

Geschäftsbericht 2020

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Traktandenliste	5
Vorwort	6
Jahresbericht des Vorstandes	17
Jahresrechnung 2020	18
Angewandte Grundsätze	18
Rechnungsführung	18
Grundlagen für Rechnung	18
Die wichtigsten Geschäftsfälle	18
Bilanz per 31. Dezember 2020 vor Gewinnverteilung	19
Aktiven	19
Passiven	20
Erfolgsrechnung 2020	22
Einnahmen	22
Ausgaben	23
Anhang zur Jahresrechnung 2020	26
Revisorenbericht	27
Genehmigung Gewinnverteilung	28
Budget 2021	29
Einnahmen	29
Ausgaben	29
Statutenänderung	30
Wichtige Adressen (Stand 01.05.2021)	33
Vorstand	33
Geschäftsstelle / Sekretariat	33
Siedlungswarte	33
Notizen	34

Traktandenliste

75. GENERALVERSAMMLUNG

75^e ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Traktanden

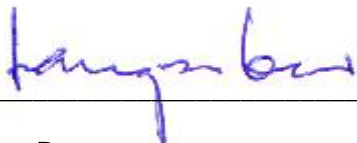
Ordre du jour

- | | |
|--|---|
| 1. Genehmigung Protokoll der GV vom 21.10.2020 | Approbation du PV de l'AG du 21.10.2020 |
| 2. Genehmigung Jahresbericht des Vorstandes | Approbation du rapport annuel du Comité |
| 3. Genehmigung Jahresrechnung / Revisionsbericht | Approbation des comptes annuels / rapport réviseurs |
| 4. Genehmigung Gewinnverwendung | Approbation de l'utilisation du bénéfice |
| 5. Genehmigung Budget 2021 | Approbation du budget 2021 |
| 6. Statutenänderung | 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 Fröhliberg
Coopérative de construction Fröhliberg



Kurt Bangerter

Vorwort

Solidarität neu entdecken

Beim Schreiben des Berichts wurde mir bewusst, dass nicht nur ein Jahr, sondern auch ein ganzes Jahrzehnt zu Ende gegangen ist. In den vergangenen zehn Jahren hat sich die Welt stark verändert, wie beim Klimawandel, um nur ein Beispiel zu erwähnen. Aber auch unsere Genossenschaft hat sich vorwärtsbewegt. Zurzeit planen wir in Zusammenarbeit mit der städtischen Bau-, Energie- und Umweltdirektion das weitere Vorgehen bei unseren Beständen Immobilien. Alle Veränderungen in unserer Genossenschaft, wie auch in der Gesellschaft werden in den kommenden zehn Jahren unser Leben verändern. Wir werden umdenken, uns von vielen Selbstverständlichkeiten verabschieden und neue Gewohnheiten entwickeln müssen. Aber ist das schlimm? Muss uns das Angst machen? Vielleicht kommen mit diesen Veränderungen ganz neue Möglichkeiten und Komfortzonen. Angst ist auf jeden Fall ein schlechter Ratgeber, dessen bin ich mir sicher. Was wir vielmehr brauchen, sind die Zuversicht und das sichere Gefühl «Es wird schon werden», also packen wir es gemeinsam an.

Die grösste Veränderung betrifft aber eindeutig die Thematik um Corona. Im Jahr 2019 war ein Pandemiefall noch weit weg, allenfalls ein Science-Fiction-Szenario. Dass wir wochenlang von zuhause ausarbeiten, einen Sicherheitsabstand zu anderen Menschen einnehmen und im ÖV eine Gesichtsmaske tragen würden, war schlicht unvorstellbar. Die Covid-19-Pandemie hat im vergangenen Jahr begonnen, unseren Alltag massgebend zu verändern. Das öffentliche Leben stand zeitweise gänzlich still, Begegnungen des täglichen Lebens wurden stark eingeschränkt. Davon war auch eine Vielzahl genossenschaftlicher Aktivitäten betroffen.

Die Generalversammlung wurde aus Respekt vor der Gesundheit anfangs 2020 kurzfristig abgesagt und später im Herbst neu angesetzt. Ich wünsche mir, dass sich die Lage im Verlaufe dieses Jahres zum Guten wendet, wir alle endlich wieder zur Normalität zurückkehren und die unersetzlichen sozialen Kontakte und Begegnungen wieder pflegen können. Bis aber alles wieder so ist, wie es war, bedarf es wohl noch ein hohes Mass an Durchhaltevermögen. Von diesem wünsche ich Ihnen maximal viel, geben Sie weiterhin auf sich acht und bleiben Sie gesund.

An der GV vom 21. Oktober 2020 haben Sie Thomas Wehrli in den Vorstand der Baugenossenschaft Fröhliberg gewählt. Thomas Wehrli hat uns als Jurist bei der Ausarbeitung der neuen Statuten massgeblich unterstützt, dafür bedanke ich mich herzlich. Inzwischen hat sich Thomas entschieden, eine neue berufliche Herausforderung anzunehmen und verlässt die Region, um in der Stadt Bern eine eigene Kanzlei zu eröffnen. Aus diesem Grund hat Herr Wehrli zu meinem Bedauern auch bereits wieder seine Demission auf die folgende GV eingegeben. Lieber Thomas, für deine Zukunft wünsche ich dir alles Gute und viel Erfolg.

Ich möchte die Gelegenheit nutzen, Ihnen, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, im Namen aller Vorstandsmitglieder und unserer Geschäftsstelle, für das uns entgegengebrachte Vertrauen ganz herzlich zu danken. Ich wünsche Ihnen für das neue Jahr alles Gute, Gesundheit und Erfolg.

