

# **Rapport de gestion 2020**



## Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>Traktandenliste / Ordre du jour</b>	<b>5</b>
<b>Préface</b>	<b>6</b>
<b>Rapport annuel du Comité</b>	<b>17</b>
<b>Comptes annuels 2020</b>	<b>18</b>
Principes appliqués	18
Comptabilité	18
Bases de calcul	18
Dossiers essentiels	18
<b>Bilan au 31 décembre 2020 avant répartition du bénéfice</b>	<b>19</b>
Actifs	19
Passifs	20
<b>Compte de résultats 2020</b>	<b>22</b>
Recettes	22
Dépenses	23
<b>Appendice aux comptes annuels 2020</b>	<b>26</b>
<b>Rapport des réviseurs</b>	<b>27</b>
<b>Approbation de la répartition du bénéfice</b>	<b>28</b>
<b>Budget 2021</b>	<b>29</b>
Recettes	29
Dépenses	29
<b>Modification des statuts</b>	<b>30</b>
<b>Adresses importantes (état au 01.05.2021)</b>	<b>33</b>
Comité	33
Direction / Secrétariat	33
Concierges	33
<b>Notes</b>	<b>34</b>



## Traktandenliste / Ordre du jour

### 75. GENERALVERSAMMLUNG

### 75<sup>e</sup> ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

#### Traktanden

1. Genehmigung Protokoll der GV vom 21.10.2020
2. Genehmigung Jahresbericht des Vorstandes
3. Genehmigung Jahresrechnung / Revisionsbericht
4. Genehmigung Gewinnverwendung
5. Genehmigung Budget 2021
6. Statutenänderung

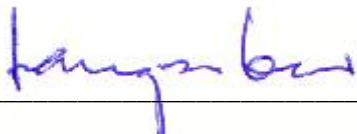
#### Ordre du jour

1. Approbation du PV de l'AG du 21.10.2020
2. Approbation du rapport annuel du Comité
3. Approbation des comptes annuels / rapport réviseurs
4. Approbation de l'utilisation du bénéfice
5. Approbation du budget 2021
6. Changement de statuts

**Aufgrund von COVID-19 wird dieses Jahr schriftlich abgestimmt.  
En raison de la COVID-19, le vote se fera par écrit cette année.**

Biel, Juni 2021

Baugenossenschaft Fröhliisberg  
Coopérative de construction Fröhliisberg



Kurt Bangerter

## Préface

### Redécouvrir la solidarité

En écrivant ce rapport, j'ai réalisé que non seulement une année, mais qu'une décennie tout entière s'est achevée. Ces dix dernières années, le monde a beaucoup évolué, pour exemple le changement climatique pour n'en citer qu'un. Notre coopérative a elle aussi progressé. Actuellement, en collaboration avec la Direction municipale des travaux publics, de l'énergie et de l'environnement, nous planifions les étapes à suivre concernant nos biens immobiliers. Les changements dans notre coopérative, de même que dans la société auront un impact sur nos vies ces dix prochaines années. Nous devons repenser de vieilles habitudes pour en développer de nouvelles. Mais est-ce grave ? Cela doit-il nous faire peur ? Ces changements nous offriront certainement de nouvelles perspectives et de nouvelles zones de confort. La peur est mauvaise conseillère, j'en suis convaincu. Nous avons tous besoin d'assurance et de confiance pour notre avenir. Alors, travaillons-y ensemble.

Le plus grand changement concerne la crise du coronavirus. En 2019, la perspective d'une pandémie était tout au plus un scénario de science-fiction. Travailler durant des semaines à la maison, avoir une distance de sécurité envers les autres et porter un masque dans les transports publics était tout simplement impensable. La pandémie COVID-19 a commencé l'année dernière et a changé de façon radicale notre vie quotidienne. La vie publique s'est en partie complètement arrêtée et les rencontres quotidiennes ont été fortement limitées. De nombreuses activités de la coopérative ont également été touchées.

L'assemblée générale du printemps 2020 a été annulée au dernier moment, par respect pour votre santé, et a été reportée plus tard en automne. Je souhaite que la situation s'améliore au cours de cette année pour que nous puissions tous enfin retrouver la normalité et renouer nos irremplaçables contacts sociaux et rencontres sociales. Continuez à prendre soin de vous et restez en bonne santé, c'est mon vœu le plus cher.

Lors de l'AG du 21 octobre 2020, vous avez élu Thomas Wehrin au sein du comité de la Coopérative de construction Fröhlisberg. Il nous a soutenus en qualité de juriste dans l'élaboration des nouveaux statuts, je l'en remercie chaleureusement. Depuis, Thomas a décidé de relever un nouveau défi professionnel et quittera la région pour ouvrir son propre cabinet à Berne. A mon grand regret, il a donc donné sa démission. Je te souhaite bonne chance, Thomas, tant pour ton avenir professionnel que personnel.

Je voudrais profiter de cette occasion pour vous remercier vous aussi, chers membres de la coopérative, au nom de tous les membres du Comité et de notre direction, pour la confiance accordée. Je vous adresse mes meilleurs vœux de bonne santé et de succès pour la nouvelle année.

Rolf Clavadetscher, membre du Comité

## Procès-verbal de l'Assemblée générale du 21.10.2020

BFB, Bienne, et Residenz Au Lac, Bienne

Participants/ participantes:	Kurt Bangerter	président	KB
	Micha Ruch	vice-président	MR
	Rolf Clavadetscher	caissier	RC
	Janine Kunz	assesseuse	JK
	Eliane Tschank	assesseuse	ET
	Thomas Wehrlin	assesseur	TW
	Raoul Lüdi	concierge	RL
	Fernando Oreiro	concierge	FO
Procès-verbal:	Rahel Clavadetscher	secrétaire	RCG
Excusé:	Nexhat Morina	concierge	NM

### Négociations

1. Appel (selon la liste de présence)
2. Élection des scrutateurs
3. Approbation du procès-verbal de l'AG du 24.04.2019
4. Approbation du rapport annuel du Comité
5. Approbation des comptes annuels et du rapport des réviseurs
6. Approbation de l'utilisation des bénéfices
7. Approbation du budget 2020
8. Élections
9. Divers

## 1. Appel (selon liste de présences)

KB ouvre la 74<sup>e</sup> Assemblée générale et salue l'ensemble des membres de la coopérative présents.  
KB les remercie d'être venus si nombreux.

