		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12'532.50	7'922.40
Passive Rechnungsabgrenzungen	8'850.00	8'850.00
Akonto Nebenkosten Mieter	12'930.00	13'440.00
Vorausbezahlte Mieten	15'050.00	13'690.00
Kurzfr.Rückstellung für Steuern	994.00	5'249.00
Total Fremdkapital kurzfristig	50'356.50	49'151.40
Fremdkapital langfristig (>1 Jahr)		
Darlehen Solidaritätsfond	89'985.00	96'655.00
Darlehen Fonds de Roulement	135'000.00	145'000.00
Hypotheken	2'500'000.00	2'560'000.00
Darlehen Genossenschaftler	1'533'000.00	1'523'000.00
Rückstellung Grossreparaturen	202'000.00	161'600.00
Total Fremdkapital langfristig (>1 Jahr)	4'459'985.00	4'486'255.00
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	283'000.00	285'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven	5'900.00	3'900.00
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	84'735.26	54'636.10
Jahresgewinn	17'016.05	32'099.16
Total Eigenkapital	390'651.31	375'635.26
Total PASSIVEN	4'900'992.81	4'911'041.66

DIE ERFOLGSRECHNUNG

Ertrag	2021	2020
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	1'470.00	2'550.00
Verlust aus Leerstand	-1'770.00	-
Total Liegenschaftenertrag	240'780.00	243'630.00
Aufwand	2021	2020
Liegenschaftenaufwand		
Zinsaufwand		
Zinsaufwand Darlehen Genossenschafter	21'891.70	22'006.95
Hypothekarzinsaufwand	39'849.60	41'027.40
Zinsaufwand Solidaritätsfonds	2'374.90	2'541.60
Versicherungsprämien		
Baurechtszins Gemeinde Boppelsen	7'756.25	-
Versicherungsprämie Gebäudeversicherung	2'904.20	2'904.10
Personalaufwand		
Personalaufwand (Hauswartung)	7'151.40	5'972.60
Unterhalt und Reparaturen		
Unterhalt Gebäude innen	5'164.80	2'496.50
Unterhalt Gebäude aussen + Umgebung	1'808.80	1'180.40
Aufwand Allgemestrom	1'220.00	1'452.05
Aufwand Kehricht-/Grüngutgebühren	1'200.00	1'200.00
Aufwand Gemeinschaftsraum	510.05	1'634.35
Aufwand Gästezimmer	126.65	689.66
Aufwand Enthärtungsanlage	528.00	-
Unterhalt Heizung	154.65	-
Unterhalt Garage/Lift	1'746.05	928.95
Energie, Ver-, Entsorgung, TV		
Wasser/Abwasser	4'081.95	4'069.25
Serviceabonnement Lift	2'143.25	2'143.25
Diverse Serviceabonnement	985.30	980.50
Telefon, Internet	1'068.00	1'068.00
Nebenkosten der Leerstände	871.70	835.15
Übrige Nebenkosten Liegenschaft	-	-
Büro- und Verwaltungsaufwand		
Verwaltungsaufwand, Bankspesen	11'305.35	11'522.28
Abschreibungen u. Rückstellungen		
Abschreibung Immobilien	46'500.00	46'500.00
Rückstellung Grossreparaturen	40'400.00	40'400.00
Total Liegenschaftenaufwand	201'742.60	191'552.99
Bruttogewinn 1	39'037.40	52'077.01

DIE ERFOLGSRECHNUNG (Fortsetzung)

	2021	2020
Aufwand Genossenschaft		
Personalaufwand (Sitzungen, Weiterbildung)	4'200.00	2'500.00
Verwaltungsaufwand / Informatik		
Büromaterial u. Kopien	1'015.20	462.60
Fachliteratur	54.35	54.35
Telefon, Telefax, Internet	169.80	169.80
Beiträge, Spenden (wbg)	270.00	300.00
Buchführungs, u. Beratungshonorare	3'501.20	3'389.85
Aufwand Genossenschafterversammlung	3'820.70	302.40
Rechtsberatung, Gebühren	358.45	
Aufwand Revisionsstelle	2'854.05	2'854.05
Reise- und Repräsentationsspesen	1'120.05	1'323.15
Übriger Verwaltungsaufwand	42.00	-
Total Aufwand Genossenschaft	17'405.80	11'356.20
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen u. Steuern EBIT	21'631.60	40'720.81
Finanzerfolg (Bank: Zins, Spesen)	-115.80	-116.50
Jahresergebnis vor Steuern	21'515.80	40'604.31
Steueraufwand	4'499.75	8'505.15
Jahresgewinn	17'016.05	32'099.16

