



Jahresrechnung 2024

Inhalt
Bilanz per 31.12.2024 mit Vorjahresvergleich
Erfolgsrechnung 2024 mit Budget- und Vorjahresvergleich
Anhang zur Jahresrechnung 2024 mit Antrag für Gewinnverwendung
Revisionsbericht
Budget 2025 mit Vorjahresvergleich

Niederrohrdorf, 17.02.2025

BAU- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT
 5448 NIEDERROHRDORF

Stefan W. Bissler

		Saldo 2024	Saldo 2023
AKTIVEN			
1	Aktiven		
10	Umlaufvermögen		
1000	Kasse	548.75	826.95
1010	PostFinance	20'754.85	1'267.57
1020	Raiffeisenbank	150'478.55	91'823.76
1021	RB Grossi Fest	2'527.65	0.00
1025	Festgeldanlagen	500'000.00	0.00
Total	Flüssige Mittel	674'309.80	93'918.28
1140	Debitoren gegenüber Dritten	7'891.70	0.00
Total	Debitoren gegenüber Dritten	7'891.70	0.00
1176	Verrechnungssteuer	146.41	111.15
Total	Kurzfristige Forderungen gegenüber staatlichen Stellen	146.41	111.15
1200	Heizölvorrat	112'810.62	58'187.37
Total	Vorräte	112'810.62	58'187.37
Total	Umlaufvermögen	795'158.53	152'216.80
14	Anlagevermögen		
1400	Wertschriften	10'700.00	10'700.00
Total	Wertschriften	10'700.00	10'700.00
1510	Mobiliar und Einrichtungen	4'200.00	4'200.00
1519	Abschreibungen und Wertberichtigungen Mobiliar und Einrichtungen	-2'950.00	-2'450.00
Total	Mobiliar und Einrichtungen	1'250.00	1'750.00
161.0	Wohnliegenschaften		
1610.1	18-Familienhaus Hiltimattstrasse 2-6	3'215'165.05	3'215'165.05
1610.2	12-Familienhaus Hiltimattstrasse 8-10	2'226'834.20	2'226'834.20
1610.3	8-Familienhaus Moosstrasse 14	1'541'464.80	1'541'464.80
1610.4	24-Familienhaus Moosstrasse 16	4'994'888.80	4'994'888.80
1610.5	18-Familienhaus Moosstrasse 18-22	3'963'020.85	3'963'020.85
1610.6	Sammelgarage Hiltimattstrasse	450'000.00	450'000.00
1610.7	Sammelgarage Moosstrasse	359'000.00	359'000.00
1610.8	Velo- und Mofaräume	484'614.60	484'614.60
1610.9	Verbindungsweg Tiefgarage	134'638.04	134'638.04
Total	Wohnliegenschaften	17'369'626.34	17'369'626.34
1619	Abschreibungen und Wertberichtigungen Liegenschaften	-4'598'265.00	-4'468'265.00
Total	Immobilie Sachanlagen	12'771'361.34	12'901'361.34
Total	Anlagevermögen	12'783'311.34	12'913'811.34
Total	Aktiven	13'578'469.87	13'066'028.14

		Saldo 2024	Saldo 2023
PASSIVEN			
2	Passiven		
20	Kurzfristiges Fremdkapital		
2000	Kreditoren	7'800.90	39'771.95
2001	Kreditor VST	16'888.10	14'168.90
2010	Sammelkonto Mieter	94'403.00	80'823.00
Total	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	119'092.00	134'763.85
2300	Passive Rechnungsabgrenzung	6'109.00	7'091.00
Total	Passive Rechnungsabgrenzungen	6'109.00	7'091.00
Total	Kurzfristiges Fremdkapital	125'201.00	141'854.85
24	Langfristiges Fremdkapital		
2400	Depositenkonto	3'968'370.25	4'087'127.55
2440	Hypothek Raiffeisenbank	7'430'000.00	7'430'000.00
Total	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	11'398'370.25	11'517'127.55
2607	Rückstellung Gnossi-Fest	1'500.00	0.00
Total	Rückstellungen	1'500.00	0.00
2700	Erneuerungsfonds	1'680'000.00	1'070'000.00
Total	Erneuerungsfonds	1'680'000.00	1'070'000.00
Total	Langfristiges Fremdkapital	13'079'870.25	12'587'127.55
28	Genossenschaftsanteile Mitglieder		
2800	Genossenschaftsanteile Mitglieder	324'000.00	319'500.00
2900	Gesetzliche Reserven	1'000.00	0.00
2990	Gewinn-/Verlustvortrag	16'545.74	-10'589.53
2991	Jahresgewinn	31'852.88	28'135.27
Total	Total Eigenkapital	373'398.62	337'045.74
Total	Passiven	13'578'469.87	13'066'028.14

