

Eisenbahner-Baugenossenschaft Erstfeld

BILANZ per 31.12.		2022	2021
		CHF	CHF
AKTIVEN			
flüssige Mittel		1'623'488.59	1'665'956.84
kurzfristiges Festgeld		0.00	0.00
ausstehende Mieten		0.00	0.00
Nebenkostenabrechnung Jahresende		7'200.60	8'497.40
Forderungen gegenüber Dritten		7.00	754.63
Heizölvorräte		72'487.00	68'195.95
aktive Rechnungsabgrenzung		0.00	12'000.00
Umlaufvermögen		1'703'183.19	1'755'404.82
Anteile anderer Wohnbauträger	(1)	6'000.00	6'000.00
Finanzanlagen		6'000.00	6'000.00
Mobilien		10'001.00	15'001.00
Landwert		294'080.60	294'080.60
Anlagekosten Liegenschaften	(2)	29'728'419.40	29'473'419.40
Wertberichtigungen Liegenschaften	(2)	-10'548'419.40	-10'348'419.40
Sachanlagen		19'484'081.60	19'434'081.60
nicht einbezahlte Genossenschaftsanteile		0.00	0.00
übrige Anlagen		0.00	0.00
Anlagevermögen		19'490'081.60	19'440'081.60
TOTAL AKTIVEN		21'193'264.79	21'195'486.42
PASSIVEN			
vorausbezahlte Mietzinse		71'811.85	51'640.90
ausstehende Rechnungen		66'033.90	43'018.58
Amortisation Hypotheken Folgejahr	(4)	125'000.00	125'000.00
passive Rechnungsabgrenzung		8'597.00	5'707.90
kurzfristiges Fremdkapital		271'442.75	225'367.38
Darlehenskasse	(3)	1'582'831.00	1'635'905.80
Hypotheken	(4)	18'080'000.00	18'253'500.00
Pflichtdarlehen Wohnungen		205'000.00	199'000.00
Erneuerungsfonds	(5)	782'426.50	616'226.65
Rückstellungen Heizung/Tanks		8'747.15	8'634.20
langfristiges Fremdkapital		20'659'004.65	20'713'266.65
Genossenschaftsanteile Mitglieder	(7)	191'300.00	187'300.00
Reservefonds	(6)	69'552.39	67'632.39
Jahreserfolg		1'965.00	1'920.00
Eigenkapital		262'817.39	256'852.39
TOTAL PASSIVEN		21'193'264.79	21'195'486.42

Eisenbahner-Baugenossenschaft Erstfeld

ERFOLGSRECHNUNG 01.01. - 31.12.	2022	2021
	CHF	CHF
Mieterträge Wohnungen	1'240'963.00	1'212'810.00
Mieterträge Garagen, Abstellplätze	103'900.00	105'460.00
Mieterträge Kühlanlage	8'440.00	8'460.00
Uebrige Erträge	293.26	1'357.83
Betrieblicher Gesamtertrag	1'353'596.26	1'328'087.83
Liegenschaftenunterhalt	-860'428.02	-719'470.22
aktivierte Investitionen	255'000.00	184'000.00
Entnahmen aus Erneuerungsfonds (5)	0.00	0.00
Einlagen in Erneuerungsfonds (5)	-170'000.00	-225'000.00
Personalaufwand Betrieb (8)	-45'833.95	-42'034.85
Versicherungen	-27'413.00	-27'404.75
Betriebskosten	-43'595.78	-45'117.60
Total Liegenschaftskosten	-892'270.75	-875'027.42
Betrieblicher Nettoerfolg	461'325.51	453'060.41
Personalaufwand Verwaltung (9)	-35'127.40	-34'907.65
Verwaltungsaufwendungen	-27'413.35	-24'693.40
Total Verwaltung	-62'540.75	-59'601.05
Abschreibungen auf Liegenschaften	-200'000.00	-200'000.00
Abschreibungen auf Mobilien	-5'000.00	-2'000.00
Total Wertberichtigung	-205'000.00	-202'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	193'784.76	191'459.36
Finanzaufwand Hypotheken	-182'715.35	-174'252.25
Finanzaufwand Darlehenskasse	-8'025.20	-14'301.15
Finanzertrag	20.00	120.00
übriger Finanzaufwand	-432.21	-449.16
Total Finanzaufwand	-191'152.76	-188'882.56
Jahresergebnis vor Steuern	2'632.00	2'576.80
Steuern	-667.00	-656.80
Jahresgewinn	1'965.00	1'920.00

(0) weitergehende Hinweise im Anhang

ANHANG**2022****2021**

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	19'125'000.00	19'141'000.00
Aufwertungen Totalsanierungen	255'000.00	184'000.00
Abschreibungen	-200'000.00	-200'000.00
Anlagewert Immobilien am 31. Dezember	19'180'000.00	19'125'000.00

(3) Darlehenskasse

Stand am 1. Januar	1'635'905.80	2'077'284.95
Veränderung	-61'100.00	-455'680.30
Gutschrift Bruttozinsen	8'025.20	14'301.15
Stand am 31. Dezember	1'582'831.00	1'635'905.80

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.

	2022	2021
	CHF	CHF
(4) Hypotheken		
Stand am 1. Januar	18'378'500.00	17'228'500.00
Veränderung	-173'500.00	1'150'000.00
Stand am 31. Dezember	18'205'000.00	18'378'500.00

(5) Erneuerungsfonds

Erneuerungsfonds

Stand am 1. Januar	520'000.00	320'000.00
Einlage Rechnungsjahr	150'000.00	200'000.00
Entnahme Rechnungsjahr	0.00	0.00
<u>Planungsfonds</u>		
Stand 1. Januar	96'226.65	85'000.00
Einlage Rechnungsjahr	20'000.00	25'000.00
Entnahme Rechnungsjahr		
- Abklärungen u. Rechtsberatung Bitzi	-3'615.15	-4'239.10
- Planung Heizungsersatz	-185.00	-8'298.45
- Abklärungen Hochwasserschutz	0.00	-1'235.80
Stand am 31. Dezember	782'426.50	616'226.65

(6) Reservefonds

Stand am 1. Januar	69'552.39	67'632.39
Einlage Jahresgewinn	1'965.00	1'920.00
Stand am 31. Dezember	71'517.39	69'552.39

(7) Genossenschaftsanteile

Mietparteien (31.12.2022: 94)	188'000.00	184'000.00
Nichtmieter (31.12.2022: 9)	2'700.00	2'700.00
Pensionskasse SBB	600.00	600.00
Stand am 31. Dezember	191'300.00	187'300.00

(8) Entschädigung Betriebspersonal

Unterhalts- und Betriebspersonal	41'615.00	38'320.00
Sozialleistungen	4'218.95	3'714.85
Total Personalaufwand Betrieb	45'833.95	42'034.85

(9) Entschädigung Vorstand

Entschädigung Vorstand	31'562.00	31'362.50
Sozialleistungen	3'564.90	3'545.15
Total Personalaufwand Verwaltung	35'126.90	34'907.65

	2022	2021
	CHF	CHF
Anzahl Vollzeitstellen	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		
Schuldbriefe lastend auf den Grundstücken	19'250'000.00	19'250'000.00

Steuern

Die Veranlagungsverfügung für das Jahr 2021 liegt definitiv vor.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag 31.12.2022

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.