Gewinnverwendung

	2021	2020
Gewinnverwendung		
Gewinnvortrag	84'735.26	54'636.10
Jahresgewinn 2021	17'016.05	32'099.16
Zur Verfügung der Generalversammlung	101'751.31	86'735.26
Einlage in die gesetzlichen Reserven	-1'100.00	-2'000.00
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	100'651.31	84'735.26

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 2021 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, 28.4.2022

UPTREND WIRTSCHAFTSBERATUNG AG

Daniel Candrian
Treuhänder mit eidg. FA
Leitender Revisor

Beilage Jahresrechnung

Dorfweisenstrasse 14 · 8165 Schöfflisdorf · Telefon 044 857 18 18 · Fax 044 857 18 19

Budget 2022

	Budget 2022	ER 2021
Ertrag		
Liegenschaftenertrag		
Mietertag Wohnungen	226'320.00	224'550.00
Ertrag Einstellplätze	12'960.00	12'960.00
Ertrag Aussenstellplätze	1'560.00	1'800.00
Ertrag Vermietung Studio/MZR	1'000.00	1'470.00
Total Liegenschaftenertrag	241'840.00	240'780.00
Aufwand		
Liegenschaftenaufwand		
Zinsaufwand	61'000.00	64'116.20
Baurechtszins	31'000.00	7'756.25
Gebäudeversicherung	2'900.00	2'904.20
Unterhalt und Reparaturen	22'000.00	21'609.20
Hauswartung	7'000.00	7'151.40
Verwaltungsaufwand.Bankspesen	12'000.00	11'305.35
Abschreibungen u. Rückstellungen	86'900.00	86'900.00
Total Liegenschaftenaufwand	222'800.00	201'742.60
Bruttogewinn 1	19'040.00	39'037.40
Verwaltungsaufwand Genossenschaft		
Personalaufwand (Sitzungen, Weiterbildung)	5'000.00	4'200.00
Verwaltungsaufwand / Informatik		
Büromaterial u. Kopien etc.	2'000.00	1'909.80
Buchführungs, u.Beratungshonorare	3'500.00	3'501.20
Aufwand Genossenschafterversammlung	4'000.00	3'820.70
Aufwand Revisionsstelle	3'000.00	2'854.05
Reise- und Repräsentationsspesen	500.00	1'120.05
Total Verwaltungsaufwand Genossenschaft	18'000.00	17'405.80
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern EBIT	1'040.00	21'631.60
Finanzerfolg	-200.00	-115.80
Jahresergebnis vor Steuern	840.00	21'515.80
Steueraufwand	-600.00	-4'499.75
Jahresgewinn	240.00	17'016.05

AUSBLICK

Dieses Jahr hat uns ein Mieter aus privaten Gründen verlassen. Leider konnte für die leerstehende Wohnung trotz intensiver Suche kein Nachmieter aus unserer Genossenschaft oder aus Boppelsen gefunden werden. Für die einen war ein Umzug noch zu früh und für andere wäre er zu spontan gewesen. Die Wohnung konnte problemlos an eine geeignete auswärtige Person vermietet werden und wir sind überzeugt, eine gute Wahl getroffen zu haben. Aber kurz nach Abschluss des Mietvertrages meldeten dann doch noch zwei Parteien aus Boppelsen ihr Interesse an, die wir natürlich vertrösten mussten. Deshalb meine Bitte: Überlegen Sie sich einen Umzug in unser Genossenschaftshaus frühzeitig und lassen Sie sich auf unsere Warteliste setzen. Wohnungswechsel wird es nicht so viele geben und wenn, dann muss man für einen spontanen Umzug bereit sein. Denn Leerstände können wir uns nicht leisten.