

# Gosteli Treuhand AG Worb

Hansjörg Gosteli, dipl. Betriebsökonom HFU

## **HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb**

### **Jahresrechnung**

**2022**

Worb, 15.05.2023

**HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb**

<b>Bilanz 31. Dezember</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Flüssige Mittel</b>		
BEKB CH44 0079 0016 5887 4496 2	138'015.85	121'278.35
BEKB CH66 0079 0016 5894 4063 8	968.05	-
	<b>138'983.90</b>	<b>121'278.35</b>
Andere Forderungen	6'528.90	2'628.10
<b>übrige kurzfristige Forderungen</b>	<b>6'528.90</b>	<b>2'628.10</b>
<b>aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>3'384.30</b>	<b>3'349.30</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>148'897.10</b>	<b>127'255.75</b>
Wertschriften (Anteile Emm.zentrale)	5'000.00	5'000.00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5'000.00</b>	<b>5'000.00</b>
Mobilier und Einrichtungen	2.00	2.00
Lüftungsanlage	1.00	1.00
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>3.00</b>	<b>3.00</b>
Liegenschaft Bernstrasse 22-22b, Worb	1'506'000.00	1'506'000.00
<b>Immobile Sachanlagen</b>	<b>1'506'000.00</b>	<b>1'506'000.00</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1'511'003.00</b>	<b>1'511'003.00</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>1'659'900.10</b>	<b>1'638'258.75</b>

**HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb**

<b>Bilanz 31. Dezember</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>PASSIVEN</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	51'752.05	47'786.80
übrige Verbindlichkeiten	15'430.25	12'172.70
<b>kurzfristiges nicht verzinsliches Fremdkapital</b>	<b>67'182.30</b>	<b>59'959.50</b>
<b>passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>53'500.00</b>	
Darlehen STWE Matte, Worb	150'000.00	210'000.00
<b>langfristiges nicht verzinsliches Fremdkapital</b>	<b>150'000.00</b>	<b>210'000.00</b>
Hypothek (BEKB)	400'000.00	400'000.00
Darlehen (Emissionszentrale für gem. Wohnen)	700'000.00	700'000.00
<b>langfristiges verzinsliches Fremdkapital</b>	<b>1'100'000.00</b>	<b>1'100'000.00</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>1'370'682.30</b>	<b>1'369'959.50</b>
Anteilscheinkapital	29'550.00	29'550.00
freiwillige Gewinnreserve	52'870.00	52'870.00
Vortrag aus dem Vorjahr	185'879.25	167'426.95
Jahresgewinn	20'918.55	18'452.30
Bilanzgewinn	206'797.80	185'879.25
<b>Eigenkapital</b>	<b>289'217.80</b>	<b>268'299.25</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>1'659'900.10</b>	<b>1'638'258.75</b>

## HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mietzinseinnahmen Wohnungen	128'664.00	125'148.00
Mietzinsverbilligungsbeiträge ZV	-3'294.00	-7'692.00
<b>Mietertrag Wohnungen</b>	<b>125'370.00</b>	<b>117'456.00</b>
Mietzinseinnahmen Parkplätze	5'057.00	5'506.00
übrige Einnahmen	-	-
<b>übrige Erträge</b>	<b>5'057.00</b>	<b>5'506.00</b>
<b>Liegenschaftsertrag</b>	<b>130'427.00</b>	<b>122'962.00</b>
Unterhalt und Reparaturen	-25'617.30	-73'801.70
Rückst. für geplante Whg.Renovation 2023	-45'000.00	-
Liftwartung	-7'495.40	-7'929.10
Verwaltungsaufwand	-10'397.75	-12'350.35
Einlage in Erneuerungsfonds	-8'500.00	-8'500.00
<b>Liegenschaftsaufwand</b>	<b>-97'010.45</b>	<b>-102'581.15</b>
<b>Liegenschaftserfolg</b>	<b>33'416.55</b>	<b>20'380.85</b>
Abschreibung Liegenschaft	-	-
<b>Abschreibungen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zinsertrag	-	-
<b>Finanzertrag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Hypothekar- und Darlehenszinse	-7'065.00	-6'525.00
Bank- und Postspesen	-719.60	-115.25
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-7'784.60</b>	<b>-6'640.25</b>
<b>Finanzerfolg</b>	<b>-7'784.60</b>	<b>-6'640.25</b>
ausserordentlicher Erfolg	-	-
<b>ausserordentlicher Erfolg</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>25'631.95</b>	<b>13'740.60</b>
direkte Steuern	-4'713.40	4'711.70
<b>Jahresgewinn</b>	<b>20'918.55</b>	<b>18'452.30</b>

## **HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb**

### **Anhang 2022**

#### **Firma, Name, Rechtsform und Sitz**

HAWO Wohnbaugenossenschaft mit Sitz in Worb/BE (UID-Nr. CHE-103.533.776).

#### **Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Rechnungslegung erfolgt nach den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrecht (OR).

#### **Vollzeitstellen**

Es wird kein Personal beschäftigt.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen		
Liegenschaften Buchwert	1'506'000	1'506'000
Beanspruchte Kredite (Darlehen)	700'000	700'000
Hypotheken	400'000	400'000
Darlehen von STWEG Matte	150'000	210'000

## **HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb**

### **Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vortrag aus dem Vorjahr	185'879.25	167'426.95
Jahresgewinn	20'918.55	18'452.30
<b>Bilanzgewinn</b> (zur Verfügung der Genossenschaftsversammlung)	<b>206'797.80</b>	<b>185'879.25</b>
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>206'797.80</b>	<b>185'879.25</b>

## **Revisionsbericht 2022 HAWO Wohnbaugenossenschaft Worb**

Im Sinne einer Vorbemerkung stelle ich fest, dass die HAWO Wohnbaugenossenschaft Worb gemäss Handelsregister auf die Durchführung einer eingeschränkten Revision nach OR 727a ff verzichtet hat. Eine solche Revision dürfte zwingend nur durch einen zugelassenen Revisor gemäss Revisionsaufsichtsgesetz durchgeführt werden, ein Erfordernis, das ich nicht erfülle. Für eine Revision, wie sie auch für Vereine und Stockwerkeigentümergemeinschaften vorgenommen wird, erfülle ich hingegen die Anforderungen bezüglich Unabhängigkeit und Fachkompetenz.

Ich habe die Jahresrechnung vom 1.1.2022 – 31.12.2022 der HAWO Wohnbaugenossenschaft Worb mit einer Bilanzsumme von CHF 1'659'900.10 und einem Gewinn von CHF 20'918.55 geprüft. Als Grundlage dienten mir die Unterlagen, die ich von der Gosteli Treuhand AG Worb per Mail erhalten habe.

Anhand der Unterlagen habe ich folgendes kontrolliert:

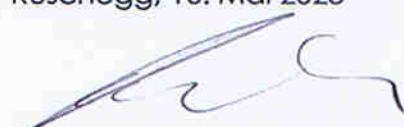
- Bilanz per 31.12.2022
- Belege stichprobenweise auf ihre Zugehörigkeit zur HAWO Wohnbaugenossenschaft
- Abwicklung der Zahlungen anhand der Kontoauszüge
- Saldo der Bankkonten

Ich habe festgestellt:

- Der Zahlungsverkehr stimmt mit den vorhandenen Belegen überein.
- Die Buchhaltung wurde ordnungsgemäss geführt.

Aufgrund meiner Feststellungen beantrage der Generalversammlung der HAWO Wohnbaugenossenschaft, die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen.

Rüscheegg, 16. Mai 2023



Markus Hofer  
eidg. dipl. Bankfach- und Finanzplanungsexperte