

Eisenbahner-Baugenossenschaft Erstfeld

BILANZ per 31.12.		2021	2020
		CHF	CHF
AKTIVEN			
flüssige Mittel		1'665'956.84	121'722.53
kurzfristiges Festgeld		0.00	564'809.85
ausstehende Mieten		0.00	0.00
Nebenkostenabrechnung Jahresende		8'497.40	9'817.10
Forderungen gegenüber Dritten		754.63	6'558.10
Heizölvorräte		68'195.95	88'527.50
aktive Rechnungsabgrenzung		12'000.00	0.00
Umlaufvermögen		1'755'404.82	791'435.08
Anteile anderer Wohnbauträger	(1)	6'000.00	6'000.00
Finanzanlagen		6'000.00	6'000.00
Mobilien		15'001.00	1.00
Landwert		294'080.60	294'080.60
Anlagekosten Liegenschaften	(2)	29'473'419.40	29'289'419.40
Wertberichtigungen Liegenschaften	(2)	-10'348'419.40	-10'148'419.40
Sachanlagen		19'434'081.60	19'435'081.60
nicht einbezahlte Genossenschaftsanteile		0.00	0.00
übrige Anlagen		0.00	0.00
Anlagevermögen		19'440'081.60	19'441'081.60
TOTAL AKTIVEN		21'195'486.42	20'232'516.68
PASSIVEN			
vorausbezahlte Mietzinse		51'640.90	52'778.00
ausstehende Rechnungen		43'018.58	21'586.04
Amortisation Hypotheken Folgejahr	(4)	125'000.00	100'000.00
passive Rechnungsabgrenzung		5'707.90	0.00
kurzfristiges Fremdkapital		225'367.38	174'364.04
Darlehenskasse	(3)	1'635'905.80	2'077'284.95
Hypotheken	(4)	18'253'500.00	17'128'500.00
Pflichtdarlehen Wohnungen		199'000.00	190'000.00
Erneuerungsfonds	(5)	616'226.65	405'000.00
Rückstellungen Heizung/Tanks		8'634.20	7'235.30
langfristiges Fremdkapital		20'713'266.65	19'808'020.25
Genossenschaftsanteile Mitglieder	(7)	187'300.00	182'500.00
Reservefonds	(6)	67'632.39	65'757.39
Jahreserfolg		1'920.00	1'875.00
Eigenkapital		256'852.39	250'132.39
TOTAL PASSIVEN		21'195'486.42	20'232'516.68

Eisenbahner-Baugenossenschaft Erstfeld

ERFOLGSRECHNUNG 01.01. - 31.12.	2021	2020
	CHF	CHF
Mieterträge Wohnungen	1'212'810.00	1'202'704.50
Mieterträge Garagen, Abstellplätze	105'460.00	109'030.00
Mieterträge Kühlanlage	8'460.00	8'630.00
Uebrige Erträge	1'357.83	784.24
Betrieblicher Gesamtertrag	1'328'087.83	1'321'148.74
Liegenschaftenunterhalt	-719'470.22	-1'039'728.69
aktivierte Investitionen	184'000.00	0.00
Entnahmen aus Erneuerungsfonds (5)	0.00	230'000.00
Einlagen in Erneuerungsfonds (5)	-225'000.00	-25'000.00
Personalaufwand Betrieb (8)	-42'034.85	-40'993.85
Versicherungen	-27'404.75	-30'228.65
Betriebskosten	-45'117.60	-67'631.70
Total Liegenschaftskosten	-875'027.42	-973'582.89
Betrieblicher Nettoerfolg	453'060.41	347'565.85
Personalaufwand Verwaltung (9)	-34'907.65	-33'483.25
Verwaltungsaufwendungen	-24'693.40	-23'080.75
Total Verwaltung	-59'601.05	-56'564.00
Abschreibungen auf Liegenschaften	-200'000.00	-100'000.00
Abschreibungen auf Mobilien	-2'000.00	0.00
Total Wertberichtigung	-202'000.00	-100'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	191'459.36	191'001.85
Finanzaufwand Hypotheken	-174'252.25	-174'913.30
Finanzaufwand Darlehenskasse	-14'301.15	-14'866.05
Finanzertrag	-329.16	1'312.00
Total Finanzaufwand	-188'882.56	-188'467.35
Jahresergebnis vor Steuern	2'576.80	2'534.50
Steuern	-656.80	-659.50
Jahresgewinn	1'920.00	1'875.00

(0) weitergehende Hinweise im Anhang

ANHANG**2021****2020**

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) 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

(2) Liegenschaften: Anschaffungswerte und Abschreibungen

Stand am 1. Januar	19'141'000.00	19'241'000.00
Aufwertungen Totalsanierungen	184'000.00	0.00
Abschreibungen	-200'000.00	-100'000.00
Anlagewert Immobilien am 31. Dezember	19'125'000.00	19'141'000.00

(3) Darlehenskasse

Stand am 1. Januar	2'077'284.95	2'478'155.25
Veränderung	-455'680.30	-415'736.35
Gutschrift Bruttozinsen	14'301.15	14'866.05
Stand am 31. Dezember	1'635'905.80	2'077'284.95

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.

	2021	2020
	CHF	CHF
(4) Hypotheken		
Stand am 1. Januar	17'228'500.00	17'328'500.00
Veränderung	1'150'000.00	-100'000.00
Stand am 31. Dezember	18'378'500.00	17'228'500.00

(5) Erneuerungsfonds

Erneuerungsfonds

Stand am 1. Januar	320'000.00	550'000.00
Einlage Rechnungsjahr	200'000.00	0.00
Entnahme Rechnungsjahr	0.00	-230'000.00
<u>Planungsfonds</u>		
Stand 1. Januar	85'000.00	60'000.00
Einlage Rechnungsjahr	25'000.00	25'000.00
Entnahme Rechnungsjahr		0.00
- Vorabklärungen u. Rechtsberatung Bitzi 2015-2021	-4'239.10	
- Vorabklärungen Heizungsersatz	-8'298.45	
- Vorabklärungen Hochwasserschutz	-1'235.80	
Stand am 31. Dezember	616'226.65	405'000.00

(6) Reservefonds

Stand am 1. Januar	67'632.39	65'757.39
Einlage Jahresgewinn	1'920.00	1'875.00
Stand am 31. Dezember	69'552.39	67'632.39

(7) Genossenschaftsanteile

Mietparteien (31.12.2021: 92)	184'000.00	178'000.00
Nichtmieter (31.12.2021: 9)	2'700.00	3'900.00
Pensionskasse SBB	600.00	600.00
Stand am 31. Dezember	187'300.00	182'500.00

(8) Entschädigung Betriebspersonal

Unterhalts- und Betriebspersonal	38'320.00	34'278.85
Sozialleistungen	3'714.85	6'715.00
Total Personalaufwand Betrieb	42'034.85	40'993.85

(9) Entschädigung Vorstand

Entschädigung Vorstand	31'362.50	29'150.00
Sozialleistungen	3'545.15	4'333.25
Total Personalaufwand Verwaltung	34'907.65	33'483.25

	2021	2020
	CHF	CHF
Anzahl Vollzeitstellen	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		
Schuldbriefe lastend auf den Grundstücken	19'250'000.00	18'000'000.00

Steuern

Die Veranlagungsverfügung für das Jahr 2020 liegt definitiv vor.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag 31.12.2021

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 Genossenschaftern und weiteren Interessierten lediglich zur Information.