

Geschäftsbericht 2021

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Traktandenliste	5
Vorwort	6
Abstimmungsergebnisse der Baugenossenschaft Fröhlsberg	7
Jahresbericht des Vorstandes	8
Jahresrechnung 2021	9
Angewandte Grundsätze	9
Rechnungsführung	9
Grundlagen für Rechnung	9
Die wichtigsten Geschäftsfälle	9
Bilanz per 31. Dezember 2021 vor Gewinnverteilung	10
Aktiven	10
Passiven	11
Erfolgsrechnung 2021	13
Einnahmen	13
Ausgaben	14
Anhang zur Jahresrechnung 2021	17
Revisorenbericht	18
Genehmigung Gewinnverteilung	19
Budget 2022	20
Einnahmen	20
Ausgaben	20
Wichtige Adressen (Stand 01.06.2022)	21
Vorstand	21
Geschäftsstelle / Sekretariat	21
Siedlungswarte	21
Notizen	22

Traktandenliste

76. GENERALVERSAMMLUNG

Traktanden

1. Appell (gem. Präsenzliste)
2. Wahl der Stimmezähler
3. Genehmigung Protokoll der GV 08.07.2022
4. Genehmigung Jahresbericht des Vorstandes
5. Genehmigung Jahresrechnung / Revisionsbericht
6. Genehmigung Gewinnverwendung
7. Genehmigung Budget 2022
8. Wahlen
9. Verschiedenes

76^e ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Ordre du jour

- Appel (selon liste de présences)
- Élection des scrutateurs
- Approbation du PV de l'AG du 08.07.2022
- Approbation du rapport annuel du Comité
- Approbation des comptes annuels / rapport réviseurs
- Approbation de l'utilisation du bénéfice
- Approbation du budget 2022
- Élections
- Divers

Biel, Mai 2022

Baugenossenschaft Fröhliisberg
Coopérative de construction Fröhliisberg



Kurt Bangerter

Vorwort

Wir blicken auf ein weiteres spezielles Genossenschaftsjahr zurück.

Aufgrund der Corona-Pandemie haben wir die für April geplante Hauptversammlung zuerst verschoben, dann leider ganz absagen müssen. Die statutarisch notwendigen Entscheide mussten auf dem Zirkularweg eingeholt werden. Dass die Mitgliederversammlungen nicht physisch durchgeführt werden konnten, bedauere ich persönlich ganz besonders. Ich hoffe sehr, 2022 die Mitgliederversammlungen wieder im gewohnten Rahmen durchführen zu können, denn der direkte und persönliche Austausch mit unseren Mitgliedern ist mir sehr wichtig.

Ich möchte nicht weiter auf die Turbulenzen eingehen, die die COVID-19-Pandemie sonst noch in der Baugenossenschaft Fröhliberg ausgelöst hat. Wir alle haben mehr oder weniger schmerzliche oder einschneidende Erfahrungen mit der Pandemie gemacht. Viel lieber berichte ich darüber, was wir trotz der Pandemie erreicht haben. Einerseits hat der Vorstand über die Standards bei Wohnungssanierungen entschieden. So werden seit Ende 2021 zehn Wohnungen saniert, wovon erstmals auch zwei Duplexwohnungen im Bischofkänel entstehen. Weitere fünf Wohnungen werden ab Mitte 2022 komplett saniert. Andererseits hat sich der Vorstand mit zwei Vertretern bei der geplanten UeO im Mühlemattquartier der Stadt Biel eingebracht. Kurt Bangerter und Rolf Clavadetscher vertreten die Interessen der Baugenossenschaft Fröhliberg in der städtischen Planungsgruppe.

Im aktuellen Jahr werden weitere Themen angepackt und der Vorstand wird gefordert sein, auch mit den Auswirkungen, die der Ukraine-Konflikt bis nach Biel trägt, umzugehen. Eine Herausforderung werden die stetig steigenden Heizkosten sein. Wir wurden soeben durch das ESB informiert, dass ab dem 1. Mai 2022 der Gaspreis um weitere 5,5 Rp/KwH steigt. Womit der Gaspreis innert zwölf Monaten um fast 200% gestiegen ist. Vielleicht ist jetzt der richtige Zeitpunkt, im Ausverkauf ein paar wärmende Pullover für den nächsten Winter zu kaufen. An der letzten Vorstandssitzung wurde zudem entschieden, bis maximal zehn Wohnungen für ukrainische Flüchtlinge zur Verfügung zu stellen. Eine entsprechende Meldung wurde der Koordinationsstelle der Stadt Biel gemeldet.