		ER 2024	Budget 2024	ER 2023
3	Ertrag aus Leistungen	1'326'447.66	1'331'850.00	1'185'553.32
30	Liegenschaftenertrag	1'135'203.50	1'142'500.00	996'648.50
300	Mietzinserträge	1'141'250.00	1'148'200.00	1'001'928.50
3000	Wohnungen	1'024'170.00	1'030'000.00	895'978.50
3001	TG-Abstellplätze	87'680.00	88'440.00	80'400.00
3002	Aussen-Abstellplätze	20'530.00	21'000.00	16'790.00
3003	Töffabstellplätze	5'760.00	5'760.00	5'760.00
3004	Bastel- und Kellerräume	3'110.00	3'000.00	3'000.00
309	Ertragsminderungen durch Leerstände und Mietzinsverluste	-6'046.50	-5'700.00	-5'280.00
3090	Leerstände Wohnungen	-476.50	0.00	0.00
3091	Leerstände TG-Abstellplätze	-550.00	-300.00	-100.00
3092	Leerstände Aussen-Abstellplätze	-3'780.00	-4'000.00	-4'000.00
3093	Leerstände Töffabstellplätze	-1'160.00	-1'400.00	-1'180.00
3094	Leerstände Bastel- und Kellerräume	-80.00	0.00	0.00
35	Übrige Erträge aus Leistungen	191'244.16	189'350.00	188'904.82
350	Übrige Erträge	191'244.16	189'350.00	188'904.82
3501	Pauschale NK-Zahlungen	161'745.00	161'820.00	161'820.00
3502	Waschtouch-Ladungen paystar	18'968.16	17'000.00	16'711.17
3503	Mobilfunkantenne Swisscom	10'531.00	10'530.00	10'373.65
	Betrieblicher Ertrag aus Lieferung und Leistungen	1'326'447.66	1'331'850.00	1'185'553.32
4	Liegenschaftsaufwand	-906'588.07	-934'425.00	-811'217.15
40	Betriebsaufwand	-906'588.07	-934'425.00	-811'217.15
400	Laufender Unterhalt und Reparaturen	-148'871.12	-205'000.00	-221'351.60
4000	Kleinreparaturen Wohnungen	-3'862.60	-8'000.00	-4'080.55
4001	Unterhalt und Ersatz Haushaltgeräte	-44'786.90	-45'000.00	-76'722.25
4002	Unterhalt Gebäude und Einrichtungen	-36'789.20	-90'000.00	-95'581.90
4003	Renovation Wohnungen	-37'313.65	-30'000.00	-15'007.20
4004	Unterhalt Umgebung	-26'118.77	-30'000.00	-29'959.70
4005	Spiel- und Gartengeräte	0.00	-2'000.00	0.00
410	Erneuerungsfonds	-610'000.00	-510'000.00	-410'000.00
4100	Erneuerungsfonds	-610'000.00	-510'000.00	-410'000.00
420	Erweiterter Unterhalt und Planungskosten	0.00	-30'000.00	-31'197.96
4201	Sanierungen und Instandsetzungen	0.00	-30'000.00	-31'197.96
430	Versicherungen	-13'741.25	-13'825.00	-17'107.05
4300	Kantonale Gebäudeversicherungen	-12'117.05	-12'200.00	-16'172.55
4301	Gebäudesach- / Haftpflichtversicherungen	-1'624.20	-1'625.00	-934.50
450	Nebenkosten zu Lasten Eigentümer	-133'186.50	-173'600.00	-131'112.84
4500	Heizölverbrauch	-59'262.05	-86'900.00	-57'755.94
4501	übrige Heiz- und Warmwasserkosten	-8'496.55	-19'200.00	-14'211.75
4502	Allgemeiner Stromverbrauch	-19'882.45	-17'000.00	-13'542.40
4503	Wasser/Abwasser/Kehricht	-24'013.25	-26'000.00	-25'526.45
4504	Wartungs- + Serviceabonnemente (ohne Heizung)	-10'993.65	-12'500.00	-8'577.00
4505	Technischer Hauswart	-10'538.55	-12'000.00	-11'499.30
460	Vermietungsaufwand	-148.00	0.00	0.00
4600	Inserate- und Werbeaufwand	-148.00	0.00	0.00
470	Liegenschaftenverwaltung	-641.20	-2'000.00	-447.70
4701	Übrige Verwaltungskosten	-641.20	-2'000.00	-447.70
	Bruttoergebnis nach Aufwand Liegenschaften	419'859.59	397'425.00	374'336.17