KB informe que l'invitation et les informations associées ont été envoyées dans le délai imparti, c'est-à-dire vingt jours avant l'Assemblée à tous les membres de la coopérative.

KB informe sur la situation liée à la crise du coronavirus.

## WICHTIGE INFORMATIONEN – COVID-19

Als Restaurant- und Seminargast - muss folgendes beachtet werden:

In den Hausgängen des BFB sowie des Residenz au Lac muss im UEG und EG eine Maske getragen werden.

Im Restaurant dürfen Sie Ihre Maske am Platz ausziehen. Bitte legen Sie

Ihre gebrauchte Maske auf keinen Fall lose auf den Tisch. Sobald Sie aufstehen und sich im Raum bewegen – sei es für den Gang zur Toilette, zum Buffet etc. - müssen Sie die Maske wieder anziehen.



Das Abendessen findet im Event-Restaurant im Residenz au Lac statt. Es ist sehr wichtig, dass die Gäste ausschliesslich über den Eingang von der Strasse her in das Event-Restaurant gelangen.

L'AG se tiendra en dialecte. KB demande que pour les objections / applications / informations, il faut mentionner clairement son nom et le lotissement. Lorsque les demandes seront en français, nous tenterons d'y répondre aussi en français.

Mentionner clairement le nom et le lotissement lors de la prise de parole.

Selon les listes de présences, le nombre d'ayants droit au vote par lotissement se présente comme suit:

Mühlematt:	10
Mauchamp:	18
Rebhügel:	8
Évêché:	7

Total 43

Selon le total des listes de présences, 43 membres de la coopérative ayant le droit de vote sont présents. La majorité absolue est donc de 22 voix.

### Excuses/Désinscriptions:

9 membres de la coopérative se sont excusés et/ou désinscrits. Ils ne sont pas nommés.



## 2. Élection des scrutateurs

Élection des scrutateurs:

Mme Sonja Ardüser, chemin des Oeuches 51 et M. Raoul Lüdi, chemin des Oeuches 33, se mettent à disposition. Les scrutateurs sont élus à l'unanimité par les membres de la coopérative. Aucune objection n'a été reçue.

## 3. Approbation du procès-verbal de l'AG du 24.04.2019

KB informe que le procès-verbal fait partie intégrante du rapport annuel et a été envoyé avec l'invitation. Si aucune objection n'est formulée, il peut être approuvé tel quel.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

## 4. Approbation du rapport annuel du Comité

KB commente brièvement les points essentiels de l'année dernière:

Le rapport annuel détaillé a été envoyé avec l'invitation.

Le rapport annuel est approuvé à l'unanimité.

# Jahresbericht des Vorstandes

---

- Laufende Projekte:
  - Diverse Renovationen
  - Gartenarbeiten laufend
  - Anpassung Statuten (wird an der nächsten GV zur Abstimmung vorgetragen)
  - Neue Hausordnung (wird im Dezember verteilt)

KB informe sur les projets en cours:

Des appartements au chemin de la Marnière ont été rénovés.

KB informe sur les arbres, qui ont été plantés.

Le lotissement est embelli et l'environnement y est plus agréable.

Les prochains projets sont les renouvellements des chauffages. Un projet est de relier le lotissement de Rebhügel à un réseau de chaleur à distance.

Les statuts seront adaptés et présentés lors de la prochaine AG.

Le règlement intérieur a été adapté et sera distribué en décembre.

Le rapport annuel est approuvé à l'unanimité.

## 5. Approbation des comptes annuels et du rapport des réviseurs

RC explique brièvement les comptes annuels.

Une fois encore, l'année a été très fructueuse. Avec l'achèvement des rénovations de balcons au Rebhügel et les rénovations de quatre appartements, la qualité du logement a encore pu être améliorée. Malgré cela, les liquidités ont pu continuer à augmenter.

Les déclarations suivantes peuvent être faites sur les comptes annuels:

- Les revenus de loyers sont légèrement plus élevés grâce à la rénovation continue des appartements
- Les intérêts sur le capital et la rente de droit de superficie ont légèrement diminué. Une sécurité grâce à des contrats pluriannuels
- Des amortissements de 485'000 fr. ont pu être effectués
- Le bénéfice après les amortissements est de 53'000 fr.

M. Seiler, chemin des Oeuches 43: pourquoi est-ce que les frais administratifs continuent à augmenter ?

RC informe: certaines affaires judiciaires, la révision des statuts et le règlement intérieur ont mené à une hausse des frais administratifs. Les indemnités n'augmenteront pas.

S. Helfenstein, chemin des Oeuches 65: pourquoi avons-nous plus d'affaires judiciaires ?

RC explique que le fait de passer au tribunal devient de plus en plus facile pour les locataires.

G. de Vries, chemin des Oeuches 47: Quelle institution caritative est soutenue ?

RC informe qu'il s'agit de l'association de quartier du Petit-Marais.

I. Vidalis, chemin des Oeuches 33: Pourquoi ne pouvons-nous pas effectuer plus d'amortissements pour une optimisation fiscale ?

RC indique que nous avons déjà procédé à des amortissements très élevés et que, sur le plan fiscal, ces amortissements ne peuvent plus être augmentés.

I. Vidalis, chemin des Oeuches 33: Est-ce que les rentes de droit de superficie sont gelées jusqu'en 2028 ?

RC informe que nous prévoyons pas de changement. Les contrats de droit de superficie sont désormais conclus.

KB demande d'approuver les comptes annuels 2019 et le rapport de réviseurs à main levée.

