

Eisenbahner-Baugenossenschaft Erstfeld

BILANZ per 31.12.		2023	2022
		CHF	CHF
AKTIVEN			
flüssige Mittel		229'996.26	1'623'488.59
kurzfristiges Festgeld	(1)	1'000'000.00	0.00
ausstehende Mieten		0.00	0.00
Nebenkostenabrechnung Jahresende		14'938.80	7'200.60
Forderungen gegenüber Dritten		11'557.89	7.00
Heizölvorräte		69'634.55	72'487.00
aktive Rechnungsabgrenzung		0.00	0.00
Umlaufvermögen		1'326'127.50	1'703'183.19
langfristiges Termingeld	(1)	600'000.00	0.00
Anteile anderer Wohnbauträger	(2)	6'000.00	6'000.00
Finanzanlagen		606'000.00	6'000.00
Mobilien		5'001.00	10'001.00
Landwert		294'000.00	294'080.60
Anlagekosten Liegenschaften	(3)	29'978'419.40	29'728'419.40
Wertberichtigungen Liegenschaften	(3)	-10'848'419.40	-10'548'419.40
Baukonto Heizung 2024		34'571.70	0.00
Sachanlagen		19'463'572.70	19'484'081.60
nicht einbezahlte Genossenschaftsanteile		0.00	0.00
übrige Anlagen		0.00	0.00
Anlagevermögen		20'069'572.70	19'490'081.60
TOTAL AKTIVEN		21'395'700.20	21'193'264.79
PASSIVEN			
vorausbezahlte Mietzinse		65'347.85	71'811.85
ausstehende Rechnungen		48'444.16	66'033.90
Amortisation Hypotheken Folgejahr	(5)	125'000.00	125'000.00
passive Rechnungsabgrenzung		7'333.95	8'597.00
kurzfristiges Fremdkapital		246'125.96	271'442.75
Darlehenskasse	(4)	1'484'918.35	1'582'831.00
Hypotheken	(5)	17'955'000.00	18'080'000.00
Pflichtdarlehen Wohnungen		204'000.00	205'000.00
Erneuerungsfonds	(6)	1'232'703.80	782'426.50
Rückstellungen Heizung/Tanks		8'455.70	8'747.15
langfristiges Fremdkapital		20'885'077.85	20'659'004.65
Genossenschaftsanteile Mitglieder	(8)	191'000.00	191'300.00
Reservefonds	(7)	71'517.39	69'552.39
Jahreserfolg		1'979.00	1'965.00
Eigenkapital		264'496.39	262'817.39
TOTAL PASSIVEN		21'395'700.20	21'193'264.79

Eisenbahner-Baugenossenschaft Erstfeld

ERFOLGSRECHNUNG 01.01. - 31.12.		2023	2022
		CHF	CHF
Mieterträge Wohnungen		1'259'364.00	1'240'963.00
Mieterträge Garagen, Abstellplätze		104'080.00	103'900.00
Mieterträge Kühlanlage		8'610.00	8'440.00
Uebrige Erträge	(9)	97'594.30	293.26
Betrieblicher Gesamtertrag		1'469'648.30	1'353'596.26
Liegenschaftenunterhalt		-598'489.80	-860'428.02
aktivierte Investitionen	(3)	250'000.00	255'000.00
Entnahmen aus Erneuerungsfonds	(6)	0.00	0.00
Einlagen in Erneuerungsfonds	(6)	-456'000.00	-170'000.00
Personalaufwand Betrieb	(10)	-48'094.15	-45'833.95
Versicherungen		-22'650.05	-27'413.00
Betriebskosten		-50'470.20	-43'595.78
Total Liegenschaftskosten		-925'704.20	-892'270.75
Betrieblicher Nettoerfolg		543'944.10	461'325.51
Personalaufwand Verwaltung	(11)	-33'352.95	-35'127.40
Verwaltungsaufwändungen		-25'255.91	-27'413.35
Total Verwaltung		-58'608.86	-62'540.75
Abschreibungen auf Liegenschaften	(3)	-300'000.00	-200'000.00
Abschreibungen auf Mobilien		-5'000.00	-5'000.00
Total Wertberichtigung		-305'000.00	-205'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		180'335.24	193'784.76
Finanzaufwand Hypotheken		-180'191.00	-182'715.35
Finanzaufwand Darlehenskasse		-9'505.60	-8'025.20
Finanzertrag		12'255.96	20.00
übriger Finanzaufwand		-263.10	-432.21
Total Finanzaufwand		-177'703.74	-191'152.76
Jahresergebnis vor Steuern		2'631.50	2'632.00
Steuern		-652.50	-667.00
Jahresgewinn		1'979.00	1'965.00