		ER 2024	Budget 2024	ER 2023
5	Personalaufwand	-55'333.28	-55'900.00	-53'682.35
50	Personalaufwand	-55'333.28	-55'900.00	-53'682.35
500	Lohnaufwand	-55'333.28	-55'900.00	-53'682.35
5000	Entschädigung Vorstand	-41'200.00	-41'000.00	-39'500.00
5002	Entschädigung Umgebungsunterhalt	-6'837.50	-5'000.00	-5'502.50
5070	AHV, IV, EO, ALV	-3'587.80	-3'500.00	-3'414.20
5071	Unfallversicherung	-340.85	-400.00	-321.95
5075	Kurse, Aus- und Weiterbildungen	0.00	-1'500.00	-280.00
5080	Pauschalspesen	-1'500.00	-1'500.00	-1'500.00
5090	Übriger Aufwand Verwaltung	-1'867.13	-3'000.00	-3'163.70
	Bruttoergebnis nach Personalaufwand	364'526.31	341'525.00	320'653.82
6	Übriger betrieblicher Aufwand, Abschreibungen und Rückstellungen sowie Finanzergebnis	-326'886.83	-341'170.00	-287'530.95
65	Verwaltungs- und Informatikaufwand	-39'906.75	-49'730.00	-29'027.90
650	Verwaltungsaufwand	-34'472.45	-42'730.00	-24'798.90
6500	Büromaterial und Drucksachen	-3'009.50	-3'000.00	-958.30
6503	Fachliteratur und Abonnemente	-323.20	-310.00	-322.90
6510	Telefon und Internet	-1'870.55	-2'200.00	-1'956.15
6513	Portokosten	-407.70	-600.00	-458.10
6520	Jahresbeiträge Mitgliedschaften	-720.00	-720.00	-720.00
6530	Buchführung	-14'400.00	-14'400.00	-14'400.00
6532	Rechtsberatung	-4'785.00	-13'000.00	0.00
6539	Gnossi-Fest	-2'000.00	-2'000.00	0.00
6541	Generalversammlung	-4'345.90	-4'000.00	-3'506.35
6542	Revisionsstelle	-2'610.60	-2'500.00	-2'477.10
657	Informatikaufwand	-5'434.30	-7'000.00	-4'229.00
6570	Informatikaufwand	-4'450.20	-6'500.00	-3'967.65
6571	Website	-984.10	-500.00	-261.35
	Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Rückstellungen ("EBITDA")	324'619.56	291'795.00	291'625.92
68	Abschreibungen und Rückstellungen	-130'500.00	-130'400.00	-130'600.00
680	Abschreibungen	-130'500.00	-130'400.00	-130'600.00
6800	Abschreibung Liegenschaften	-130'000.00	-130'000.00	-130'000.00
6801	Abschreibung Mobilien	-500.00	-400.00	-600.00
	Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern ("EBIT")	194'119.56	161'395.00	161'025.92
69	Finanzaufwand und Finanzertrag	-156'480.08	-161'040.00	-127'903.05
690	Finanzaufwand	-156'898.32	-161'360.00	-128'220.55
6902	Zinsaufwand Hypotheken	-106'884.15	-110'000.00	-85'641.35
6903	Zinsaufwand PostFinance / Banken	0.00	0.00	-3.72
6930	Zinsaufwand Depositenkonten	-49'883.85	-51'250.00	-42'468.40
6940	PostFinance- / Bankspesen	-130.32	-110.00	-107.08
695	Finanzertrag	418.24	320.00	317.50
6960	Erträge aus Wertschriften des Anlagevermögens	418.24	320.00	317.50
	Betriebliches Ergebnis vor Steuern ("EBT")	37'639.48	355.00	33'122.87
8	Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag	-5'786.60	-3'000.00	-4'987.60
80	Betriebsfremder Aufwand und betriebsfremder Ertrag	-130.00	0.00	0.00
800	Betriebsfremder Aufwand	-130.00	0.00	0.00
8001	Periodenfremder Aufwand	-130.00	0.00	0.00
	Jahresgewinn oder Jahresverlust vor Steuern	37'509.48	355.00	33'122.87
89	Direkte Steuern	-5'656.60	-3'000.00	-4'987.60
8900	Steuern lfd. Geschäftsjahr	-5'651.65	-3'000.00	-4'991.10
8901	Steuern Vorjahre	-4.95	0.00	3.50
	Jahresgewinn oder Jahresverlust	31'852.88	-2'645.00	28'135.27