Les comptes annuels 2019 et le rapport des réviseurs sont approuvés à l'unanimité.

L. Tuohy, chemin des Oeuches 53: Mme Tuohy remercie RC pour les comptes annuels et le travail toujours excellent qu'il fait.

## Bilan au 31 décembre 2019 avant répartition du bénéfice

	2019		2018	
<b>Actifs</b>				
Liquidités	658'677.28		470'792.94	
Débiteurs	-		-	
Ariérés de loyers	93'485.65		82'840.90	
Immobilier	11'725'000.00		12'060'000.00	
<b>Passifs</b>				
Emprunt à court terme		141'109.50		224'857.70
Loyers		206'687.80		218'775.00
Hypothèques		11'489'000.00		11'569'000.00
Capital		416'950.00		430'650.00
Réserve légale de bénéfices		13'500.00		13'000.00
Bénéfice reporté		156'851.14		154'386.02
Bénéfice		53'064.49		2'965.12
	12'477'162.93	12'477'162.93	12'613'633.84	12'613'633.84

## Compte de résultat 2019

	2019		2018	
<b>Entrées</b>				
Loyers	2'060'332.05		2'046'362.65	
Entrées neutres	52.95		4'699.42	
<b>Dépenses</b>				
Capital et rentes de droits du superficie		273'782.95		281'411.45
Eau, électricité, ordures, TV		5'916.10		4'745.80
Entretien et investissements		1'064'135.11		1'721'543.80
Investissements créant des plus-values		-150'000.00		-315'000.00
Administration		212'672.35		181'713.55
Assurances		31'754.80		43'168.25
Taxe immobilière		27'152.40		27'870.45
Dons		500.00		500.00
Charges exceptionnelles		48'754.05		35'488.35
Amortissements		485'000.00		65'000.00
Impôts directs		7'652.75		1'655.30
Bénéfice		53'064.49		2'965.12
	2'060'385.00	2'060'385.00	2'051'062.07	2'051'062.07

KB accueille maintenant M. Urs Rufener, représentant la Banque Cantonale Bernoise, Bienne et M. Jonas Hänggi de l'organe de révision Online Treuhand AG. KB remercie MM. Rufener et Hänggi d'avoir participé à notre AG.

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung der

## **Baugenossenschaft Fröhli-berg, Biel/Bienne**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Fröhli-berg für das am 31.12.2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Geschäftsführung 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

**ONLINE TREUHAND AG**  
  
**Jonas Hänggi**  
Eidg. dipl. Treuhandexperte  
Zugelassener Revisionsexperte RAB  
Leitender Revisor

  
**Marc Buschbaum**  
Dipl. Wirtschaftsprüfer  
Zugelassener Revisionsexperte RAB

M. Hänggi, de l'organe de révision, est également présent aujourd'hui, à la demande de longue date.

M. Hänggi se présente. JH informe, que, d'un point de vue juridique, l'organe de révision n'est pas obligé de participer à l'AG. Il souligne également que le rapport de révision ne doit pas nécessairement être approuvé. Il confirme, que les comptes annuels de la Coopérative de construction Fröhlsberg sont conformes à la loi et aux statuts. JH loue également le caissier RC pour le travail accompli. La comptabilité est gérée de manière très professionnelle. JH remercie également pour sa grande collaboration.

KB: il a été pris acte du rapport des réviseurs.

## 6. Approbation de l'utilisation du bénéfice

### Approbation de la répartition du bénéfice

L'Assemblée générale, conformément à l'art. 860, al. 1, CO permet la création d'un fonds de réserve. L'art. 20, al. 4, des Statuts autorise en outre l'Assemblée générale à décider une dotation plus large de la réserve en conformité avec l'art. 860, al. 2, CO, même si cela n'est prévu ni dans la loi, ni dans les statuts.

Selon l'art. 20 des Statuts de la Coopérative de construction Fröhlsberg, le Comité peut soumettre à l'Assemblée générale une proposition sur la répartition du bénéfice.

Au vu de ce qui précède, le Comité soumet la proposition suivante à l'Assemblée générale pour la répartition du bénéfice:

Bénéfice reporté au 01.01.2019	156'851.14
Bénéfice annuel 2019	53'064.49
<u>Total des bénéfices</u>	<u>209'915.63</u>
Affectation à la réserve de bénéfices statutaire	3'000.00
<u>Conférence sur le nouveau compte</u>	<u>206'915.63</u>

Le bénéfice reporté est approuvé à l'unanimité.

## 7. Approbation budget 2020

RC présente brièvement le budget 2020 et informe sur les rénovations prévues en 2020. Dans le cadre du budget, RC explique seulement les chiffres, après quoi il informera sur les investissements prévus.

RC informe que les chiffres de 2018 figurent malheureusement dans le budget de la colonne «Comptes 2019», mais cela n'a aucune influence sur les données budgétaires. Nous partons du principe que le revenu des loyers sera le même, avec moins de locaux vacants, car nous les louerons. Et les balcons sont prêts. Nous sommes en train de planifier les balcons au lotissement Mauchamp.

KB demande à ce que le budget 2020 soit approuvé à main levée. Il est approuvé à l'unanimité.

Le budget 2020 est approuvé.