Rolf Clavadetscher, Vorstandsmitglied

Protokoll der Generalversammlung vom 21.10.2020

BFB, Biel und Residenz Au Lac Biel

Teilnehmer:	Kurt Bangerter Micha Ruch Rolf Clavadetscher Janine Kunz Eliane Tschank Thomas Wehrlin Raoul Lüdi Fernando Oreiro	Präsident Vizepräsident Kassier Beisitzer Beisitzer Beisitzer SW SW	KB MR RC JK ET TW RL FO
Protokoll:	Rahel Clavadetscher	Sekretärin	RCG
Entschuldigt:	Nexhat Morina	SW	NM

Verhandlungen

1. Appell (gem. Präsenzliste)
2. Wahl der Stimmzähler
3. Genehmigung Protokoll der GV vom 24.04.2019
4. Genehmigung Jahresbericht des Vorstandes
5. Genehmigung Jahresrechnung und Revisionsbericht
6. Genehmigung Gewinnverwendung
7. Genehmigung Budget 2020
8. Wahlen
9. Verschiedenes

1. Appell (gem. Präsenzliste)

KB eröffnet die 74. Generalversammlung und begrüsst alle anwesenden Genossenschafter.
KB dankt für das zahlreiche Erscheinen.

KB informiert, dass die Einladung und dazugehörigen Informationen rechtzeitig, d.h. 20 Tage vor der Versammlung, an alle Genossenschafter verschickt wurde.

KB informiert über die Corona Situation.

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.

Die GV wird in Mundart abgehalten. KB bittet bei Einwänden/Anträgen/Informationen deutlich den Namen und die Siedlung zu erwähnen. Es wird versucht, wenn Anfragen auf Französisch kommen, dies auch auf Französisch zu beantworten.

Bei Wortmeldungen Namen und Siedlung deutlich angeben.

Gemäss Präsenzlisten ist folgende Anzahl Stimmberechtigter pro Siedlung anwesend:

Mühlematt:	10
Löhre:	18
Rebhügel:	8
Bischofkänel:	7

Total 43

Gemäss Total der Präsenzlisten sind 43 stimmberechtigte Genossenschafter anwesend, Das absolute Mehr sind demzufolge 22 Stimmen.

Entschuldigungen/Abmeldungen:

9 Genossenschafter haben sich entschuldigt/abgemeldet. Diese werden nicht namentlich erwähnt.

2. Wahl der Stimmzähler

Wahl der Stimmzähler:

Frau Sonja Ardüser, Beundenweg 51 und Herr Raoul Lüdi, Beundenweg 33, stellen sich zur Verfügung. Die Stimmzähler werden einstimmig von den Genossenschaftern angenommen. Keine Einwände sind eingegangen.

3. Genehmigung Protokoll der GV vom 24.04.2019

KB informiert, dass das Protokoll ein Bestandteil des Jahresberichtes ist und zusammen mit der Einladung versandt wurde. Sofern keine Einwände gemacht werden, kann dies so genehmigt werden.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

4. Genehmigung Jahresbericht des Vorstandes

KB erörtert kurz die wichtigsten Punkte des vergangenen Jahres:

Der detaillierte Jahresbericht wurde mit der Einladung versandt.

Der Jahresbericht wird einstimmig angenommen.

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 informiert über die laufenden Projekte:

Wohnungen am Lehmgrubenweg wurden renoviert.

KB informiert über die Bäume die gesetzt wurden.

Die Siedlung wird verschönert und es gibt eine schönere Umgebung.

Nächste Projekte sind die Erneuerungen der Heizungen. Ein Projekt ist es, die Siedlung Rebhügel an einen Wärmeverbund anzuschliessen.

Die Statuten werden angepasst und an der nächsten GV präsentiert.

Die Hausordnung wurde angepasst und wird im Dezember verteilt.

Der Jahresbericht wird einstimmig angenommen.

5. Genehmigung Jahresrechnung und Revisionsbericht

RC erläutert kurz die Jahresrechnung.

Wiederum sei es ein sehr erfolgreiches Jahr gewesen. Mit dem Abschluss der Balkonsanierungen am Rebhügel sowie den vier Wohnungsrenovierungen konnte die Wohnungsqualität weiter gesteigert werden. Trotzdem konnten die liquiden Mittel weiter geöffnet werden.

Folgende Aussagen können zur Jahresrechnung gemacht werden:

- Leicht höhere Mietzinseinnahmen dank kontinuierlichen Wohnungssanierungen
- Kapital- und Baurechtszins haben leicht abgenommen. Sicherheit durch mehrjährige Verträge
- Es konnten Abschreibungen von Fr. 485'000.00 vorgenommen werden
- Der Gewinn nach Vornahme der Abschreibungen beträgt Fr. 53'000.00

M. Seiler Beundenweg 43: Warum werden die Verwaltungskosten immer höher?

RC informiert: Einige Gerichtsfälle, Statutenrevision und Hausordnung führten zu höheren Verwaltungskosten. Die Entschädigungen wurden nicht erhöht.

S. Helfenstein Beundenweg 65: Warum haben wir mehr Gerichtsfälle?

RC erläutert, dass der Gang zum Gericht für die Mieterinnen immer leichter wird.

G. de Vries Beundenweg 47: Welche wohltätige Institution wird unterstützt?

RC teilt mit, dass dies der Quartierverein Mösli ist.

I. Vidalis Beundenweg 33: Warum können wir nicht mehr Abschreibungen zur Steueroptimierung machen?

RC teilt mit, dass wir bereits sehr hohe Abschreibungen vorgenommen haben und steuerlich können diese nicht mehr erhöht werden.

I. Vidalis Beundenweg 33: Sind die Baurechtszinse bis 2028 zugefrozen?

RC informiert, dass wir dort keine Veränderungen zu erwarten haben. Die Baurechtsverträge sind neu abgeschlossen.

KB bittet die Jahresrechnung 2019 und den Revisionsbericht mit Handerheben zu genehmigen.

