



Jahresbericht 2015

Genossenschaft
Alte Buchserstrasse Boppelsen

Inhalt:

- Kommentar
- Protokoll der Generalversammlung 2014
- Mitgliederentwicklung
- Vorstand
- Bauausschuss
- Finanzen
 - Bilanz per 31. Dezember 2015
 - Erfolgsrechnung per 31. Dezember 2015
 - Revisionsbericht
 - Budget 2016
- Ausblick



DER KOMMENTAR

Liebe Mitglieder

Die Bilder auf der Frontseite zeigen es deutlich: im letzten Jahr ist viel passiert. Auf der wunderschönen grünen Wiese am Farissen steht nun ein stattliches Gebäude im Rohbau. Ein Zeichen, dass unsere Vision Realität wird.

So war denn auch unsere Hauptaktivität im letzten Jahr dem Bau gewidmet. Nachdem die anfänglichen geologischen Schwierigkeiten umgangen werden konnten, ging es dann im Juli so richtig los. Der Hang wurde gesichert, eine Baugrube ausgehoben und die Fundamente betoniert. Für uns ein Grund, dies mit einem Baugrubenfest zu feiern. Mit grosser Treffsicherheit haben wir dieses Fest genau auf den einzigen Regentag in diesem Sommer gelegt. Pünktlich um fünf Uhr, zu Festbeginn, kam dann das grosse Jahrhundertgewitter und füllte nicht nur zahlreiche Keller in Boppelsen mit Wasser, sondern verwandelte auch unsere Baugrube in einen grossen Swimmingpool. Das war dann aber auch die einzige grössere Überraschung im letzten Jahr. Die Bauarbeiten schritten dank dem schönen Herbst und dem engagierten Einsatz der beteiligten Unternehmungen planmässig voran und zu Jahresende konnte die letzte Decke betoniert werden. Erfreulicherweise sind auch die Kosten bisher nicht aus dem Ruder gelaufen und bewegen sich alle innerhalb des Kostenvoranschlages.



Der Vorstand befasste sich in seinen monatlichen Sitzungen vor allem mit baubezogenen Fragen. Die Baukommission unter der Leitung von Werner Wegmann erarbeitete die Grundlagen, auf deren Basis der Vorstand seine Entscheide zu architektonischen Fragen, zur Evaluation von Unternehmungen sowie zu den Auftragsvergaben fällen konnte.

Von den im letzten Jahr erledigten administrativen Vorstandsaufgaben seien erwähnt:

- Ausarbeitung eines Organisationsreglements
- Eintragung des Baurechts ins Grundbuch
- Aktivierung des Baukredits von der ZKB
- Erstellen von Vermietungsunterlagen (Mietverträge, Hausordnungen)

Liebe Mitglieder, wir sind optimistisch, den Bau der Alterswohnungen termingerecht abschliessen zu können. Mit grösster Wahrscheinlichkeit werden die Wohnungen am 1. Oktober 2016 bezugsbereit sein. Eine wichtige Etappe wird dann abgeschlossen sein. Die Arbeit für unsere Genossenschaft jedoch wird weiter gehen. Vorerst muss der neu erstellten Gebäudehülle sinnvolles Leben eingehaucht werden. Da werden vor allem die Mieter gefordert sein, eine Stätte und eine Gemeinschaft zu schaffen, in welcher sich alle wohl fühlen. Aber darüber hinaus soll ja unser Haus mit seinem Gemeinschaftsraum auch ein Begegnungsort für die älteren Bewohner von Bopplissen werden, ein Ort, wo man sich trifft, plaudert, spielt, Kaffee trinkt, gemeinsam isst, und vieles mehr unternehmen kann. Auch Sie können dazu beitragen, dass dieser Begegnungsort Realität wird, sei es mit Ihren Ideen, mit der Organisation von Anlässen, an denen dank der Infrastruktur auch gehbehinderte Einwohner teilnehmen können. Kreative Ideen werden gefragt sein.

Im Namen des Vorstandes bedanke ich mich ganz herzlich bei Ihnen allen für Ihr Vertrauen in unsere Arbeit. Und als Präsident bedanke ich mich auch bei meinen Kolleginnen und Kollegen, welche mit ihrem grossen und selbstlosen Engagement mitgeholfen haben, dieses Projekt weiter zu bringen.

Ich wünsche Ihnen einen wunderschönen Sommer.