## Budget 2020

	Budget 2020		Rechnung 2019	Budget 2019	
<u>Recettes</u>					
Loyers	2'100'000.00	100.000%	2'060'332.05	2'100'000.00	100.000%
Revenu neutre	-	0.000%	52.95	-	0.000%
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>2'100'000.00</b>	<b>100.000%</b>	<b>2'060'385.00</b>	<b>2'100'000.00</b>	<b>100.000%</b>
<u>Dépenses</u>					
Capital et droits de superficie	285'000.00	13.571%	273'782.95	290'000.00	13.810%
Electricité, eau, déchets, TV	10'000.00	0.476%	5'916.10	10'000.00	0.476%
Entretien et investissements	1'200'000.00	57.143%	1'064'135.11	1'500'000.00	71.429%
Investissements/plus-values	-250'000.00	-11.905%	-150'000.00	-300'000.00	-14.286%
Administration	180'000.00	8.571%	212'672.35	175'000.00	8.333%
Assurances	44'000.00	2.095%	31'754.80	44'000.00	2.095%
Taxe immobilière	28'000.00	1.333%	27'152.40	28'000.00	1.333%
Cotisations	2'000.00	0.095%	500.00	2'000.00	0.095%
Charges exceptionnelles	40'000.00	1.905%	48'754.05	40'000.00	1.905%
Amortissements	300'000.00	14.286%	485'000.00	300'000.00	14.286%
Impôts directs	10'000.00	0.476%	7'652.75	10'000.00	0.476%
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1'849'000.00</b>	<b>88.048%</b>	<b>2'007'320.51</b>	<b>2'099'000.00</b>	<b>99.952%</b>
<b>BENEFICE</b>	<b>251'000.00</b>	<b>11.952%</b>	<b>53'064.49</b>	<b>1'000.00</b>	<b>0.048%</b>

### 8. Élections

# Wahlen

- Wahl neues Vorstandsmitglied Thomas Wehrlin
- Wahl Revisionsstelle Online Treuhand AG

KB indique que nous avons demandé une assistance juridique. On a eu quelques cas judiciaires.

TW se présente brièvement. Il se réjouit de pouvoir participer au sein du Comité de la Coopérative de construction Fröhliisberg et de soutenir ainsi cette dernière. Les travaux comprennent la mise à jour des statuts, le règlement intérieur et d'autres sujets juridiques.

KB remercie TW.



TW est élu nouveau membre du Comité. Accepté à l'unanimité.

L'organe de révision Online Treuhand AG est également proposé pour les élections pour un mandat sur les trois prochaines années.

L'organe de révision est élu à l'unanimité. JH remercie pour la confiance.

### **Hommage aux disparus:**

Ces 12 derniers mois, des membres de la coopérative nous ont quittés.  
Ces derniers ne sont pas nommés.

KB demande à toutes les personnes présentes de se lever pour une minute de silence.

## **9. Divers**

### **Prises de parole**

Gabriela De Vries, chemin des Oeuches 47: Mme De Vries aimerait préciser qu'elle pensait qu'il fallait obtenir l'accord de tous les locataires pour le règlement intérieur - elle a pensé qu'on pouvait discuter avec le Comité concernant les animaux de compagnie.

En outre, on demande si une gouttière est prévue pour les balcons. Mme De Vries a également une demande au Comité concernant les herbicides sur les trottoirs et les places. Mme De Vries demande de se débarrasser des mauvaises herbes de manière écologique.

KB communique les raisons de l'interdiction d'avoir des animaux de compagnie. Toutefois, si un membre de la coopérative a une suggestion concernant l'amélioration des lotissements, il faut se présenter auprès du Comité et la demande sera examinée.

En ce qui concerne les balcons, KB indique, qu'il y a vraiment un problème, qui n'a pas été envisagé auparavant. Nous sommes en discussion avec l'architecte et nous trouverons une solution.

En ce qui concerne la solution des mauvaises herbes, KB indique que nous avons déjà tout essayé ici. Vinaigre et gaz, etc. Malheureusement, tout n'est pas vraiment efficace. Nous devons en reparler au sein du Comité et éventuellement regarder avec un jardinier. Kb fait toutefois remarquer que cela entraînera également des coûts supplémentaires.

M. Manfred Seiler, chemin des Oeuches 43, voudrait saluer et remercier le concierge Raoul Lüdi pour son très bon travail.

Mme Liz Tuohy, chemin des Oeuches 45: en ce qui concerne les balcons, les locataires ont dû établir une liste de défauts, mais à ce jour, rien n'a été fait.

KB explique que nous ne réaliserons pas de travaux individuels, mais que nous allons tout mettre en ordre. Nous sommes en contact avec l'architecte. Nous allons à nouveau discuter du problème particulier de Mme Tuohy au sein du Comité.

KB remercie tous et toutes pour l'intérêt manifesté et la bonne cohabitation.

KB informe que la séance est ainsi close et qu'un diner sera servi ensuite (pour celles et ceux qui se sont inscrits).

## WICHTIGE INFORMATIONEN COVID-19

---



Fin de la séance: 19h37

Prochaine Assemblée générale: à vérifier en raison de la crise du coronavirus.

Pour le procès-verbal: Rahel Clavadetscher-Gerber

Président: Kurt Bangerter



## Rapport annuel du Comité

Chers membres de la coopérative,

La crise du coronavirus a été omniprésente et le sujet dominant pour nous au cours de l'exercice écoulé. Malgré cela, les travaux de maintenance ont pu être réalisés rapidement et conformément au budget. Il s'agit notamment des réparations du système de chauffage, du nettoyage de conduites et de travaux sur les installations électriques; plusieurs appartements ont également été remis en état ou entièrement rénovés. Il faut mentionner que toutes les buanderies sont maintenant équipées de sèche-linge.

Lors du développement ultérieur de la Coopérative de construction, il convient de garder à l'esprit l'environnement et le développement du marché immobilier dans la région de Bienne.

Après le renouvellement des contrats de droit de superficie avec la Ville de Bienne, nous devons prendre des décisions concernant le développement à moyen et à long terme de nos lotissements et de nos biens immobiliers.

Sur la base du Règlement sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique, le Conseil municipal a adopté l'Ordonnance sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique. Celle-ci fixe les données clés pour le renouvellement des contrats de droit de superficie. Qu'est-ce que cela signifie concrètement pour nous ?

Dans le cadre d'une convention d'objectifs, nous devons définir l'avenir de nos biens immobiliers, présenter les objectifs et la planification et élaborer des concepts de réalisation.