Die Jahresrechnung 2019 ist genehmigt.

Wird einstimmig angenommen.

L. Tuohy Beundenweg 53: Frau Tuohy bedankt sich bei RC für die Jahresrechnung und die immerzu hervorragende Arbeit die er leistet.

Bilanz per 31. Dezember 2019 vor Gewinnverteilung

	2019		2018	
Aktiven				
Flüssige Mittel	658'677.28		470'792.94	
Debitoren	-		-	
Mieterausstände	93'485.65		82'840.90	
Liegenschaften	11'725'000.00		12'060'000.00	
Passiven				
kurzfristiges Fremdkapital		141'109.50		224'857.70
Mietervorauszahlungen		206'687.80		218'775.00
Hypotheken		11'489'000.00		11'569'000.00
Genossenschaftskapital		416'950.00		430'650.00
Gesetzliche Gewinnreserve		13'500.00		13'000.00
Gewinnvortrag		156'851.14		154'386.02
Gewinn		53'064.49		2'965.12
	12'477'162.93	12'477'162.93	12'613'633.84	12'613'633.84

Erfolgsrechnung 2019

	2019		2018	
Einnahmen				
Mietzinseinnahmen	2'060'332.05		2'046'362.65	
Neutraler Ertrag	52.95		4'699.42	
Ausgaben				
Kapital- und Baurechtszinse		273'782.95		281'411.45
Strom, Wasser, Kehricht, TV		5'916.10		4'745.80
Unterhalt + Investitionen		1'064'135.11		1'721'543.80
Wertvermehrende Investitionen		-150'000.00		-315'000.00
Verwaltung		212'672.35		181'713.55
Versicherung		31'754.80		43'168.25
Liegenschaftssteuer		27'152.40		27'870.45
Beiträge für Wohltätige Zwecke		500.00		500.00
Ausserord. Aufwand		48'754.05		35'488.35
Abschreibungen		485'000.00		65'000.00
Direkte Steuer		7'652.75		1'655.30
Gewinn		53'064.49		2'965.12
	2'060'385.00	2'060'385.00	2'051'062.07	2'051'062.07

KB begrüsst nun Herr Urs Rufener, als Vertreter der Berner Kantonalbank, Biel sowie Herr Jonas Hänggi von der Revisionsstelle Online Treuhand AG. KB dankt Herrn Rufener und Herrn Hänggi für die Teilnahme an unserer GV.

ONLINE

TREUHAND AG
DIREKT ZUM ERFOLG

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

Auf jahrelangen Wunsch hin ist heute auch Herr Hänggi von der Revisionsstelle anwesend.

Herr Hänggi stellt sich vor. JH teilt mit, dass rechtlich gesehen die Revisionsstelle nicht an der GV teilnehmen muss. Er weist auch darauf hin, dass der Revisionsbericht eigentlich auch gar nicht genehmigt werden muss. Er bestätigt, dass die Jahresrechnung der Baugenossenschaft Fröhliberg Gesetzes und Statuten konform ist. Auch JH lobt den Kassier RC für die geleistete Arbeit. Die Buchhaltung wird sehr professionell geführt. JH dankt auch für die großartige Zusammenarbeit.

KB: Der Revisionsbericht wird zur Kenntnis genommen.

6. Genehmigung Gewinnverwendung

Genehmigung Gewinnverteilung

Die Generalversammlung beschliesst unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR eine Einlage in den Reservefonds. Art. 20 Abs. 4 Statuten erlaubt der Generalversammlung zudem, weitere Reserven unter Beachtung von Art. 860 Abs. 2 OR zu beschliessen, auch wenn diese weder im Gesetz noch in den Statuten vorgesehen sind.

Gemäss Art. 20 der Statuten Baugenossenschaft Fröhliberg hat der Vorstand der Generalversammlung einen Antrag über die Gewinnverteilung vorzuschlagen.

Aus diesem Grund schlägt der Vorstand der Generalversammlung nachfolgenden Antrag für die Gewinnverteilung vor:

Gewinnvortrag per 01.01.2019	156'851.14
Jahresgewinn 2019	53'064.49
<u>Total Bilanzgewinn</u>	<u>209'915.63</u>
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve	3'000.00
<u>Vortrag auf neue Rechnung</u>	<u>206'915.63</u>

Der Gewinnvortrag wird einstimmig genehmigt.

7. Genehmigung Budget 2020

RC erläutert kurz das Budget 2020. RC informiert, über geplante Renovationen im Jahr 2020. Im Rahmen des Budgets erklärt RC nur die Zahlen, danach wird er über die geplanten Investitionen informieren.

RC informiert, dass im Budget in der Spalte "Rechnung 2019" leider die Zahlen vom 2018 drin stehen - dies hat aber für die Budgetzahlen keinen Einfluss. Wir gehen von der gleichen Mietzinseinnahmen mit weniger Leerständen aus, da wir diese vermieten werden. Und auch die Balkone sind fertig. Balkone in der Siedlung Löhre sind wir am planen.

KB bittet das Budget 2020 mit Handerheben zu genehmigen. Wird einstimmig angenommen.

Das Budget 2020 ist genehmigt.