Anhang zur Jahresrechnung 2024

Angaben gemäss Art. 959 c Abs. 1 ff OR und Art. 20 der Statuten (Jahresrechnung und Geschäftsjahr)

Der Anhang der Jahresrechnung ergänzt und erläutert die anderen Bestandteile der Jahresrechnung.

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

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

2. Angaben und Erläuterungen zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

Bilanz und Erfolgsrechnung werden mit Einzelkonten detailliert dargestellt. Zusätzliche Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen in der Bilanz und Erfolgsrechnung sind daher nicht erforderlich.

3. Gesamtbetrag der zur Sicherung von Verpflichtungen verpfändeten Aktiven

Zur Sicherstellung der Hypotheken bei der Raiffeisenbank Rohrdorferberg-Fislisbach sind folgende Grundpfandrechte verpfändet:

Immobilien	31.12.2024	31.12.2023
Bilanzwert	12'771'361.34	12'901'361.34
Grundpfandbelastung nominal	13'769'000.00	13'769'000.00
Grundpfandbelastung effektiv	7'430'000.00	7'430'000.00

MFH Hiltimattstrasse 2, 4 und 6 – LIG Niederrohrdorf 494

(anteilsberechtig an Unterflurgarage Nr. 826 zu 15/34)

CHF	950'000.00	Papier-Namenschuldbrief 1. Pfandstelle
CHF	2'050'000.00	Papier-Namenschuldbrief 2. Pfandstelle

MFH Hiltimattstrasse 8 und 10 – LIG Niederrohrdorf 776

(anteilsberechtig an Unterflurgarage Nr. 826 zu 10/34)

CHF	980'000.00	Papier-Namenschuldbrief 1. Pfandstelle
CHF	387'000.00	Papier-Namenschuldbrief 2. Pfandstelle
CHF	873'000.00	Papier-Inhaberschuldbrief 3. Pfandstelle

MFH Moosstrasse 14 – LIG Niederrohrdorf 775

(anteilsberechtig an Unterflurgarage Nr. 1036 zu 7/33)

CHF	700'000.00	Papier-Namenschuldbrief 1. Pfandstelle
CHF	301'000.00	Papier-Namenschuldbrief 2. Pfandstelle
CHF	199'000.00	Papier-Inhaberschuldbrief 3. Pfandstelle

MFH Moosstrasse 16 – LIG Niederrohrdorf 793

(anteilsberechtig an Unterflurgarage Nr. 1036 zu 20/33)

Gartenanlage – LIG Niederrohrdorf 792

CHF	2'481'000.00	Papier-Namenschuldbrief 1. Pfandstelle
CHF	1'530'000.00	Papier-Namenschuldbrief 2. Pfandstelle

MFH Moosstrasse 18, 20 und 22 – LIG Niederrohrdorf 783

(anteilsberechtig an Unterflurgarage Nr. 1036 zu 6/33 und an Unterflurgarage Nr. 826 zu 9/34)

CHF	1'358'000.00	Papier-Namenschuldbrief 1. Pfandstelle
CHF	920'000.00	Papier-Namenschuldbrief 2. Pfandstelle
CHF	1'040'000.00	Papier-Inhaberschuldbrief 3. Pfandstelle

4. Liegenschaften und deren Brandversicherungswerte (inkl. Umgebung)

MFH Hiltimattstrasse 2 / 4 / 6, Gebäude Nr. 491	CHF	6'884'000.00
MFH Hiltimattstrasse 8 / 10, Gebäude Nr. 492	CHF	4'290'000.00
MFH Moosstrasse 16, Gebäude Nr. 519	CHF	7'788'000.00
MFH Moosstrasse 18 / 20 / 22, Gebäude Nr. 520	CHF	6'558'000.00
MFH Moosstrasse 14, Gebäude Nr. 523	CHF	2'730'000.00
Autoeinstellhalle Hiltimattstrasse, Gebäude Nr. 521	CHF	1'280'000.00
Autoeinstellhalle Moosstrasse, Gebäude Nr. 522	CHF	1'263'000.00
Total Brandversicherungswerte	CHF	30'793'000.00

5. Aufwertungen und/oder Auflösung von stillen Reserven
keine

6. Angaben über die Durchführung einer Risikobeurteilung

Der Vorstand hat sich im 2024 mit der Risikobeurteilung auseinandergesetzt, einen Risikokatalog erstellt und die Ergebnisse der Überlegungen in einem Reglement zusammengefasst, welches per 1. Januar 2025 in Kraft gesetzt wurde.