Dans un premier temps, l'état actuel de nos lotissements et de nos bâtiments a été déterminé en interne, car les mesures de rénovation futures ou le remplacement éventuels auront des conséquences importantes sur l'augmentation de la rente de droit de superficie. Si nous ne rénovons pas nos biens immobiliers de manière régulière et à un niveau élevé, nous serions constamment «pénalisés» par l'augmentation des rentes de droit de superficie. Il faut bien sûr éviter cela autant que possible.

Dans les réunions de stratégie du Comité, des possibilités sont envisagées dans toutes les directions pour préparer notre coopérative à l'avenir et définir des objectifs et des accords réalistes.

Une première réunion a déjà eu lieu avec des représentants des autorités municipales de Bienne, qui ont pris note de nos projets et de nos préoccupations. D'autres réunions sont prévues dans un avenir proche, car nous croyons que nous ne pourrions réaliser efficacement nos plans et nos objectifs qu'en collaboration avec les autorités.

Jour après jour, nous travaillons pour vous offrir, en tant que membres de la coopérative, aujourd'hui et à l'avenir, des conditions aussi bonnes que possible en matière de logements abordables.

Comme auparavant, j'ai eu le plaisir de travailler avec mes collègues du Comité au cours de l'exercice écoulé, malgré des conditions difficiles.

La collaboration avec la direction très engagée a été au moins aussi agréable. Des moments passionnants nous attendent, et en tant que président d'une organisation aussi formidable, je me sens privilégié de pouvoir aborder avec vous tous les prochaines années.

Restez en bonne santé. Votre président,  
Kurt Bangerter

## Comptes annuels 2020

### Principes appliqués

Les présents comptes annuels ont été établis selon les prescriptions de la législation suisse, en particulier les articles concernant la comptabilité et la présentation des comptes du Code suisse des obligations (art. 957 à 962 CO).

### Comptabilité

Les présents comptes annuels 2020 de la Coopérative de construction Fröhliberg ont été établis par Rolf Clavadetscher, caissier, en fonction depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002. Pour la comptabilité, le logiciel pour l'immobilier ImmoTop est disponible.

### Bases de calcul

Les comptes annuels 2019 approuvés par l'Assemblée générale du 21.10.2020 ainsi que le budget 2020 adopté ce même jour ont servi de base pour établir les présents comptes annuels 2020.

### Dossiers essentiels

Les événements suivants ont largement impacté le résultat des comptes annuels 2020:

- Coûts élevés d'entretien et d'assainissement (p. ex. dernière partie de l'assainissement des balcons au chemin des Oeuches)

## Bilan au 31 décembre 2020 avant répartition du bénéfice

	2020		2019	
<u>Actifs</u>				
Liquidités	1'150'750.03		658'677.28	
Débiteurs	1'477.00		-	
Ariérés de loyers	73'834.95		93'485.65	
Immobilier	11'260'000.00		11'725'000.00	
 <u>Passifs</u>				
Emprunt à court terme		163'315.30		141'109.50
Loyers		216'488.45		206'687.80
Hypothèques		11'409'000.00		11'489'000.00
Capital		403'650.00		416'950.00
Réserve légale de bénéfices		16'500.00		13'500.00
Bénéfice reporté		206'915.63		156'851.14
Bénéfice		70'192.60		53'064.49
	12'486'061.98	12'486'061.98	12'477'162.93	12'477'162.93

### Actifs

#### Liquidités

Comptabilité 2020	Comptabilité 2019	Différence
1'150'750.03	658'677.28	+492'072.75

Les liquidités sont les capitaux devant être réunis pour assurer le bon fonctionnement de l'exploitation. L'avoir en banque a augmenté d'environ 492'000 fr. durant l'année sous revue.

#### Débiteurs

Comptabilité 2020	Comptabilité 2019	Différence
1'477.00	-	+1'477.00

Cette rubrique comprend les créances encore pendantes à la fin de l'exercice.

Loyers impayés

Comptabilité 2020	Comptabilité 2019	Différence
73'834.95	93'485.65	-19'650.70

Les arriérés de loyers ont diminué d'environ 19'600 fr. durant l'année sous revue. Une grande partie des arriérés sont dus à la comptabilisation des frais de chauffage et des frais accessoires.

Immobilier

Comptabilité 2020	Comptabilité 2019	Différence
11'260'000.00	11'725'000.00	-465'000.00

La différence correspond aux investissements actifs qui accroissent la valeur, déduction faite des amortissements réalisés durant l'année sous revue.

Passifs

Emprunts à court terme

Comptabilité 2020	Comptabilité 2019	Différence
163'315.30	141'109.50	+22'205.80

Les emprunts à court terme sont toutes les factures pendantes au 31.12. qui ne sont pas encore arrivées à échéance à cette date. C'est pourquoi elles servent principalement à la délimitation temporelle.

Avances de loyers

Comptabilité 2020	Comptabilité 2019	Différence
216'488.45	206'687.80	+9'800.65

Comme les arriérés de loyers dans les actifs, les avances de loyers par des locataires montrent le montant déjà perçu par la coopérative, mais destiné à l'année suivante. Cela sert aussi de délimitation temporelle. Ce compte est également influencé par le décompte des frais accessoires et de chauffage.

Hypothèques

Comptabilité 2020	Comptabilité 2019	Différence
11'409'000.00	11'489'000.00	-80'000.00

L'amortissement annuel porte sur 80'000 fr.

Capital de la coopérative

Comptabilité 2020	Comptabilité 2019	Différence
403'650.00	416'950.00	-13'300.00

Les parts sociales payées sont comptabilisées dans le capital. Contrairement au capital d'une société anonyme, le capital-actions peut varier d'année en année.

Réserve légale de bénéfice

Comptabilité 2020	Comptabilité 2019	Différence
16'500.00	13'500.00	+3'000.00

Cinq pour cent au moins du bénéfice annuel doivent être attribués à la réserve légale de bénéfice.