Budget 2020

	Budget 2020		Rechnung 2019	Budget 2019	
<u>Einnahmen in CHF</u>					
Mietzinseinnahmen	2'100'000.00	100.000%	2'060'332.05	2'100'000.00	100.000%
Neutraler Ertrag	-	0.000%	52.95	-	0.000%
TOTAL EINNAHMEN	2'100'000.00	100.000%	2'060'385.00	2'100'000.00	100.000%
<u>Ausgaben in CHF</u>					
Kapital- und Baurechtszinse	285'000.00	13.571%	273'782.95	290'000.00	13.810%
Strom, Wasser, Kehricht, TV	10'000.00	0.476%	5'916.10	10'000.00	0.476%
Unterhalt + Investitionen	1'200'000.00	57.143%	1'064'135.11	1'500'000.00	71.429%
Wertvermehrende Investitionen	-250'000.00	-11.905%	-150'000.00	-300'000.00	-14.286%
Verwaltung	180'000.00	8.571%	212'672.35	175'000.00	8.333%
Versicherung	44'000.00	2.095%	31'754.80	44'000.00	2.095%
Liegenschaftssteuer	28'000.00	1.333%	27'152.40	28'000.00	1.333%
Beiträge	2'000.00	0.095%	500.00	2'000.00	0.095%
Ausserordentlicher Aufwand	40'000.00	1.905%	48'754.05	40'000.00	1.905%
Abschreibungen	300'000.00	14.286%	485'000.00	300'000.00	14.286%
Direkte Steuern	10'000.00	0.476%	7'652.75	10'000.00	0.476%
TOTAL AUSGABEN	1'849'000.00	88.048%	2'007'320.51	2'099'000.00	99.952%
PLANERFOLG	251'000.00	11.952%	53'064.49	1'000.00	0.048%

8. Wahlen

Wahlen

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

KB teilt mit, dass wir uns juristische Unterstützung geholt haben. Da wir ein paar Gerichtsfälle hatten.

TW stellt sich kurz vor. Er freut sich sehr, dass er im Vorstand der Baugenossenschaft Fröhlisberg mitarbeiten kann und so die Baugenossenschaft Fröhlisberg zu unterstützen. Die Arbeiten beinhalten die Aktualisierung der Statuten, Hausordnung und auch div. andere juristischen Themen.

KB bedankt sich bei TW.

TW ist als neues Vorstandmitglied gewählt. Einstimmig angenommen.

Auch die Revisionsstelle Online Treuhand AG wird die nächsten 3 Jahren zur Wahl vorgeschlagen.

Die Revisionsstelle wird einstimmig gewählt. JH dankt für das Vertrauen.

Totenehrung:

In den letzten 12 Monaten haben uns ein paar Genossenschaftler verlassen. Diese werden nicht namentlich genannt.

KB bittet alle Anwesenden, sich für eine Schweigeminute zu erheben.

9. Verschiedenes

Wortmeldungen

Gabriela De Vries Beundenweg 47: Frau De Vries möchte klarstellen, dass Sie nicht gemeint hat, dass man für die Hausordnung eine Zustimmung aller Mieter einholen müsste – sie hat gemeint, ob man betreffend einer Haustierhaltung mit dem Vorstand diskutieren kann.

Zudem wird angefragt ob bei den Balkonen eine Regenrinne vorgesehen ist. Auch hat Frau De Vries eine bitte an den Vorstand betreffend den Herbiziden auf den Gehwegen und den Plätzen. Frau De Vries bittet um eine umweltfreundliche Variante das Unkraut loszuwerden.

KB teilt die Gründe betreffend Haustierhaltungsverbot mit. Wenn aber ein Genossenschaftler/in einen Vorschlag zu Verbesserungen der Siedlungen, hat soll man sich beim Vorstand melden und das Anliegen wird geprüft.

Betreffend der Balkone teilt KB mit, dass hier wirklich ein Problem entstanden ist, welches man vorher nicht überdenkt hat. Hier sind wir mit dem Architekten im Gespräch und wir werden eine Lösung finden.

Betreffend der Unkraut Lösung teilt KB mit, dass wir hier schon alles ausprobiert haben. Essig und Gas etc. Leider ist alles nicht wirklich wirksam. Wir müssen dies nochmals im Vorstand besprechen und ev. mit einem Gärtner anschauen. KB weist aber darauf hin, dass dies auch mit Mehrkosten verbunden sein wird.

Herr Manfred Seiler Beundenweg 43: Herr Seiler möchte dem Siedlungswart Raoul Lüdi für seine sehr gute Arbeiten loben und danken.

Frau Liz Tuohy Beundenweg 45: Im Zusammenhang mit den Balkonen mussten die Mieter eine Mängelliste erstellen aber bis heute wurde nichts gemacht.

KB erklärt, dass wir nicht einzelne Arbeiten ausführen werden, sondern alles zusammen in Ordnung stellen werden. Wir sind mit dem Architekten in Kontakt. Das spezielle Balkonproblem bei Frau Tuohy werden wir im Vorstand nochmals besprechen.

KB dankt allen für das Beitragen und das Zusammenwohnen.

KB informiert, dass die Sitzung somit geschlossen ist und anschliessend noch ein Nachtessen serviert wird (für die die sich entsprechend angemeldet haben).

WICHTIGE INFORMATIONEN COVID-19



Sitzungsende: 19.37 Uhr

Nächste Generalversammlung: Corona bedingt prüfen

Für das Protokoll: Rahel Clavadetscher-Gerber

Präsident: Kurt Bangerter

Jahresbericht des Vorstandes

Werte Genossenschafte(r)innen
Werte Genossenschafte(r)

Corona war im vergangenen Geschäftsjahr auch bei uns allgegenwärtig und das vorherrschende Thema. Diesem zum Trotz konnten die anfallenden Unterhaltsarbeiten zügig und budgetgerecht umgesetzt werden. Dazu zählen die Reparaturen von Heizungen, Rohrreinigungen und Arbeiten an elektrischen Installationen; es wurden auch mehrere Wohnungen in Stand gesetzt oder komplett renoviert. Zu erwähnen bleibt, dass nun alle Waschküchen mit Tumblern bestückt sind.

Bei der weiteren Entwicklung der Baugenossenschaft gilt es, das Umfeld und die Entwicklung des Immobilienmarktes im Raum Biel im Auge zu behalten.

Nach Erneuerung der Baurechtsverträge mit der Stadt Biel sind für uns Entscheide für die mittel – und langfristige Entwicklung unserer Siedlungen und Immobilien zu planen.