7. Anzahl Mitarbeitende

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10.

8. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Jahresergebnisses

	2024	2023
Gewinn- / Verlustvortrag	16'545.74	-10'589.53
Jahresergebnis	<u>31'852.88</u>	<u>28'135.27</u>
Bilanzgewinn	48'398.62	17'545.74
Zuweisung an gesetzliche Reserven (5 % vom Jahresergebnis)	<u>-2'000.00</u>	<u>-1'000.00</u>
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	46'398.62	16'545.74

Niederrohrdorf, 17. Januar 2025/hfi

Revisionsbericht

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Niederrohrdorf, Niederrohrdorf

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Niederrohrdorf, Niederrohrdorf für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand 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 dem schweizerischen Gesetz und Statuten entsprechen.

Schott Treuhand AG

Baden-Dättwil, 10. Februar 2025



Markus Schott

Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

RAB-Nr. 100 692

		Budget 2025	ER 2024
3	Ertrag aus Leistungen	1'339'054.00	1'326'447.66
30	Liegenschaftenertrag	1'147'634.00	1'135'203.50
300	Mietzinserträge	1'155'864.00	1'141'250.00
3000	Wohnungen	1'037'424.00	1'024'170.00
3001	TG-Abstellplätze	88'440.00	87'680.00
3002	Aussen-Abstellplätze	20'880.00	20'530.00
3003	Töffabstellplätze	5'760.00	5'760.00
3004	Bastel- und Kellerräume	3'360.00	3'110.00
309	Ertragsminderungen durch Leerstände und Mietzinsverluste	-8'230.00	-6'046.50
3090	Leerstände Wohnungen	-2'500.00	-476.50
3091	Leerstände TG-Abstellplätze	-330.00	-550.00
3092	Leerstände Aussen-Abstellplätze	-4'000.00	-3'780.00
3093	Leerstände Töffabstellplätze	-1'400.00	-1'160.00
3094	Leerstände Bastel- und Kellerräume	0.00	-80.00
35	Übrige Erträge aus Leistungen	191'420.00	191'244.16
350	Übrige Erträge	191'420.00	191'244.16
3501	Pauschale NK-Zahlungen	161'820.00	161'745.00
3502	Waschtouch-Ladungen paystar	19'000.00	18'968.16
3503	Mobilfunkantenne Swisscom	10'600.00	10'531.00
	Betrieblicher Ertrag aus Lieferung und Leistungen	1'339'054.00	1'326'447.66
4	Liegenschaftsaufwand	-953'950.00	-906'588.07
40	Betriebsaufwand	-953'950.00	-906'588.07
400	Laufender Unterhalt und Reparaturen	-182'000.00	-148'871.12
4000	Kleinreparaturen Wohnungen	-4'000.00	-3'862.60
4001	Unterhalt und Ersatz Haushaltgeräte	-40'000.00	-44'786.90
4002	Unterhalt Gebäude und Einrichtungen	-80'000.00	-36'789.20
4003	Renovation Wohnungen	-26'000.00	-37'313.65
4004	Unterhalt Umgebung	-30'000.00	-26'118.77
4005	Spiel- und Gartengeräte	-2'000.00	0.00
410	Erneuerungsfonds	-550'000.00	-610'000.00
4100	Erneuerungsfonds	-550'000.00	-610'000.00
420	Erweiterter Unterhalt und Planungskosten	-50'000.00	0.00
4201	Sanierungen und Instandsetzungen	-50'000.00	0.00
430	Versicherungen	-24'450.00	-13'741.25
4300	Kantonale Gebäudeversicherungen	-12'800.00	-12'117.05
4301	Gebäudesach- / Haftpflichtversicherungen	-11'650.00	-1'624.20
450	Nebenkosten zu Lasten Eigentümer	-146'300.00	-133'186.50
4500	Heizölverbrauch	-70'000.00	-59'262.05
4501	übrige Heiz- und Warmwasserkosten	-10'000.00	-8'496.55
4502	Allgemeiner Stromverbrauch	-18'000.00	-19'882.45
4503	Wasser/Abwasser/Kehricht	-25'000.00	-24'013.25
4504	Wartungs- + Serviceabonnemente (ohne Heizung)	-11'300.00	-10'993.65
4505	Technischer Hauswart	-12'000.00	-10'538.55
460	Vermietungsaufwand	-200.00	-148.00
4600	Inserate- und Werbeaufwand	-200.00	-148.00
470	Liegenschaftsverwaltung	-1'000.00	-641.20
4701	Übrige Verwaltungskosten	-1'000.00	-641.20
	Bruttoergebnis nach Aufwand Liegenschaften	385'104.00	419'859.59