Reports de bénéfice

Comptabilité 2020	Comptabilité 2019	Différence
206'915.63	156'851.14	+50'064.49

Le report de bénéfice a changé en raison de l'utilisation approuvée du bénéfice lors de l'Assemblée générale l'année passée et sera reporté sur le nouvel exercice.

Bénéfice

Comptabilité 2020	Comptabilité 2019	Différence
70'192.60	53'064.49	+17'128.11

Le bénéfice résulte de la différence entre les actifs et les passifs. Il sera réparti sur les deux comptes «Réserve légale de bénéfice» et «Reports de bénéfice» dans la nouvelle année.

## Compte de résultats 2020

	2020		2019	
<b><u>Entrées</u></b>				
Loyers	2'031'974.15		2'060'332.05	
Entrées neutres	72.40		52.95	
<b><u>Dépenses</u></b>				
Capital et rentes de droits du superficie		271'870.15		273'782.95
Eau, électricité, ordures, TV		3'465.00		5'916.10
Entretien et investissements		908'376.95		1'064'135.11
Investissements créant des plus-values		-		-150'000.00
Administration		176'511.80		212'672.35
Assurances		33'383.55		31'754.80
Taxe immobilière		30'218.40		27'152.40
Dons		500.00		500.00
Charges exceptionnelles		58'359.45		48'754.05
Amortissements		465'000.00		485'000.00
Impôts directs		14'168.65		7'652.75
Bénéfice		70'192.60		53'064.49
	<b>2'032'046.55</b>	<b>2'032'046.55</b>	<b>2'060'385.00</b>	<b>2'060'385.00</b>

## Recettes

### Loyers

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
2'031'974.15	2'100'000.00	2'060'332.05	-28'357.90

Les revenus bruts des loyers ont légèrement inférieur en 2020 en raison des rénovations de l'appartement.

### Recettes neutres

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
72.40	-	52.95	+19.45

Sous revenus neutres, nous comprenons les intérêts perçus sur nos avoirs bancaires ainsi que des revenus extraordinaires non périodiques.

## Dépenses

### Intérêts sur le capital et rente de droit de superficie

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
271'870.15	285'000.00	273'782.95	-1'912.80

Cette année encore, nous avons pu profiter de taux hypothécaires bas et réduire encore légèrement les charges. Cependant, la rente de droit de superficie versée à la Ville de Bienne a encore une fois augmenté. Actuellement, tous les droits de superficie ont été prolongés et ne devraient plus changer ces prochaines années.

### Électricité, eau, déchets

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
3'465.00	10'000.00	5'916.10	-2'451.10

Depuis la conversion du décompte de charges et de frais de chauffage en 2013, seuls les frais directs des logements vacants sont comptabilisés via ce compte.

### Entretien et investissements

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
908'376.95	1'200'000.00	1'064'135.11	-155'758.16

Cette année, le coût total de l'entretien, des rénovations et des assainissements est nettement inférieur au budget.

### Investissements augmentant la valeur

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
-	250'000.00	150'000.00	-150'000.00

À la demande de l'Intendance des impôts, nous devons montrer en quoi consistent nos mesures d'assainissement visant à accroître la valeur de l'immobilier. Ce compte satisfait à ce souhait.

Administration

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
176'511.80	180'000.00	212'672.35	-36'160.55

Le présent poste «Administration» montre tous les frais relatifs à l'accomplissement des travaux administratifs. Ce montant comprend aussi les frais liés à l'assemblée générale, les honoraires et les charges de loyer du Secrétariat

Assurances

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
33'383.55	44'000.00	31'754.80	+1'628.75

Ce poste indique les dépenses pour l'assurance responsabilité civile d'immeuble ainsi que l'assurance immobilière GVB.

Taxe immobilière

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
30'218.40	28'000.00	27'152.40	+3'066.00

La taxe immobilière a légèrement augmenté par rapport à l'année précédente.

Contributions à des causes caritatives

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
500.00	2'000.00	500.00	+0.00

Les contributions à des causes caritatives permettent de soutenir des événements ou des corporations dans les divers lotissements.

Charges extraordinaires

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
58'359.45	40'000.00	48'754.05	+9'605.40

Ce poste englobe les frais des logements vacants, de taxes bancaires, de cotisations et de dépenses d'exercices antérieurs.



Amortissements

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
465'000.00	300'000.00	485'000.00	-20'000.00

Les amortissements sont une tentative de tenir compte de la dépréciation de la fortune. Leur montant est également influencé par le résultat annuel.

Impôts directs

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
14'168.65	10'000.00	7'652.75	+6'515.90

Les impôts de la Confédération, du Canton et de la commune varient chaque année et sont régis par le résultat annuel.

Bénéfice

Comptabilité 2020	Budget 2020	Comptabilité 2019	Différence
70'192.60	251'000.00	53'064.49	+17'128.11

Le bénéfice montre la réussite de la coopérative pour l'exercice sous revue avant sa répartition.

## Appendice aux comptes annuels 2020

### 1. Première application de la nouvelle Loi sur l'établissement des comptes annuels

Les comptes annuels 2020 ont été établis selon les dispositions du droit suisse sur l'établissement des comptes annuels (titre 32 CO). Conformément à l'art. 2, al. 4, des dispositions transitoires, on a renoncé à la représentation et à la composition du bilan et du compte de résultats en rapport avec les chiffres de l'exercice précédent. Ces données de l'exercice précédent sont ainsi seulement comparables de manière restreinte.