Gestützt auf das Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus hat der Gemeinderat die Verordnung über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus erlassen. Diese regelt die Eckdaten für die Verlängerung der Baurechtsverträge. Was heisst das nun für uns konkret?

In einer Zielvereinbarung haben wir die Zukunft unserer Liegenschaften zu definieren, die Darstellung der Ziele und der Planung darzustellen sowie Realisierungskonzepte zu erarbeiten.

In einer ersten Phase wurde intern der Ist-Zustand unserer Siedlungen und Gebäude bestimmt, da die künftigen Sanierungsmassnahmen oder der allfällige Ersatz, bedeutende Auswirkungen auf die Erhöhung des Baurechtszinses haben werden. Wenn wir unsere Liegenschaften nicht regelmässig und nicht hochwertig sanieren sollten, würden wir kontinuierlich mit der Erhöhung der Baurechtszinsen «bestraft». Natürlich gilt es, dies tunlichst zu vermeiden.

In Strategiemeetings des Vorstandes werden Möglichkeiten in alle Richtungen in Betracht gezogen, unsere Genossenschaft fit für die Zukunft zu machen und realistische Ziele und Vereinbarungen zu definieren.

Bereits fand dazu eine erste Sitzung mit Vertretern der Bieler Stadtbehörden statt, welche unsere Zukunftspläne und unsere Anliegen zur Kenntnis nahmen. In naher Zukunft sind weitere Zusammenkünfte geplant, da wir glauben, nur gemeinsam mit den Behörden unsere Pläne und Ziele effizient realisieren zu können.

Tag für Tag arbeiten wir daran, dass wir Euch Genossenschafte(r)innen und Genossenschafte(r)n, heute und in Zukunft, auch weiterhin möglichst gute Bedingungen in bezahlbarem Wohnraum bieten können.

Wie jeweils zuvor war es mir – trotz erschwelter Bedingungen – auch im vergangenen Geschäftsjahr eine Freude mit den Kolleginnen und Kollegen des Vorstandes zusammenarbeiten zu dürfen.

Mindestens so angenehm war die Zusammenarbeit mit der ausgesprochen engagierten Geschäftsstelle. Auf uns warten spannende Zeiten, und als Präsident einer so tollen Organisation fühle ich mich privilegiert, mit Euch allen die nächsten Jahre bestreiten zu dürfen.

Bleibt gesund. Euer Präsident
Kurt Bangerter

Jahresrechnung 2020

Angewandte Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Rechnungsführung

Die vorliegende Jahresrechnung 2020 der Baugenossenschaft Fröhliisberg wurde durch Rolf Clavadetscher, Kassier, im Amt seit 01. Januar 2002, erstellt. Für die Buchhaltung steht die Immobiliensoftware ImmoTop zur Verfügung

Grundlagen für Rechnung

Als Grundlage für die Rechnung 2020 dienten die am 21.10.2020 von der Generalversammlung genehmigte Jahresrechnung 2019 sowie das gleichentags genehmigte Budget 2020.

Die wichtigsten Geschäftsfälle

Die nachfolgenden Ereignisse haben das Ergebnis der Jahresrechnung 2020 massgeblich beeinflusst:

- Erhöhte Unterhalts- und Sanierungskosten (z.B. letzter Teil der Balkonsanierung Beundenweg)

Bilanz per 31. Dezember 2020 vor Gewinnverteilung

	2020		2019	
<u>Aktiven</u>				
Flüssige Mittel	1'150'750.03		658'677.28	
Debitoren	1'477.00		-	
Mieterausstände	73'834.95		93'485.65	
Liegenschaften	11'260'000.00		11'725'000.00	
<u>Passiven</u>				
kurzfristiges Fremdkapital		163'315.30		141'109.50
Mieter Vorauszahlungen		216'488.45		206'687.80
Hypotheken		11'409'000.00		11'489'000.00
Genossenschaftskapital		403'650.00		416'950.00
Gesetzliche Gewinnreserve		16'500.00		13'500.00
Gewinnvortrag		206'915.63		156'851.14
Gewinn		70'192.60		53'064.49
	12'486'061.98	12'486'061.98	12'477'162.93	12'477'162.93

Aktiven

Flüssige Mittel

Rechnung 2020	Rechnung 2019	Differenz
1'150'750.03	658'677.28	+492'072.75

Die Flüssigen Mittel sind das aufzubringende Kapital, das für die Abwicklung des operativen Geschäfts nötig ist. Das Bankguthaben erhöhte sich innerhalb des Geschäftsjahres um rund Fr. 492'000.00.

Debitoren

Rechnung 2020	Rechnung 2019	Differenz
1'477.00	-	+1'477.00

Unter Debitoren werden diejenigen Forderungen aufgeführt, welche am Ende des Berichtsjahres noch offen sind.

Mieterausstände

Rechnung 2020	Rechnung 2019	Differenz
73'834.95	93'485.65	-19'650.70

Die Mieterausstände haben sich im Berichtsjahr um rund Fr. 19'600.00 reduziert. Ein Grossteil der Ausstände hat sich durch die Verbuchung der Heiz- und Nebenkosten ergeben.

Liegenschaften

Rechnung 2020	Rechnung 2019	Differenz
11'260'000.00	11'725'000.00	-465'000.00

Die Differenz entspricht den aktivierten wertvermehrenden Investitionen, abzüglich der im Berichtsjahr vorgenommenen Abschreibungen.

Passiven

Kurzfristiges Fremdkapital

Rechnung 2020	Rechnung 2019	Differenz
163'315.30	141'109.50	+22'205.80

Im kurzfristigen Kapital sind alle offenen Rechnungen per 31.12. aufgeführt welche zu diesem Zeitpunkt noch nicht zur Zahlung fällig sind. Sie dienen deshalb in erster Linie der zeitlichen Abgrenzung.