Walter Beyeler
Präsident

Generalversammlung 2014

Das Protokoll der Generalversammlung 2014 wurde an der Sitzung vom 7. Juni 2015 durch den Vorstand genehmigt und liegt hier zur Kenntnisnahme vor:

Protokoll
der
Generalversammlung 2014
Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen
1. Juni 2015, 20.00 Uhr
Restaurant Lägerstübli Boppelsen

TRAKTANDEN

1. **Begrüssung**
Der Präsident Walter Beyeler kann 35 Genossenschafter und 1 Gast willkommen heissen. 14 Mitglieder haben sich entschuldigt. Er entschuldigt sich wegen der unvermeidbaren Terminkollision mit der Männerchorprobe.
Alle Mitglieder haben die Einladung und Unterlagen zur GV rechtzeitig erhalten. Gegen die Traktandenliste bestehen keine Einwände.
2. **Wahl der Stimmzähler:**
gewählt werden Lisa Hofmann, Annette Muheim und Ruth Eicher
3. **Abnahme Jahresbericht**
Der Jahresbericht wird mit Applaus einstimmig abgenommen.
4. **Abnahme der Jahresrechnung 2014:**
Walter Beyeler erläutert Bilanz und Erfolgsrechnung.
Die Jahresrechnung wird einstimmig angenommen. Auch der Übertragung des Verlustes von Fr. -3'403.45 auf die neue Rechnung wird einstimmig zugestimmt.
5. **Abnahme des Revisionsberichts:**
Der Revisionsbericht wird von Patrik Bailer verlesen und einstimmig abgenommen.
6. **Entlastung des Vorstandes:**
Die Versammlung entlastet den Vorstand.
7. **Abnahme des Budgets 2015**
Einstimmig wird das Budget für 2015 abgenommen

8. Wahl des Vorstands

der Vorstand bestehend aus:

Walter Beyeler
Martha Hauser
Werner Wegmann
Patrik Bailer
Edi Wartenweiler

wird einstimmig für die nächsten 2 Jahre wieder gewählt

9. Wahl des Präsidenten

Die Versammlung wählt einstimmig Walter Beyeler für die nächsten zwei Jahre zum Präsidenten.

10. Antrag Statutenänderung gemäss Beilage:

Alle anwesenden Mitglieder stimmen dem Antrag des Vorstands zu, Art. 2, 26 und 27 der Genossenschaftsstatuten zu ändern.

11. Anträge von Mitgliedern

wurden keine gestellt.

12. Varia

Frage von Thomas Weber zur Höhe des Baurechtszinses:

Walter Beyeler erklärt: Der Baurechtszins ist im Baurechtsvertrag mit der Gemeinde wie folgt festgelegt:

Der Zinssatz basiert auf dem durchschnittlichen Referenzzinssatz der letzten fünf Jahre. Bei Vertragsabschluss wäre dieser 2.5%. Die ersten fünf Jahre nach baurechtlicher Bezugsbewilligung sind zinsfrei.

Um 20.35 Uhr schliesst der Präsident die Generalversammlung

Im Anschluss an die Generalversammlung präsentiert Werner Wegmann den Stand des Bauprojektes. Bei einem anschliessenden Apéro konnten die Anwesenden in ungezwungener Form weiter diskutieren.

Boppelsen, den 7. Juli 2015



Martha Hauser
Protokollführerin



Walter Beyeler
Präsident

DIE GENOSSENSCHAFT

DIE MITGLIEDER

Unsere Genossenschaft ist im vergangenen Jahr auf 71 Mitglieder angewachsen. Diese haben insgesamt 132 Anteilscheine gezeichnet. 29 Mitglieder sind zudem bereit, unser Projekt mit Darlehen von insgesamt ca. 1.2 Millionen Franken zu unterstützen.

Mitgliederentwicklung:

Anzahl Mitglieder		Anzahl Anteilscheine	
31. Dez 14	31. Dez 15	31. Dez 14	31. Dez 15
68	71	129	132

DER VORSTAND

Der Vorstand der Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen wurde an der Generalversammlung 2014 für weitere zwei Jahre gewählt und setzt sich wie folgt zusammen:

- Walter Beyeler (Präsident)
- Martha Hauser (Aktuarin)
- Werner Wegmann (Bau)
- Patrik Bailer (Rechnungswesen, IT)
- Edi Wartenweiler (Finanzierung, Kommunikation Gemeinderat)

DER BAUAUSSCHUSS

Folgende Personen bilden den Bauausschuss:

- Werner Wegmann (Leitung)
- Martha Hauser
- Silvia Pfister

DIE FINANZEN

Die Rechnung 2015 schliesst mit einem Verlust von 5'327.00 Franken ab. Der Aufwand setzt sich aus den Ausgaben für Büromaterial und Weiterbildung sowie den Kosten für Generalversammlung, Revision und Steuern zusammen. Erträge hatte die Genossenschaft ausser den zurzeit bescheidenen Zinsen für unsere flüssigen Mittel keine. Die detaillierten Aufwendungen für das Bauprojekt wurden aus der laufenden Rechnung herausgelöst. Sie sind einzig noch in der Bilanz als summarischer, aktivierter Posten "Liegenschaft im Bau" ersichtlich. Im letzten Jahr wurden für unser Projekt 1'468'710.03 Franken für Bauarbeiten, Honorare, Behördengebühren und Darlehenszinsen ausgegeben. Die detaillierte Baukostenrechnung wird Ihnen nach Bauabschluss vorgelegt.