		Budget 2025	ER 2024
5	Personalaufwand	-57'450.00	-55'333.28
50	Personalaufwand	-57'450.00	-55'333.28
500	Lohnaufwand	-57'450.00	-55'333.28
5000	Entschädigung Vorstand	-41'000.00	-41'200.00
5002	Entschädigung Umgebungsunterhalt	-6'500.00	-6'837.50
5070	AHV, IV, EO, ALV	-3'600.00	-3'587.80
5071	Unfallversicherung	-350.00	-340.85
5075	Kurse, Aus- und Weiterbildungen	-1'500.00	0.00
5080	Pauschalspesen	-1'500.00	-1'500.00
5090	Übriger Aufwand Verwaltung	-3'000.00	-1'867.13
	Bruttoergebnis nach Personalaufwand	327'654.00	364'526.31
6	Übriger betrieblicher Aufwand, Abschreibungen und Rückstellungen sowie Finanzergebnis	-312'660.00	-326'886.83
65	Verwaltungs- und Informatikaufwand	-32'570.00	-39'906.75
650	Verwaltungsaufwand	-26'570.00	-34'472.45
6500	Büromaterial und Drucksachen	-1'500.00	-3'009.50
6503	Fachliteratur und Abonnemente	-350.00	-323.20
6510	Telefon und Internet	-2'000.00	-1'870.55
6513	Portokosten	-500.00	-407.70
6520	Jahresbeiträge Mitgliedschaften	-720.00	-720.00
6530	Buchführung	-14'400.00	-14'400.00
6532	Rechtsberatung	0.00	-4'785.00
6539	Gnossi-Fest	0.00	-2'000.00
6541	Generalversammlung	-4'500.00	-4'345.90
6542	Revisionsstelle	-2'600.00	-2'610.60
657	Informatikaufwand	-6'000.00	-5'434.30
6570	Informatikaufwand	-5'500.00	-4'450.20
6571	Website	-500.00	-984.10
	Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Rückstellungen ("EBITDA")	295'084.00	324'619.56
68	Abschreibungen und Rückstellungen	-130'400.00	-130'500.00
680	Abschreibungen	-130'400.00	-130'500.00
6800	Abschreibung Liegenschaften	-130'000.00	-130'000.00
6801	Abschreibung Mobilien	-400.00	-500.00
	Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern ("EBIT")	164'684.00	194'119.56
69	Finanzaufwand und Finanzertrag	-149'690.00	-156'480.08
690	Finanzaufwand	-150'110.00	-156'898.32
6902	Zinsaufwand Hypotheken	-100'000.00	-106'884.15
6930	Zinsaufwand Depositenkonten	-50'000.00	-49'883.85
6940	PostFinance- / Bankspesen	-110.00	-130.32
695	Finanzertrag	420.00	418.24
6960	Erträge aus Wertschriften des Anlagevermögens	420.00	418.24
	Betriebliches Ergebnis vor Steuern ("EBT")	14'994.00	37'639.48
8	Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag	-3'000.00	-5'786.60
80	Betriebsfremder Aufwand und betriebsfremder Ertrag	0.00	-130.00
800	Betriebsfremder Aufwand	0.00	-130.00
8001	Periodenfremder Aufwand	0.00	-130.00
	Jahresgewinn oder Jahresverlust vor Steuern	14'994.00	37'509.48
89	Direkte Steuern	-3'000.00	-5'656.60
8900	Steuern lfd. Geschäftsjahr	-3'000.00	-5'651.65
8901	Steuern Vorjahre	0.00	-4.95
	Jahresgewinn oder Jahresverlust	11'994.00	31'852.88