### 2. Répertoire des biens-fonds

#### Année de construction

#### Mühlematt

Chemin de la Truite 2 – 12	1946
Rue de Gottstatt 43 – 49	1946
Rue de Gottstatt 44	1946

#### Mauchamp

Chemin de Safnern 50 – 64	1947
---------------------------	------

#### Rebhügel

Chemin des Oeuches 23 – 65	1948 / 1949
----------------------------	-------------

#### Évêché

Chemin de la Mine-d'Or 45 – 59	1954 / 1955
Chemin de la Marnière 12 – 18a	1954 / 1955

### 3. Restrictions de propriété

#### 31.12.2020

#### 31.12.2019

- Immobiliers mis en gage:

Valeur au bilan	Fr. 11'260'000.00	Fr. 11'725'000.00
Hypothèques sollicitées	Fr. 11'409'000.00	Fr. 11'489'000.00
Cédules hypothécaires déposées, nominatives	Fr. 13'129'554.00	Fr. 13'129'554.00

### 4. Valeurs d'assurance-incendie

- Bâtiments	Fr. 62'930'000.00	Fr. 62'930'000.00
-------------	-------------------	-------------------

### 5. Nombre de postes équivalent à plein temps

Le nombre de postes équivalent plein temps n'était pas supérieur à 10, que ce soit pour l'exercice sous revue ou l'exercice précédent.

## Rapport des réviseurs



Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung der

### Baugenossenschaft Fröhliberg, Biel/Bienne

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Fröhliberg für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Geschäftsführung 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

**ONLINE TREUHAND AG**

Jonas Hänggi  
Eidg. dipl. Treuhandexperte  
Zugelassener Revisionsexperte RAB  
Leitender Revisor

Marc Buschbaum  
Dipl. Wirtschaftsprüfer  
Zugelassener Revisionsexperte RAB

Reinach, 12. Februar 2021

Beilagen

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzergebnisses

## Approbation de la répartition du bénéfice

L'Assemblée générale, conformément à l'art. 860, al. 1, CO permet la création d'un fonds de réserve. L'art. 20, al. 4, des Statuts autorise en outre l'Assemblée générale à décider une dotation plus large de la réserve en conformité avec l'art. 860, al. 2, CO, même si cela n'est prévu ni dans la loi, ni dans les statuts.

Selon l'art. 20 des Statuts de la Coopérative de construction Fröhlisberg, le Comité peut soumettre à l'Assemblée générale une proposition sur la répartition du bénéfice.

Au vu de ce qui précède, le Comité soumet la proposition suivante à l'Assemblée générale pour la répartition du bénéfice:

Bénéfice reporté au 01.01.2020	206'915.63
Bénéfice annuel 2020	70'192.60
<hr/> Total des bénéfices	<hr/> 277'108.23
Affectation à la réserve de bénéfices statutaire	3'500.00
<hr/> Conférence sur le nouveau compte	<hr/> 273'608.23

## Budget 2021

	Budget 2021		Comptabilité 2020	Budget 2020	
<u>Recettes</u>					
Loyers	2'100'000.00	100.000%	2'031'974.15	2'100'000.00	100.000%
Revenu neutre	-	0.000%	72.40	-	0.000%
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>2'100'000.00</b>	<b>100.000%</b>	<b>2'032'046.55</b>	<b>2'100'000.00</b>	<b>100.000%</b>
<u>Dépenses</u>					
Capital et droits de superficie	275'000.00	13.095%	271'870.15	285'000.00	13.571%
Electricité, eau, déchets, TV	6'000.00	0.286%	3'465.00	10'000.00	0.476%
Entretien et investissements	1'100'000.00	52.381%	908'376.95	1'200'000.00	57.143%
Investissements/plus-values	-100'000.00	-4.762%	-	-250'000.00	-11.905%
Administration	180'000.00	8.571%	176'511.80	180'000.00	8.571%
Assurances	40'000.00	1.905%	33'383.55	44'000.00	2.095%
Taxe immobilière	32'000.00	1.524%	30'218.40	28'000.00	1.333%
Cotisations	2'000.00	0.095%	500.00	2'000.00	0.095%
Charges exceptionnelles	45'000.00	2.143%	58'359.45	40'000.00	1.905%
Amortissements	460'000.00	21.905%	465'000.00	300'000.00	14.286%
Impôts directs	20'000.00	0.952%	14'168.65	10'000.00	0.476%
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>2'060'000.00</b>	<b>98.095%</b>	<b>1'961'853.95</b>	<b>1'849'000.00</b>	<b>88.048%</b>
<b>BENEFICE</b>	<b>40'000.00</b>	<b>1.905%</b>	<b>70'192.60</b>	<b>251'000.00</b>	<b>11.952%</b>

### Recettes

Dans les revenus des loyers, respectivement concernant les revenus neutres, nous nous attendons à des valeurs équivalentes.

### Dépenses

En ce qui concerne les dépenses, l'accent continue d'être mis sur les investissements dans nos biens immobiliers. En 2021, nous nous attendons également à une augmentation des coûts d'assainissement des lotissements. En ce qui concerne les autres dépenses, on peut s'attendre à des coûts à peu près égaux aux années précédentes.

## Modification des statuts

### Les modifications en détail

Voici les modifications les plus importantes une par une :

#### Art. 4 al. 2 (Principes pour la location, Qualité d'associé/indépendance avec le bail):

*ancien*

La location d'appartements ou de maisons mono-familiales de la coopérative présuppose l'adhésion à la coopérative. La coopérative ne peut résilier le contrat de bail avec ses associés que s'il y a exclusion de la coopérative.

*nouveau*

La location d'appartements ou de maisons mono-familiales de la coopérative présuppose l'adhésion à la coopérative. En revanche, une adhésion est possible en dehors de toute location. Par conséquent, un contrat de bail peut être résilié indépendamment d'une exclusion ou d'une sortie de la coopérative.

#### Art. 9 al. 1 (Sortie, Résiliation du contrat de bail):

*ancien*

Lorsque l'associé est locataire de locaux de la coopérative, la sortie présuppose la résiliation du contrat de bail.

*nouveau*

Lorsque l'associé est locataire de locaux de la coopérative, la sortie présuppose la résiliation, par pli **séparé**, du contrat de bail.