Ich bedanke mich im Namen des Vorstands bei unseren Genossenschaftlern herzlich für die Mitgliedschaft im vergangenen Jahr und wünsche Ihnen Mut und Zuversicht für die außergewöhnliche und anspruchsvolle Zeit.

Rolf Clavadetscher, Mitglied des Vorstandes

Abstimmungsergebnisse der Baugenossenschaft Fröhlsberg

An der schriftlichen Abstimmung der Baugenossenschaft Fröhlsberg wurden durch 52 Stimmberechtigte folgende Beschlüsse gefasst:

Gültige Stimmzettel: 52
Ungültige Stimmzettel: 4

Traktandum 1: Genehmigung Protokoll der GV vom 21.10.2020

Beschluss (51 zu 0 Stimmen) 1 Enthaltung
Das Protokoll der GV vom 21.10.2020 ist genehmigt.

Traktandum 2: Genehmigung Jahresbericht des Vorstandes

Beschluss (51 zu 1 Stimmen)
Der Jahresbericht des Vorstandes ist genehmigt.

Traktandum 3: Genehmigung Jahresrechnung / Revisionsbericht

Beschluss (52 zu 0 Stimmen)
Der Jahresbericht und der Revisionsbericht sind genehmigt.

Traktandum 4: Genehmigung Gewinnverteilung

Beschluss (52 zu 0 Stimmen)
Die Gewinnverwendung ist genehmigt.

Traktandum 5: Genehmigung Budget 2021

Beschluss (52 zu 0 Stimmen)
Das Budget 2021 ist genehmigt.

Traktandum 6: Statutenänderung

Beschluss (48 zu 4 Stimmen)
Die Statutenänderung ist genehmigt.

Jahresbericht des Vorstandes

Werte Genossenschafterinnen
Werte Genossenschafter

Das vergangene Jahr war unerwartet, anspruchsvoll, fordernd. Die Arbeit des Vorstandes besteht nebst dem Wohlergehen der Genossenschaft darin, die Anliegen der Genossenschafter aller Siedlungen zu berücksichtigen und die beste Lösung für die Genossenschaft als Ganzes, als Einheit zu finden. Wir haben teils – von einzelnen Betroffenen - kaum verständliche, nicht nachvollziehbare Entscheide zu treffen. Seien Sie, liebe Genossenschafterin, lieber Genossenschafter versichert, dass wir alles in unserer Macht Stehende dafür tun, alle Genossenschafter als Person und die Genossenschaft als Institution zu schützen!

Im Jahr 2021 mussten neue Arbeitsformen gefunden werden – und es mussten unter erschwerten Bedingungen Vorstandssitzungen abgehalten werden; wann immer auftretende Fragen dies nötig machten.

Trotz zahlreichen Mieterwechseln entwickelte sich der Vermietungsstand erfreulich und trug damit zum guten Abschluss des Jahres 2021 bei. Die Geschäftsstelle tat ihr Bestes, um die GenossenschafterInnen im Alltag oder auch in Krisensituationen zu unterstützen und eine solide Administration zu gewährleisten.

Aufgrund intern erstellter Zustandsanalysen haben wir Instrumente geschaffen um kurz-, mittel- und langfristig Renovationen, Unterhalt und Ersatz von Liegenschaften zu planen und mit unserer Finanzstrategie zu verknüpfen.

Ein grosses Bauprojekt als Ersatz der Siedlung Mühlematt wurde angestossen und an mehreren Sitzungen mit der Stadtverwaltung (u.a. Stadtplanerin, Liegenschaftsverwalter, Architekten) dargelegt. Seit längerer Zeit sind Abklärungen und Kostengutsprachen hängig, welche teils vom Gemeinderat genehmigt werden müssen.

Eine Riesenaufgabe stellt der Ersatz von sanierungsbedürftigen Heizanlagen dar, ein komplexes Thema, das durch den Ukrainekrieg aktueller geworden ist denn je. Analysen und Berechnungen ergeben: nicht erneuerbare Energieträger gibt es für Anlagen in der von uns benötigten Grösse nicht – leider. Die Variante Wasserstoff ist noch nicht serienreif.

In Abklärung ist das Projekt Vergrösserung Balkone in der Siedlung Löhre; weiter wurde auch definiert, wie viele und welche Wohnungen saniert werden müssen, um weitervermietet werden zu können.