Mieter Vorauszahlungen

Rechnung 2020	Rechnung 2019	Differenz
216'488.45	206'687.80	+9'800.65

Analog den Mieterausständen in den Aktiven zeigen die Vorauszahlungen der Mieter in welchem Umfang die Genossenschaft bereits Geld erhalten hat, die für das Folgejahr bestimmt sind. Dies dient ebenfalls als zeitliche Abgrenzung. Auch dieses Konto wird von der Heiz- und Nebenkostenabrechnung beeinflusst.

Hypotheiken

Rechnung 2020	Rechnung 2019	Differenz
11'409'000.00	11'489'000.00	-80'000.00

Die jährliche Amortisationsrate beträgt Fr. 80'000.00.

Genossenschaftskapital

Rechnung 2020	Rechnung 2019	Differenz
403'650.00	416'950.00	-13'300.00

Im Genossenschaftskapital werden die bezahlten Anteilscheine abgebildet. Im Gegensatz zum Kapital einer Aktiengesellschaft kann das Anteilscheinkapital von Jahr zu Jahr schwanken.

Gesetzliche Gewinnreserve

Rechnung 2020	Rechnung 2019	Differenz
16'500.00	13'500.00	+3'000.00

Vom ausgewiesenen Bilanzgewinn müssen jeweils fünf Prozent in die gesetzliche Gewinnreserve eingelegt werden.

Gewinnvortrag

Rechnung 2020	Rechnung 2019	Differenz
206'915.63	156'851.14	+50'064.49

Der Gewinnvortrag veränderte sich um die im Vorjahr durch die Generalversammlung genehmigte Gewinnverwendung und wird auf das neue Rechnungsjahr übertragen.

Gewinn

Rechnung 2020	Rechnung 2019	Differenz
70'192.60	53'064.49	+17'128.11

Der Gewinn ergibt sich aus der Differenz zwischen Aktiven und Passiven. Wird im neuen Jahr auf die beiden Konti Gesetzliche Gewinnreserve und Gewinnvortrag verteilt.

Erfolgsrechnung 2020

	2020		2019	
<u>Einnahmen</u>				
Mietzinseinnahmen	2'031'974.15		2'060'332.05	
Neutraler Ertrag	72.40		52.95	
<u>Ausgaben</u>				
Kapital- und Baurechtszins		271'870.15		273'782.95
Strom, Wasser, Kehricht, TV		3'465.00		5'916.10
Unterhalt + Investitionen		908'376.95		1'064'135.11
Wertvermehrende Investitionen		-		-150'000.00
Verwaltung		176'511.80		212'672.35
Versicherung		33'383.55		31'754.80
Liegenschaftssteuer		30'218.40		27'152.40
Beiträge für Wohltätige Zwecke		500.00		500.00
Ausserord. Aufwand		58'359.45		48'754.05
Abschreibungen		465'000.00		485'000.00
Direkte Steuer		14'168.65		7'652.75
Gewinn		70'192.60		53'064.49
	2'032'046.55	2'032'046.55	2'060'385.00	2'060'385.00

Einnahmen

Mietzinseinnahmen

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
2'031'974.15	2'100'000.00	2'060'332.05	-28'357.90

Die Brutto-Erträge aus Mietzinseinnahmen sind bedingt durch die Wohnungssanierungen im 2020 leicht tiefer ausgefallen.

Neutraler Ertrag

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
72.40	-	52.95	+19.45

Unter dem neutralen Ertrag sind die Zinsen, welche wir für unser Bankguthaben erhalten, aufgeführt, sowie ausserordentliche aperiodische Erträge.

Ausgaben

Kapital- und Baurechtszins

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
271'870.15	285'000.00	273'782.95	-1'912.80

Auch in diesem Jahr konnten wir von den tiefen Hypothekarzinsen profitieren und den Aufwand weiter leicht reduzieren. Der Baurechtszins der Stadt Biel hat sich aber nochmals erhöht. Aktuell sind alle Baurechte verlängert und sollten sich in den nächsten Jahren nicht mehr verändern.

Strom, Wasser, Kehricht

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
3'465.00	10'000.00	5'916.10	-2'451.10

Seit der Umstellung der HK/NK Abrechnung im Jahr 2013 werden nur die direkten Kosten der Leerwohnungen über dieses Konto gebucht.

Unterhalt und Investitionen

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
908'376.95	1'200'000.00	1'064'135.11	-155'758.16

Bei den Gesamtkosten für Unterhalt, Renovationen und Sanierungen wurde dieses Jahr das Budget deutlich unterschritten.

Wertvermehrende Investitionen

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
-	250'000.00	150'000.00	-150'000.00

Auf Wunsch der Steuerverwaltung müssen wir aufzeigen, in welchem Verhältnis unsere Sanierungsmassnahmen zur Wertsteigerung der Liegenschaften führen, mit diesem Konto wird dem Wunsch der Steuerverwaltung entsprochen.

Verwaltung

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
176'511.80	180'000.00	212'672.35	-36'160.55

Unter Verwaltung werden sämtliche Kosten, welche zur Erfüllung aller administrativen Arbeiten anfallen, aufgezählt. Ebenfalls sind die Kosten für die Generalversammlung, Honorare und der Mietaufwand der Geschäftsstelle in diesem Betrag enthalten.

Versicherungen

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
33'383.55	44'000.00	31'754.80	+1'628.75

Unter Versicherungen wird der Aufwand für die Gebäudehaftpflicht sowie für die GVB angegeben.

Liegenschaftssteuern

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
30'218.40	28'000.00	27'152.40	+3'066.00

Die Liegenschaftssteuern sind gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen.

Beiträge für Wohltätige Zwecke

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
500.00	2'000.00	500.00	+0.00

Mit den Beiträgen für Wohltätige Zwecke können auf Gesuch hin Anlässe oder Körperschaften in den einzelnen Siedlungen unterstützt werden.