#### Art. 9 al. 2 (Sortie, Délai de dénonciation / date de sortie):

*ancien*

La déclaration de sortie de la coopérative doit revêtir la forme écrite et doit respecter un délai de résiliation de dix mois. La résiliation du contrat de bail vaut comme déclaration de sortie pour la prochaine échéance possible. Lorsque cela se justifie, l'administration peut également autoriser la sortie en observant un temps de dénonciation plus court ou à un autre moment, particulièrement en cas de résiliation du contrat de bail pour la fin du délai de résiliation de celui-ci.

*nouveau*

La déclaration de sortie de la coopérative peut intervenir en tout temps, moyennant un délai de préavis de dix mois. Elle doit revêtir la forme écrite. Dans des cas justifiés, la direction peut également accepter un délai de préavis plus court ou une résiliation à un autre moment, en particulier en cas de résiliation du contrat de bail pour la fin du délai de résiliation de celui-ci.

Art. 17 al. 4 (Remboursement des parts sociales, échéance):

*ancien*

Le versement a lieu dans les dix mois suivant la résiliation du bail et il a valeur de déclaration de sortie de la coopérative (Art. 9 al. 2).

*nouveau*

Le versement a lieu lors de la sortie de la coopérative (Art. 9 al. 2).

Art. 19 al. 1 (Comptes annuels et exercice comptable)

*ancien*

Les comptes annuels se composent du compte d'exploitation et du bilan et sont dressés conformément aux principes régissant l'établissement régulier des comptes, de manière à donner un aperçu aussi sûr que possible du patrimoine et des résultats de la coopérative. Ils contiennent aussi les chiffres de l'exercice précédent.

Les art. 662a – 663b, 663h – 670 CO, ainsi que les principes usuels de la branche sont décisifs. Les contributions de l'Etat, des cantons et des communes sont à présenter de manière ouverte.

*nouveau*

Les comptes annuels se composent des comptes d'exploitation et du bilan et sont dressés conformément aux principes régissant l'établissement régulier des comptes, de manière à donner un aperçu aussi fiable que possible du patrimoine et des résultats de la coopérative. Ils contiennent aussi les chiffres de l'exercice précédent. Les art. 957 ss CO, ainsi que les principes usuels de la branche sont décisifs. Les contributions de l'Etat, des cantons et des communes sont à présenter de manière transparente.

*Explication:*

Seule la référence aux dispositions légales est adaptée, étant donné que la référence actuelle n'est plus d'actualité. Les dispositions légales correspondantes ont été abrogées. Les dispositions déterminantes de la présente directive figurent désormais à l'art. 957 ss CO.

Art. 31 al. 4 (Organe de révision, élection et constitution, révision ordinaire)

*ancien*

Peuvent exiger un contrôle ordinaire des comptes annuels par un organe de révision :

- 10 % des associés ;
- les associés qui, ensemble, représentent au moins 10 % du capital social;

*nouveau*

Peuvent exiger un contrôle ordinaire des comptes annuels par un organe de révision :

- 10 % des associés ;
- les associés qui, ensemble, représentent au moins 10 % du capital social;
- les associés ayant responsabilité personnelle ou qui sont soumis à une obligation de versement supplémentaire.

*Commentaire :*

La disposition est adaptée à la législation en vigueur, qui permet aux membres de la Coopérative responsables individuellement ou tenus d'effectuer des versements supplémentaires, d'exiger une révision ordinaire des comptes annuels (art. 906, al. 2 CO).

Dans le cadre de la révision des statuts, certaines dispositions ou références à des articles de loi ont été révisées dans les dispositions relatives aux comptes annuels et à l'organe de révision, car elles n'étaient plus à jour. En outre, des modifications linguistiques ont été apportées dans les versions allemande et française. C'est pourquoi le Comité soumet au vote l'ensemble des statuts à l'Assemblée générale pour approbation (révision totale).



## Adresses importantes (état au 01.05.2021)

### Comité

Président	Bangerter Kurt Chemin des Oeuches 29, 2503 Bienne	Tél. 032 365 44 44 <a href="mailto:kurt.bangerter@froehlisberg.ch">kurt.bangerter@froehlisberg.ch</a>
Vice-président	Ruch Micha Mittelstrasse 33, 2552 Orpond	Tél. 032 365 44 44 <a href="mailto:micha.ruch@froehlisberg.ch">micha.ruch@froehlisberg.ch</a>
Caissier	Clavadetscher Rolf Kleinfeldstrasse 28, 2543 Longeau	Tél. 032 365 44 44 <a href="mailto:rolf.clavadetscher@froehlisberg.ch">rolf.clavadetscher@froehlisberg.ch</a>
Assesseuse	Tschank Eliane Ch. de la Mine-d'Or 57, 2504 Bienne	Tél. 032 365 44 44 <a href="mailto:info@froehlisberg.ch">info@froehlisberg.ch</a>
Assesseuse	Kunz Janine Chemin de Safnern 56, 2504 Bienne	Tél. 032 365 44 44 <a href="mailto:info@froehlisberg.ch">info@froehlisberg.ch</a>

### Direction / Secrétariat

Secrétaire / Procès-verbal	Clavadetscher-Gerber Rahel Chemin de Safnern 56, 2504 Bienne	Tél. 032 365 44 44 Fax: 032 365 00 45 <a href="mailto:rahel.clavadetscher@froehlisberg.ch">rahel.clavadetscher@froehlisberg.ch</a> <a href="mailto:info@froehlisberg.ch">info@froehlisberg.ch</a>
-------------------------------	---	--

### Concierges

Mühlematt	Fernando Oreiro	Tel. 079 385 82 01 <a href="mailto:info@froehlisberg.ch">info@froehlisberg.ch</a>
Mauchamp	Fernando Oreiro	Tel. 079 385 82 01 <a href="mailto:info@froehlisberg.ch">info@froehlisberg.ch</a>
Rebhügel	Raoul Lüdi	Tel. 079 296 74 12 <a href="mailto:info@froehlisberg.ch">info@froehlisberg.ch</a>
Évêché	Morina Nexhat	Tel. 079 939 69 72 <a href="mailto:info@froehlisberg.ch">info@froehlisberg.ch</a>

## Notes