Das Budget für das Jahr 2016 muss zwei unterschiedliche Phasen berücksichtigen. Während in den ersten drei Quartalen Aufwand und Ertrag ähnlich bescheiden sein werden wie in den vergangenen Jahren, wird sich die Situation ab Baufertigstellung wesentlich ändern. Entscheidend wird dabei sein, wie viele Wohnungen ab 1. Oktober schon vermietet werden können. Das Budget wurde deshalb konservativ unter Annahme eines Leerbestandes bis Ende Jahr von 35% erstellt. Ein Jahresverlust von ca. 20'000.00 Franken würde so resultieren. Bei Vollvermietung im Folgejahr würde dieser Verlust dann wieder ausgeglichen.

DIE BILANZ

Bilanz per	31. Dezember 2015	31. Dezember 2014
AKTIVEN		
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	30'302.92	1'089'493.03
Forderung Verrechnungssteuer	718.55	442.95
Total Umlaufvermögen	31'021.47	1'089'935.98
Anlagevermögen		
Liegenschaft im Bau	1'468'710.03	132'208.03
Total Anlagevermögen	1'468'710.03	132'208.03
Total AKTIVEN	1'499'731.50	1'222'144.01
PASSIVEN		
Fremdkapital kurzfristig		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	170'264.15	19'849.66
Transitorische Passiven	2'300.00	2'800.00
Total Fremdkapital kurzfristig	172'564.15	22'649.66
Fremdkapital langfristig		
Langfristige Verbindlichkeiten		
Darlehen von Mitgliedern	1'210'000.00	1'080'000.00
Total Fremdkapital langfristig	1'210'000.00	1'080'000.00
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	132'000.00	129'000.00
Gewinnvortrag	-9'505.65	-6'102.20
Total Eigenkapital	122'494.35	122'897.80
Verlust	-5'327.00	-3'403.45
Total PASSIVEN	1'499'731.50	1'222'144.01

DIE ERFOLGSRECHNUNGEN 2014/2015

BUDGET 2016

	ER 2015	ER 2014	Budget 2016
Aufwand			
GESCHÄFTSAUFWAND			
Verwaltungsaufwand			
Büro- und Verwaltungsaufwand	2'635.50	638.85	3'300.00
Beratungsaufwand	453.60	0.00	1'000.00
Organkosten	3'004.70	3'958.00	3'500.00
Total Verwaltungsaufwand	6'093.80	4'596.85	7'800.00
Finanzerfolg			
Finanzaufwand (Bank- und Postkontospesen)	0.00	13.00	0.00
Finanzertrag (Zinsertrag Postkonto)	-807.20	-1'406.40	0.00
Total Finanzerfolg	-807.20	-1'393.40	0.00
Liegenschaftsaufwand			
Zinsaufwand (Hypotheken, Darlehen)			18'600.00
Unterhaltsaufwand			1'500.00
Versicherungen, Gebühren			1'250.00
Verwaltungskosten Dritte			8'500.00
Abschreibung Liegenschaft			11'900.00
Rückstellung Erneuerungsfonds			9'750.00
Total Liegenschaftsaufwand			59'300.00
Staats- und Gemeindesteuern	40.40	200.00	500.00
Total Aufwand	5'327.00	3'403.45	59'800.00
Ertrag			
Ertrag Liegenschaft (Mietzinse)	0.00	0.00	40'000.00
Total Ertrag	0.00	0.00	40'000.00
Verlust	5'327.00	3'403.45	19'800.00

DER REVISIONSBERICHT



Experten in Rechnungslegung und Controlling
Finanz- und Steuerberatung

Bericht der Revisionsstelle
zur Eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Boppelsen, 29. März 2016

Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen, Boppelsen

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Alte Buchserstrasse Boppelsen, Boppelsen, für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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.

JCA TREUHAND AG

Janine Bunte
Zugelassene Revisionsexpertin
Leitende Revisorin

Beilagen: Jahresrechnung und Anhang

Tel: 044- 844 60 20
Fax: 044- 844 60 22
PC-Konto-Nr. 87-478251-3

JCA TREUHAND AG
Alte Buchserstrasse 8c
CH - 8113 Boppelsen

@: info@jcag.ch
http://www.jcag.ch
CHE-105.182.311 MWST

DER AUSBLICK

DIE NÄCHSTEN Schritte

Abschluss Bauarbeiten	15. September 2016
Abschluss Mietverträge	Mai/Juni
Tag der offenen Tür	September 2016
Wohnungsbezug	1. Oktober 2016
Erste "Kaffistube"	Donnerstag 6. Oktober 2016