Schwierige und herausfordernde Aufgaben erwarten uns also auch im kommenden Jahr und in weiterer Zukunft.

Allen internen und externen Personen und Institutionen, die zur guten Entwicklung der Baugenossenschaft Fröhliberg im Jahr 2021 beigetragen haben, sei an dieser Stelle herzlich gedankt, ebenso für deren Treue.

Kurt Bangerter
Präsident

Jahresrechnung 2021

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 2021 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 2021 dienten die am 08.07.2021 von den Genossenschafter/innen genehmigte Jahresrechnung 2020 sowie das gleichentags genehmigte Budget 2021.

Die wichtigsten Geschäftsfälle

Die nachfolgenden Ereignisse haben das Ergebnis der Jahresrechnung 2021 massgeblich beeinflusst:

Bilanz per 31. Dezember 2021 vor Gewinnverteilung

	2021		2020	
<u>Aktiven</u>				
Flüssige Mittel	2'161'564.46		1'150'750.03	
Debitoren	184.20		1'477.00	
Mieterausstände	86'212.15		73'834.95	
Liegenschaften	10'810'000.00		11'260'000.00	
<u>Passiven</u>				
kurzfristiges Fremdkapital		587'628.45		163'315.30
Mieter Vorauszahlungen		187'158.00		216'488.45
Hypotheken		11'329'000.00		11'409'000.00
Genossenschaftskapital		403'360.00		403'650.00
Gesetzliche Gewinnreserve		16'500.00		16'500.00
Gewinnvortrag		277'108.23		206'915.63
Gewinn		257'206.13		70'192.60
	13'057'960.81	13'057'960.81	12'486'061.98	12'486'061.98

Aktiven

Flüssige Mittel

Rechnung 2021	Rechnung 2020	Differenz
2'161'564.46	1'150'750.03	+1'010'814.43

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 eine Mio. Franken.

Debitoren

Rechnung 2021	Rechnung 2020	Differenz
184.20	1'477.00	-1'292.80

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

Mieterausstände

Rechnung 2021	Rechnung 2020	Differenz
86'212.15	73'834.95	+12'377.20

Die Mieterausstände haben sich im Berichtsjahr um rund Fr. 12'400.00 erhöht. Ein Grossteil der Ausstände hat sich durch die Verbuchung der Heiz- und Nebenkosten ergeben.

Liegenschaften

Rechnung 2021	Rechnung 2020	Differenz
10'810'000.00	11'260'000.00	-450'000.00

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

Passiven

Kurzfristiges Fremdkapital

Rechnung 2021	Rechnung 2020	Differenz
587'628.45	163'315.30	+424'313.15

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 2021	Rechnung 2020	Differenz
187'158.00	216'488.45	-29'330.45

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 2021	Rechnung 2020	Differenz
11'329'000.00	11'409'000.00	-80'000.00

Die jährliche Amortisationsrate beträgt Fr. 80'000.00.

Genossenschaftskapital

Rechnung 2021	Rechnung 2020	Differenz
403'360.00	403'650.00	-290.00

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

Gesetzliche Gewinnreserve

Rechnung 2021	Rechnung 2020	Differenz
20'000.00	16'500.00	+3'500.00

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

Gewinnvortrag

Rechnung 2021	Rechnung 2020	Differenz
273'608.23	206'915.63	+66'692.60

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

Gewinn

Rechnung 2021	Rechnung 2020	Differenz
257'206.13	70'192.60	+187'013.53

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 2021

	2021		2020	
<u>Einnahmen</u>				
Mietzinseinnahmen	1'994'966.05		2'031'974.15	
Neutraler Ertrag	50.00		72.40	
<u>Ausgaben</u>				
Kapital- und Baurechtszins		270'630.15		271'870.15
Strom, Wasser, Kehricht, TV		2'737.00		3'465.00
Unterhalt + Investitionen		618'546.56		908'376.95
Wertvermehrende Investitionen		-		-
Verwaltung		168'562.94		176'511.80
Versicherung		29'288.00		33'383.55
Liegenschaftssteuer		51'807.00		30'218.40
Beiträge für Wohltätige Zwecke		500.00		500.00
Ausserord. Aufwand		69'403.97		58'359.45
Abschreibungen		450'000.00		465'000.00
Direkte Steuer		76'334.30		14'168.65
Gewinn		257'206.13		70'192.60
	1'995'016.05	1'995'016.05	2'032'046.55	2'032'046.55

Einnahmen

Mietzinseinnahmen

Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
1'994'966.05	2'100'000.00	2'031'974.15	-37'008.10

Die Brutto-Erträge aus Mietzinseinnahmen sind bedingt durch die anstehenden Wohnungssanierungen im 2021 leicht tiefer ausgefallen.

