

Eisenbahner-Baugenossenschaft Erstfeld

BILANZ per 31.12.		2020	2019
		CHF	CHF
AKTIVEN			
flüssige Mittel		121'722.53	415'801.14
kurzfristiges Festgeld		564'809.85	664'029.85
ausstehende Mieten		0.00	0.00
Nebenkostenabrechnung Jahresende		9'817.10	5'240.65
Forderungen gegenüber Dritten		6'558.10	3'427.50
Heizölvorräte		88'527.50	89'089.45
aktive Rechnungsabgrenzung		0.00	22'000.00
Umlaufvermögen		791'435.08	1'199'588.59
langfristiges Termingeld	(1)	0.00	200'000.00
Anteile anderer Wohnbauträger	(2)	6'000.00	6'000.00
Finanzanlagen		6'000.00	206'000.00
Mobilien		1.00	1.00
Landwert		294'080.60	294'080.60
Anlagekosten Liegenschaften	(3)	29'289'419.40	29'289'419.40
Wertberichtigungen Liegenschaften	(3)	-10'148'419.40	-10'048'419.40
Sachanlagen		19'435'081.60	19'535'081.60
nicht einbezahlte Genossenschaftsanteile		0.00	0.00
übrige Anlagen		0.00	0.00
Anlagevermögen		19'441'081.60	19'741'081.60
TOTAL AKTIVEN		20'232'516.68	20'940'670.19
PASSIVEN			
vorausbezahlte Mietzinse		52'778.00	48'009.00
ausstehende Rechnungen		21'586.04	21'308.60
Amortisation Hypotheken Folgejahr	(5)	100'000.00	100'000.00
passive Rechnungsabgrenzung		7'235.30	6'639.95
kurzfristiges Fremdkapital		181'599.34	175'957.55
Darlehenskasse	(4)	2'077'284.95	2'478'155.25
Hypotheken	(5)	17'128'500.00	17'228'500.00
Pflichtdarlehen Wohnungen		190'000.00	193'700.00
Erneuerungsfonds	(6)	405'000.00	610'000.00
langfristiges Fremdkapital		19'800'784.95	20'510'355.25
Genossenschaftsanteile Mitglieder	(8)	182'500.00	188'600.00
Reservefonds	(7)	65'757.39	63'217.39
Jahreserfolg		1'875.00	2'540.00
Eigenkapital		250'132.39	254'357.39
TOTAL PASSIVEN		20'232'516.68	20'940'670.19

Eisenbahner-Baugenossenschaft Erstfeld

ERFOLGSRECHNUNG 01.01. - 31.12.		2020	2019
		CHF	CHF
Mieterträge Wohnungen		1'202'704.50	1'215'019.00
Mieterträge Garagen, Abstellplätze		109'030.00	109'180.00
Mieterträge Kühlanlage		8'630.00	9'135.00
Uebrige Erträge		784.24	832.45
Betrieblicher Gesamtertrag		1'321'148.74	1'334'166.45
Liegenschaftenunterhalt		-1'039'728.69	-735'218.56
aktivierte Investitionen		0.00	0.00
Entnahmen aus Erneuerungsfonds	(6)	230'000.00	0.00
Einlagen in Erneuerungsfonds	(6)	-25'000.00	-125'000.00
Personalaufwand Betrieb	(9)	-40'993.85	-46'802.10
Versicherungen		-30'228.65	-27'159.85
Betriebskosten		-67'631.70	-46'491.75
Total Liegenschaftskosten		-973'582.89	-980'672.26
Betrieblicher Nettoerfolg		347'565.85	353'494.19
Personalaufwand Verwaltung	(10)	-33'483.25	-34'400.90
Verwaltungsaufwendungen		-23'080.75	-20'808.00
Total Verwaltung		-56'564.00	-55'208.90
Abschreibungen auf Liegenschaften		-100'000.00	-100'000.00
Abschreibungen auf Mobilien		0.00	0.00
Total Wertberichtigung		-100'000.00	-100'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		191'001.85	198'285.29
Finanzaufwand Hypotheken		-174'913.30	-176'333.20
Finanzaufwand Darlehenskasse		-14'866.05	-21'884.15
Finanzertrag		1'312.00	2'914.26
Total Finanzaufwand		-188'467.35	-195'303.09
Jahresergebnis vor Steuern		2'534.50	2'982.20
Steuern		-659.50	-442.20
Jahresgewinn		1'875.00	2'540.00

(0) weitergehende Hinweise im Anhang

ANHANG**2020****2019**

CHF

CHF

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Regelungen des Obligationenrechts. Das Umlaufvermögen und die Passiven sind zu Nominalwerten, die Sachanlagen zu den Anschaffungswerten bewertet.