(0) weitergehende Hinweise im Anhang

ANHANG**2023****2022**

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) Fest- und Termingeld**

kurzfristig (Restlaufzeit max. 1 Jahr)	1'000'000.00	0.00
langfristig (Restlaufzeit mehr als 1 Jahr)	600'000.00	0.00
Stand am 31. Dezember	1'600'000.00	0.00

(2) Anteile anderer Wohnbauträger

HBG, Zürich, seit 1957	1'000.00	1'000.00
EGW, Olten, seit 2013	5'000.00	5'000.00
Stand am 31. Dezember	6'000.00	6'000.00

(3) Liegenschaften: Anschaffungswerte und Abschreibungen

Stand am 1. Januar	19'180'000.00	19'125'000.00
Aufwertungen Totalsanierungen	250'000.00	255'000.00
Abschreibungen	-300'000.00	-200'000.00
Stand am 31. Dezember; Anlagewert Immobilien	19'130'000.00	19'180'000.00

(4) Darlehenskasse

Stand am 1. Januar	1'582'831.00	1'635'905.80
Veränderung	-107'418.25	-61'100.00
Gutschrift Bruttozinsen	9'505.60	8'025.20
Stand am 31. Dezember	1'484'918.35	1'582'831.00

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.

	2023	2022
	CHF	CHF
(5) Hypotheken		
Stand am 1. Januar	18'205'000.00	18'378'500.00
Veränderung	-125'000.00	-173'500.00
Stand am 31. Dezember	18'080'000.00	18'205'000.00

(6) Erneuerungsfonds

Erneuerungsfonds

Stand am 1. Januar	670'000.00	520'000.00
Einlage Rechnungsjahr	300'000.00	150'000.00
Entnahme Rechnungsjahr	0.00	0.00

Strassen- und Mauernfonds

Stand am 1. Januar	0.00	-
Einlage Rechnungsjahr	140'000.00	-
Entnahme Rechnungsjahr	0.00	-

Planungsfonds

Stand am 1. Januar	112'426.50	96'226.65
Einlage Rechnungsjahr	16'000.00	20'000.00
Entnahme Rechnungsjahr	-5'722.70	-3'800.15

Stand am 31. Dezember	1'232'703.80	782'426.50
------------------------------	---------------------	-------------------

(7) Reservefonds

Stand am 1. Januar	71'517.39	69'552.39
Einlage Jahresgewinn	1'979.00	1'965.00
Stand am 31. Dezember	73'496.39	71'517.39

(8) Genossenschaftsanteile

Mietparteien (31.12.2023: 94)	188'000.00	188'000.00
Nichtmieter (31.12.2023: 8)	2'400.00	2'700.00
Pensionskasse SBB	600.00	600.00
Stand am 31. Dezember	191'000.00	191'300.00

(9) übrige Erträge

Kt. Uri: Landabtretung 2019 für Bushalt "Unterdorf"	7'410.00	-
Bitzi: 1. Teilzahlung für Fahrwegrecht	100'000.00	-
Kt. Uri: Grundstückgewinnsteuer "Bitzi"	-10'000.00	-
Uebrig	184.30	293.26
Total übrige Erträge	97'594.30	293.26

	2023	2022
	CHF	CHF
(10) Entschädigung Betriebspersonal		
Unterhalts- und Betriebspersonal	42'496.40	41'615.00
Sozialleistungen	5'597.75	4'218.95
Total Personalaufwand Betrieb	48'094.15	45'833.95
(11) Entschädigung Vorstand		
Entschädigung Vorstand	31'301.50	31'562.00
Sozialleistungen	2'051.45	3'564.90
Total Personalaufwand Verwaltung	33'352.95	35'126.90
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 2022 liegt definitiv vor.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag 31.12.2023

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 Genossenschaffern und weiteren Interessierten lediglich zur Information.