



# Gosteli Treuhand AG Worb

---

Hansjörg Gosteli, dipl. Betriebsökonom HFU

**HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb**

**Jahresrechnung**

**2023**

Worb, 15.04.2024

## HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb

### Bilanz 31. Dezember

**2023****2022**

#### AKTIVEN

BEKB CH44 0079 0016 5887 4496 2	260'420.45	138'015.85
BEKB CH66 0079 0016 5894 4063 8	968.55	968.05
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>261'389.00</b>	<b>138'983.90</b>
Forderungen	3'663.90	-
übrige Forderungen (Mieter)	6'346.55	6'528.90
<b>übrige kurzfristige Forderungen</b>	<b>10'010.45</b>	<b>6'528.90</b>
<b>aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>926.20</b>	<b>3'384.30</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>272'325.65</b>	<b>148'897.10</b>
Wertschriften (Anteile Emm.zentrale)	5'000.00	5'000.00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>5'000.00</b>	<b>5'000.00</b>
Mobiliar 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>Immobilie 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>1'783'328.65</b>	<b>1'659'900.10</b>

## HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb

Bilanz 31. Dezember	2023	2022
<b>PASSIVEN</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	96'962.68	51'752.05
übrige Verbindlichkeiten (Mieter)	25'952.25	15'430.25
<b>kurzfristiges nicht verzinsliches Fremdkapital</b>	<b>122'914.93</b>	<b>67'182.30</b>
<b>passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>26'398.30</b>	<b>53'500.00</b>
<b>Rückstellungen für Wohnungssanierung 2024</b>	<b>80'000.00</b>	<b>-</b>
Darlehen STWE Matte, Worb	150'000.00	150'000.00
<b>langfristiges nicht verzinsliches Fremdkapital</b>	<b>150'000.00</b>	<b>150'000.00</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>1'479'313.23</b>	<b>1'370'682.30</b>
Anteilscheinkapital	29'550.00	29'550.00
freiwillige Gewinnreserve	52'870.00	52'870.00
Vortrag aus dem Vorjahr	206'797.80	185'879.25
Jahresgewinn	14'797.62	20'918.55
Bilanzgewinn	221'595.42	206'797.80
<b>Eigenkapital</b>	<b>304'015.42</b>	<b>289'217.80</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>1'783'328.65</b>	<b>1'659'900.10</b>

## HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mietzinseinnahmen Wohnungen	125'148.00	128'664.00
Mietzinsverbilligungsbeiträge ZV	-	-3'294.00
<b>Mietertrag Wohnungen</b>	<b>125'148.00</b>	<b>125'370.00</b>
Mietzinseinnahmen Parkplätze	4'872.00	5'057.00
übrige Einnahmen	-	-
<b>übrige Erträge</b>	<b>4'872.00</b>	<b>5'057.00</b>
<b>Liegenschaftsertrag</b>	<b>130'020.00</b>	<b>130'427.00</b>
Unterhalt und Reparaturen	-9'015.03	-25'617.30
Rückst. Renovation Wohnungen 2024	-80'000.00	-45'000.00
Liftwartung	-6'924.50	-7'495.40
Büro und Verwaltung	-13'196.20	-10'397.75
Einlage in Erneuerungsfonds	8'500.00	-8'500.00
<b>Liegenschaftsaufwand</b>	<b>-100'635.73</b>	<b>-97'010.45</b>
<b>Liegenschaftserfolg</b>	<b>29'384.27</b>	<b>33'416.55</b>
Abschreibung Liegenschaft	-	-
<b>Abschreibungen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zinsertrag	29.00	-
<b>Finanzertrag</b>	<b>29.00</b>	<b>-</b>
Hypothekar- und Darlehenszinse	-7'605.00	-7'065.00
Bank- und Postspesen	-46.10	-719.60
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-7'622.10</b>	<b>-7'784.60</b>
<b>Finanzerfolg</b>	<b>-7'622.10</b>	<b>-7'784.60</b>
ausserordentlicher Erfolg	-3'776.15	-
<b>ausserordentlicher Erfolg</b>	<b>-3'776.15</b>	<b>-</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>17'986.02</b>	<b>25'631.95</b>
direkte Steuern	-3'188.40	-4'713.40
<b>Jahresgewinn</b>	<b>14'797.62</b>	<b>20'918.55</b>

## **HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb**

### **Anhang 2023**

#### **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>2023</b>	<b>2022</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	150'000

## HAWO Wohnbaugenossenschaft, Worb

### Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	2023	2022
Vortrag aus dem Vorjahr	206'797.80	185'879.25
Jahresgewinn	14'797.62	20'918.55
<b>Bilanzgewinn</b> (zur Verfügung der Genossenschaftsversammlung)	<b>221'595.42</b>	<b>206'797.80</b>
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>221'595.42</b>	<b>206'797.80</b>

## **Prüferische Durchsicht (Review) Jahresrechnung 2023 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 prüferische Durchsicht, wie sie hier gefordert ist, erfülle ich hingegen die Anforderungen bezüglich Unabhängigkeit und Fachkompetenz.

Ich habe die Jahresrechnung vom 1.1.2023 – 31.12.2023 der HAWO Wohnbaugenossenschaft Worb mit einer Bilanzsumme von CHF 1'783'328.65 und einem Gewinn von CHF 14'797.62 geprüft. Als Grundlage dienten mir die Unterlagen, die ich von der Gosteli Treuhand AG Worb erhalten habe.

Anhand der Unterlagen habe ich folgendes kontrolliert:

- Bilanz per 31.12.2023
- Belege stichprobenweise auf ihre Zugehörigkeit zur HAWO Wohnbaugenossenschaft
- Abwicklung der Zahlungen anhand der Kontoauszüge
- Saldo der Bankkonten

Ich habe festgestellt, dass die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt wird. Ich bin auf keine Sachverhalte gestossen, die mich zum Schluss veranlassen würden, dass die Jahresrechnung nicht in allen wesentlichen Punkten den anzuwendenden Regeln über die Rechnungslegung und der Antrag über die Verwendung des Gewinns nicht dem Gesetz und den Statuten entsprechen.

Rüschegg, 19. April 2024



Markus Hofer  
eidg. dipl. Bankfach- und Finanzplanungsexperte