

## **Bericht der Revisionsstelle**

zur Eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung über die Prüfung der

# **Jahresrechnung 2023**

01.01.2023 – 31.12.2023

## **Wohngenossenschaft Himmelried**

Hauptstrasse 74

4204 Himmelried

An die  
Generalversammlung der  
**Wohngenossenschaft Himmelried**  
Hauptstrasse 74  
4204 Himmelried

### **Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohngenossenschaft Himmelried für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung 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 nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Laufen, 23. Februar 2024

### **Jeker Treuhand GmbH**

Christina Schutz Jeker  
zugelassene Revisionsexpertin  
Leitende Revisorin

Urban Jeker  
zugelassener Revisor

Beilage:  
Jahresrechnung

# Bilanz

in CHF

<b>Aktiven</b>	<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
<b>Umlaufvermögen</b>				
Flüssige Mittel	103'340.25		975'508.34	
Vorräte	9'145.00		0.00	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'748.45		0.00	
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>114'233.70</b>	<b>3%</b>	<b>975'508.34</b>	<b>39%</b>
<b>Anlagevermögen</b>				
Mobile Sachanlagen	28'504.40		0.00	
Mobilier und Einrichtung	28'504.40		0.00	
Immobilien Sachanlagen	3'762'976.42		1'536'268.02	
Baukosten Liegenschaft	3'362'976.42		1'136'268.02	
Bauland	400'000.00		400'000.00	
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>3'791'480.82</b>	<b>97%</b>	<b>1'536'268.02</b>	<b>61%</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>3'905'714.52</b>	<b>100%</b>	<b>2'511'776.36</b>	<b>100%</b>

# Bilanz

in CHF

## Passiven

### Fremdkapital

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Gegenüber Dritten

Gegenüber Beteiligten und Organen

Erhaltene Anzahlungen

Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Darlehen Dritte

Passive Rechnungsabgrenzungen

Vorausbezahlte Mieten

Akontozahlungen Heiz- und Nebenkosten

Übrige Passive Rechnungsabgrenzungen

**Total kurzfristiges Fremdkapital**

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Hypothek

Darlehen Dritte

Darlehen Beteiligte und Organe

Übrige langfristige Verbindlichkeiten

Darlehen gegenüber Beteiligten und Organen

**Total langfristiges Fremdkapital**

**Total Fremdkapital**

### Eigenkapital

Genossenschaftskapital

Bilanzerfolg

Verlustvortrag

Jahresverlust

**Total Eigenkapital**

**Total Passiven**

	31.12.2023		31.12.2022	
	25'703.05		225'892.40	
	11'109.40		15'892.40	
	14'468.05		210'000.00	
	125.60		0.00	
	7'275.00		0.00	
	7'275.00		0.00	
	86'348.70		11'026.15	
	7'350.00		0.00	
	2'800.00		0.00	
	76'198.70		11'026.15	
	<b>119'326.75</b>	<b>3%</b>	<b>236'918.55</b>	<b>9%</b>
	3'517'725.00		2'135'000.00	
	2'040'000.00		700'000.00	
	1'087'725.00		1'095'000.00	
	390'000.00		340'000.00	
	80'000.00		0.00	
	80'000.00		0.00	
	<b>3'597'725.00</b>	<b>92%</b>	<b>2'135'000.00</b>	<b>85%</b>
	<b>3'717'051.75</b>	<b>95%</b>	<b>2'371'918.55</b>	<b>94%</b>
	263'000.00		175'000.00	
	-74'337.23		-35'142.19	
	-35'142.19		-4'307.71	
	-39'195.04		-30'834.48	
	<b>188'662.77</b>	<b>5%</b>	<b>139'857.81</b>	<b>6%</b>
	<b>3'905'714.52</b>	<b>100%</b>	<b>2'511'776.36</b>	<b>15%</b>

# Erfolgsrechnung

in CHF

	2023	2022
Betrieblicher Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	55'099.00	0.00
Ertrag aus Vermietung	16'700.00	0.00
Ertrag aus Dorftreff Bistro/Laden	33'273.65	0.00
Übrige betriebliche Erträge	5'125.35	0.00
Direkter Aufwand	-19'626.53	-5'934.95
Liegenschaftsaufwand	-2'137.70	-5'934.95
Aufwand Dorftreff Bistro/Laden	-17'488.83	0.00
<b>Bruttoergebnis I</b>	<b>35'472.47</b>	<b>-5'934.95</b>
Personalaufwand	-7'446.00	0.00
Lohnaufwand	-6'800.00	0.00
Sozialversicherungsaufwand	-646.00	0.00
<b>Bruttoergebnis II</b>	<b>28'026.47</b>	<b>-5'934.95</b>
Übriger betrieblicher Aufwand	-25'607.88	-15'385.15
Raumaufwand	-2'983.55	0.00
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz	-2'506.03	0.00
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-593.00	0.00
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-15'866.05	-11'507.60
Werbeaufwand	-3'659.25	-3'877.55
<b>Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg EBIT</b>	<b>2'418.59</b>	<b>-21'320.10</b>
Finanzaufwand	-43'172.75	-9'247.86
Finanzertrag	209.12	7.13
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern EBT</b>	<b>-40'545.04</b>	<b>-30'560.83</b>
Ausserordentlicher Ertrag	2'318.00	0.00
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>-38'227.04</b>	<b>-30'560.83</b>
Direkte Steuern	-968.00	-273.65
<b>Jahresverlust</b>	<b>-39'195.04</b>	<b>-30'834.48</b>

## Anhang

in CHF

2023

2022

### Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert von der Verwaltung Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Die Verwaltung entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Genossenschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

### Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Verwaltungs- und Informatikaufwand	-15'866	-11'508
Büromaterial, Porti, Telefon	-505	147
Beiträge und Spenden	-298	-267
Entschädigung Verwaltung	-8'100	-4'420
Generalversammlung	-659	-1'048
Buchführung, Revision, Rechts- und Beratungsaufwand	-6'304	-5'920

### Anzahl Mitarbeiter

Bandbreite der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	zutreffend	zutreffend
Bis zehn Vollzeitstellen		
> 10 bis 50 Vollzeitstellen		
> 50 bis 250 Vollzeitstellen		
> 250 Vollzeitstellen		

### Gesamtbetrag zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Bilanzwert Immobilien	3'762'976	1'536'268
Schuldbriefsumme nominell verpfändet	3'110'000	3'110'000
Kreditsumme effektiv beansprucht	3'110'000	1'770'000