Hypotheken werden -selbst wenn die vertragliche Laufzeit weniger als ein Jahr beträgt- als langfristige Verbindlichkeiten abgebildet, da sie laufend erneuert werden. Im Folgejahr zu leistende Amortisationen werden hingegen als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten dargestellt.

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung**(1) Termingeld**

Die Restlaufzeit für Fr. 100'000.00 läuft bis 15.02.2021

Dieser Betrag ist per 31.12.2020 in "kurzfristiges Festgeld" enthalten.

(2) Anteile anderer Wohnbauträger

HBG, Zürich, seit 1957	1'000.00	1'000.00
EGW, Olten, seit 2013	5'000.00	5'000.00
Anteile anderer Wohnbauträger	6'000.00	6'000.00

(3) Liegenschaften: Anschaffungswerte und Abschreibungen

Stand am 1. Januar	19'241'000.00	19'341'000.00
Aufwertungen Totalsanierungen	0.00	0.00
Abschreibungen	-100'000.00	-100'000.00
Anlagewert Immobilien am 31. Dezember	19'141'000.00	19'241'000.00

(4) Darlehenskasse

Stand am 1. Januar	2'478'155.25	2'273'202.58
Veränderung	-415'736.35	183'068.52
Gutschrift Bruttozinsen	14'866.05	21'884.15
Stand am 31. Dezember	2'077'284.95	2'478'155.25

Die Darlehenskasse wird -obwohl durch die Einleger kurzfristig kündbar- als langfristiges Fremdkapital ausgewiesen, da diese Gelder der Genossenschaft i.d.R. langfristig zur Verfügung stehen.

	2020	2019
	CHF	CHF
(5) Hypotheken		
Stand am 1. Januar	17'328'500.00	17'428'500.00
Veränderung	-100'000.00	-100'000.00
Stand am 31. Dezember	17'228'500.00	17'328'500.00

(6) Erneuerungsfonds

Erneuerungsfonds

Stand am 1. Januar	550'000.00	450'000.00
Einlage Rechnungsjahr	0.00	100'000.00
Entnahme Rechnungsjahr	-230'000.00	0.00

Planungsfonds

Stand 1. Januar	60'000.00	35'000.00
Einlage Rechnungsjahr	25'000.00	25'000.00
Entnahme Rechnungsjahr	0.00	0.00

Stand am 31. Dezember	405'000.00	610'000.00
------------------------------	-------------------	-------------------

(7) Reservefonds

Stand am 1. Januar	65'757.39	63'217.39
Einlage Jahresgewinn	1'875.00	2'540.00
Stand am 31. Dezember	67'632.39	65'757.39

(8) Genossenschaftsanteile

Mietparteien (31.12.2020: 89)	178'000.00	182'000.00
Nichtmieter (31.12.2020: 13)	3'900.00	6'000.00
Pensionskasse SBB	600.00	600.00
Stand am 31. Dezember	182'500.00	188'600.00

(9) Entschädigung Betriebspersonal

Unterhalts- und Betriebspersonal	34'278.85	39'571.95
Sozialleistungen	6'715.00	7'230.15
Total Personalaufwand Betrieb	40'993.85	46'802.10

(10) Entschädigung Vorstand

Entschädigung Vorstand	29'150.00	29'650.75
Sozialleistungen	4'333.25	4'750.15
Total Personalaufwand Verwaltung	33'483.25	34'400.90

	2020	2019
	CHF	CHF
Anzahl Vollzeitstellen	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		
Schuldbriefe lastend auf den Grundstücken	18'000'000.00	18'000'000.00

Steuern

Die Veranlagungsverfügung für das Jahr 2019 liegt definitiv vor.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag 31.12.2020

Es liegen keine meldepflichtigen Ereignisse vor.

Unterschriften

Präsidentin: *sig. C.ENZ*

Finanzverantwortlicher: *sig. W. Burri*

Die nach dem *Bericht der Revisionsstelle* angefügten Tabellen und Uebersichten wurden durch diese nicht geprüft. Sie dienen den Genossenschaf tern und weiteren Interessierten lediglich zur Information.