Ausserordentlicher Aufwand

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
58'359.45	40'000.00	48'754.05	+9'605.40

In diesem Posten werden die Kosten der Leerstände, Bankgebühren, Beiträge und periodenfremder Aufwand zusammengezählt.

Abschreibungen

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
465'000.00	300'000.00	485'000.00	-20'000.00

Mit den Abschreibungen wird versucht, dem Wertverzehr Rechnung zu tragen. Die Höhe der Abschreibung wird auch durch das Jahresergebnis beeinflusst.

Direkte Steuern

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
14'168.65	10'000.00	7'652.75	+6'515.90

Die Bundes-, Staats-, und Gemeindesteuern variieren jährlich und richten sich nach dem Jahresergebnis.

Gewinn

Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Differenz
70'192.60	251'000.00	53'064.49	+17'128.11

Unter Gewinn wird aufgezeigt, wie erfolgreich die Genossenschaft, vor Gewinnverteilung, das Geschäftsjahr abgeschlossen hat.

Anhang zur Jahresrechnung 2020

1. Erstmalige Anwendung neues Rechnungslegungsgesetz

Die Jahresrechnung 2020 wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (32. Titel OR) erstellt. In Übereinstimmung mit Art. 2 Abs. 4 der Übergangsbestimmungen wurde in Bezug auf die Zahlen des Vorjahres auf die Darstellung und Gliederung der Bilanz und Erfolgsrechnung verzichtet. Die Vorjahresangaben sind somit nur beschränkt vergleichbar.

2. Liegenschaftsverzeichnis

Erstellungsjahr

Mühlematt

Forellenweg 2 – 12	1946
Gottstattstrasse 43 – 49	1946
Gottstattstrasse 44	1946

Löhre

Safnernweg 50 – 64	1947
--------------------	------

Rebhügel

Beundenweg 23 – 65	1948 / 1949
--------------------	-------------

Bischofkänel

Goldgrubenweg 45 – 59	1954 / 1955
Lehmgrubenweg 12 – 18a	1954 / 1955

3. Eigentumsbeschränkungen

31.12.2020

31.12.2019

- Verpfändete Immobilien:
- Bilanzwert
- Beanspruchte Hypotheken
- Hinterlegte Schuldbriefe –nominell–

Fr. 11'260'000.00	Fr. 11'725'000.00
Fr. 11'409'000.00	Fr. 11'489'000.00
Fr. 13'129'554.00	Fr. 13'129'554.00

4. Brandversicherungswerte

- Gebäude

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

5. Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag weder im Berichtsjahr noch im Vorjahr über 10.

Revisorenbericht



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

Genehmigung Gewinnverteilung

Die Generalversammlung beschliesst unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR eine Einlage in den Reservefonds. Art. 20 Abs. 4 Statuten erlaubt der Generalversammlung zudem, weitere Reserven unter Beachtung von Art. 860 Abs. 2 OR zu beschliessen, auch wenn diese weder im Gesetz noch in den Statuten vorgesehen sind.

Gemäss Art. 20 der Statuten Baugenossenschaft Fröhliisberg hat der Vorstand der Generalversammlung einen Antrag über die Gewinnverteilung vorzuschlagen.

Aus diesem Grund schlägt der Vorstand der Generalversammlung nachfolgenden Antrag für die Gewinnverteilung vor:

Gewinnvortrag per 01.01.2020	206'915.63
Jahresgewinn 2020	70'192.60
<u>Total Bilanzgewinn</u>	<u>277'108.23</u>
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve	3'500.00
<u>Vortrag auf neue Rechnung</u>	<u>273'608.23</u>

Budget 2021

	Budget 2021		Rechnung 2020	Budget 2020	
<u>Einnahmen in CHF</u>					
Mietzinseinnahmen	2'100'000.00	100.000%	2'031'974.15	2'100'000.00	100.000%
Neutraler Ertrag	-	0.000%	72.40	-	0.000%
TOTAL EINNAHMEN	2'100'000.00	100.000%	2'032'046.55	2'100'000.00	100.000%
<u>Ausgaben in CHF</u>					
Kapital- und Baurechtszinse	275'000.00	13.095%	271'870.15	285'000.00	13.571%
Strom, Wasser, Kehricht, TV	6'000.00	0.286%	3'465.00	10'000.00	0.476%
Unterhalt + Investitionen	1'100'000.00	52.381%	908'376.95	1'200'000.00	57.143%
Wertvermehrende Investitionen	-100'000.00	-4.762%	-	-250'000.00	-11.905%
Verwaltung	180'000.00	8.571%	176'511.80	180'000.00	8.571%
Versicherung	40'000.00	1.905%	33'383.55	44'000.00	2.095%
Liegenschaftssteuer	32'000.00	1.524%	30'218.40	28'000.00	1.333%
Beiträge	2'000.00	0.095%	500.00	2'000.00	0.095%
Ausserordentlicher Aufwand	45'000.00	2.143%	58'359.45	40'000.00	1.905%
Abschreibungen	460'000.00	21.905%	465'000.00	300'000.00	14.286%
Direkte Steuern	20'000.00	0.952%	14'168.65	10'000.00	0.476%
TOTAL AUSGABEN	2'060'000.00	98.095%	1'961'853.95	1'849'000.00	88.048%
PLANERFOLG	40'000.00	1.905%	70'192.60	251'000.00	11.952%

Einnahmen

Bei den Mietzinsenträgen respektive bei den neutralen Erträgen rechnen wir mit etwa gleichbleibenden Werten.