Neutraler Ertrag

Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
50.00	-	72.40	-22.40

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

Ausgaben

Kapital- und Baurechtszins

Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
270'630.15	275'000.00	271'870.15	-1'240.00

Auch in diesem Jahr konnten wir von den tiefen Hypothekarzinsen profitieren und den Aufwand weiter leicht reduzieren. Aktuell sind alle Baurechte verlängert und sollten sich in den nächsten Jahren nicht mehr verändern.

Strom, Wasser, Kehricht

Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
2'737.00	6'000.00	3'465.00	-728.00

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 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
618'546.56	1'100'000.00	908'376.95	-289'830.39

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

Wertvermehrende Investitionen

Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
-	100'000.00	-	+0.00

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 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
168'562.94	180'000.00	176'511.80	-7'948.86

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 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
29'288.00	40'000.00	33'383.55	-4'095.55

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

Liegenschaftssteuern

Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
51'807.00	32'000.00	30'218.40	+21'588.60

Die Liegenschaftssteuern sind gegenüber dem Vorjahr bedingt durch die allgemeine Neubewertung deutlich gestiegen.

Beiträge für Wohltätige Zwecke

Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	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 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
69'403.97	40'000.00	58'359.45	+11'044.52

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

Abschreibungen

Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
450'000.00	460'000.00	465'000.00	-15'000.00

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

Direkte Steuern

Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
76'334.30	20'000.00	14'168.65	+62'165.65

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

Gewinn

Rechnung 2021	Budget 2021	Rechnung 2020	Differenz
257'206.13	40'000.00	70'192.60	+187'013.53

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

Anhang zur Jahresrechnung 2021

1. Erstmalige Anwendung neues Rechnungslegungsgesetz

Die Jahresrechnung 2021 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

31.12.2021

31.12.2020

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

Fr. 10'810'000.00	Fr. 11'260'000.00
Fr. 11'329'000.00	Fr. 11'409'000.00
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 Fröhli-berg, Biel/Bienne

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Fröhli-berg für das am 31. Dezember 2021 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, 16. Februar 2022

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 01.01.2021	273'608.23
Jahresgewinn 2021	257'206.13
<u>Total Bilanzgewinn</u>	<u>530'814.36</u>
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve	13'000.00
<u>Vortrag auf neue Rechnung</u>	<u>517'814.36</u>

Budget 2022

	Budget 2022		Rechnung 2021	Budget 2021	
<u>Einnahmen in CHF</u>					
Mietzinseinnahmen	2'100'000.00	100.000%	1'994'966.05	2'100'000.00	100.000%
Neutraler Ertrag	-	0.000%	50.00	-	0.000%
TOTAL EINNAHMEN	2'100'000.00	100.000%	1'995'016.05	2'100'000.00	100.000%
<u>Ausgaben in CHF</u>					
Kapital- und Baurechtszinse	275'000.00	13.095%	270'630.15	275'000.00	13.095%
Strom, Wasser, Kehricht, TV	5'000.00	0.238%	2'737.00	6'000.00	0.286%
Unterhalt + Investitionen	1'400'000.00	66.667%	618'546.56	1'100'000.00	52.381%
Wertvermehrende Investitionen	-400'000.00	-19.048%	-	-100'000.00	-4.762%
Verwaltung	180'000.00	8.571%	168'562.94	180'000.00	8.571%
Versicherung	35'000.00	1.667%	29'288.00	40'000.00	1.905%
Liegenschaftssteuer	55'000.00	2.619%	51'807.00	32'000.00	1.524%
Beiträge	2'000.00	0.095%	500.00	2'000.00	0.095%
Ausserordentlicher Aufwand	70'000.00	3.333%	69'403.97	45'000.00	2.143%
Abschreibungen	450'000.00	21.429%	450'000.00	460'000.00	21.905%
Direkte Steuern	20'000.00	0.952%	76'334.30	20'000.00	0.952%
TOTAL AUSGABEN	2'092'000.00	99.619%	1'737'809.92	2'060'000.00	98.095%
PLANERFOLG	8'000.00	0.381%	257'206.13	40'000.00	1.905%

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 2022 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.

Wichtige Adressen (Stand 01.06.2022)

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