Ausgaben

Bei den Ausgaben gilt das Hauptaugenmerk auch weiterhin den Investitionen in unsere Liegenschaften. Auch 2021 haben wir mit einem erhöhten Sanierungsaufwand bei den Wohnungen gerechnet. Bei den übrigen Ausgaben sind in etwa die gleichen Kosten zu erwarten, wie in den Vorjahren.

Statutenänderung

Die Änderungen im Detail

Hier die wichtigsten Änderungen im Einzelnen:

Art. 4 Abs. 2 (Mitgliedschaft/Verhältnis zu den Mietverhältnissen):

bisher

Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden.

neu

Die Miete von Wohnungen oder Einfamilienhäusern der Genossenschaft setzt den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Eine Mitgliedschaft ohne Miete ist hingegen möglich. Ein Mietvertrag kann dementsprechend unabhängig von einem Ausschluss oder Austritt aus der Genossenschaft gekündigt werden.

Art. 9 Abs. 1 (Austritt, Kündigung des Mietvertrags):

bisher

Ist das Mitglied Mieter von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.

neu

Ist das Mitglied Mieter von Räumlichkeiten der Genossenschaft, setzt der Austritt die **separate** Kündigung des Mietvertrags voraus.

Art. 9 Abs. 2 (Austritt, Kündigungsfrist/Zeitpunkt):

bisher

Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich unter Einhaltung einer zehnmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Die Kündigung des Mietvertrages gilt als Austritt auf den nächstmöglichen Termin. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

neu

Der Austritt aus der Genossenschaft kann jederzeit schriftlich unter Einhaltung einer zehnmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

Art. 17 Abs. 4 (Rückzahlung der Genossenschaftsanteile, Fälligkeit):

bisher

Die Auszahlung erfolgt innert zehn Monaten nach der Kündigung des Mietvertrages, welche gleichzeitig die Austrittserklärung Aus der Genossenschaft darstellt (Art. 9 Abs. 2).

neu

Die Auszahlung erfolgt zum Zeitpunkt des Austritts aus der Genossenschaft.

Art. 19 Abs. 1 (Jahresrechnung und Geschäftsjahr)

bisher

Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung und Bilanz und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 662a-663b sowie 663h-670OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen.

neu

Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung und Bilanz und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 957 ff. OR sowie die branchenüblichen Grundsätze. Leistungen von Bund, Kantonen und Gemeinden sind offen auszuweisen.

Erläuterung:

Einzig der Verweis auf die Gesetzesbestimmungen wird angepasst, da der bisherige Verweis nicht mehr aktuell ist. Die entsprechenden Gesetzesbestimmungen wurden aufgehoben. Die massgebenden Bestimmungen zur Rechnungslegung befinden sich neu in Art. 957 ff. OR.

Art. 31 Abs. 4 (Revisionsstelle, Wahl und Konstituierung, Ordentliche Revision)

bisher

Eine ordentliche Revision der Jahresrechnung können gemäss Art. 906 Abs. 2 OR verlangt werden von:

- 10 Prozent der Genossenschafter;
- Genossenschafter, die zusammen mindestens 10 Prozent des Anteilscheinkapitals vertreten;

neu

Eine ordentliche Revision der Jahresrechnung können gemäss Art. 906 Abs. 2 OR verlangt werden von:

- 10 Prozent der Genossenschafter;
- Genossenschafter, die zusammen mindestens 10 Prozent des Anteilscheinkapitals vertreten;
- Genossenschafter, die einer persönlichen Haftung oder einer Nachschusspflicht unterliegen.

Erläuterung:

Die Bestimmung wird an das geltende Recht angepasst, wonach auch Genossenschafter, die einer persönlichen Haftung oder einer Nachschusspflicht unterliegen, eine ordentliche Revision der Jahresrechnung verlangen können (Art. 906 Abs. 2 OR).

Im Zuge der Statutenrevision wurden einzelne Bestimmungen bzw. Verweise auf Gesetzesartikel bei den Bestimmungen zur Jahresrechnung und der Revisionsstelle überarbeitet, da diese nicht mehr aktuell waren. Daneben wurden sowohl in der deutschen als auch in der französischen Version sprachliche Anpassungen vorgenommen. Deshalb legt der Vorstand die gesamten Statuten der Generalversammlung zur Abstimmung vor (Totalrevision).

Wichtige Adressen (Stand 01.05.2021)

Vorstand

Präsident	Bangerter Kurt Beundenweg 29, 2503 Biel-Bienne	Tel. 032 365 44 44 kurt.bangerter@froehlisberg.ch
Vize-Präsident	Ruch Micha Mittelstrasse 33, 2552 Orpund	Tel. 032 365 44 44 micha.ruch@froehlisberg.ch
Kassier	Clavadetscher Rolf Kleinfeldstrasse 28, 2543 Lengnau	Tel. 032 365 44 44 rolf.clavadetscher@froehlisberg.ch
Beisitzer	Tschank Eliane Goldgrubenweg 57, 2504 Biel-Bienne	Tel. 032 365 44 44 info@froehlisberg.ch
Beisitzer	Kunz Janine Safnernweg 56, 2504 Biel-Bienne	Tel. 032 365 44 44 info@froehlisberg.ch

Geschäftsstelle / Sekretariat

Sekretärin / Protokoll	Clavadetscher-Gerber Rahel Safnernweg 56, 2504 Biel-Bienne	Tel. 032 365 44 44 Fax: 032 365 00 45 rahel.clavadetscher@froehlisberg.ch info@froehlisberg.ch
---------------------------	---	--

Siedlungswarte

Mühlematt	Oreiro Fernando	Tel. 079 385 82 01 info@froehlisberg.ch
Löhre	Oreiro Fernando	Tel. 079 385 82 01 info@froehlisberg.ch
Rebhügel	Lüdi Raoul	Tel. 079 296 74 12 info@froehlisberg.ch
Bischofkänel	Morina Nexhat	Tel. 079 939 69 72 info@froehlisberg.ch

Notizen