



Jahresrechnung 2022

Inhalt
Bilanz per 31.12.2022 mit Vorjahresvergleich
Erfolgsrechnung 2022 mit Budget- und Vorjahresvergleich
Anhang zur Jahresrechnung 2022 mit Antrag für Gewinnverwendung
Bericht der Revisionsstelle
Budget 2023 mit Vorjahresvergleich

		Saldo 2022	Saldo 2021
AKTIVEN			
1	Aktiven		
10	Umlaufvermögen		
1000	Kasse	954.25	954.25
1010	PostFinance	2'483.65	23'502.93
1020	Raiffeisenbank	314'170.73	10'979.67
1140	Debitoren gegenüber Dritten	85.55	0.00
1176	Verrechnungssteuer	93.65	111.15
1200	Heizölvorrat	43'452.16	92'326.38
1300	Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00	1'007.30
Total	Umlaufvermögen	361'239.99	128'881.68
14	Anlagevermögen		
1400	Wertschriften	10'700.00	10'700.00
1510	Mobilien und Einrichtungen	4'200.00	4'200.00
1519	Abschreibungen und Wertberichtigungen Mobilien und Einrichtungen	-1'850.00	-1'050.00
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
1619	Abschreibungen und Wertberichtigungen Liegenschaften	-4'338'265.00	-4'208'265.00
Total	Anlagevermögen	13'044'411.34	13'175'211.34
Total	Aktiven	13'405'651.33	13'304'093.02
PASSIVEN			
2	Passiven		
20	Kurzfristiges Fremdkapital		
2000	Kreditoren	25'895.81	4'283.30
2001	Kreditor VST	15'264.25	14'761.35
2010	Sammelkonto Mieter	83'683.00	83'580.00
2300	Passive Rechnungsabgrenzung	4'095.80	0.00
Total	Kurzfristiges Fremdkapital	128'938.86	102'624.65
24	Langfristiges Fremdkapital		
2400	Depositenkonto	4'484'302.00	4'521'664.00
2440	Hypothek Raiffeisenbank	7'825'000.00	8'145'000.00
2700	Erneuerungsfonds	660'000.00	250'000.00
Total	Langfristiges Fremdkapital	12'969'302.00	12'916'664.00
28	Genossenschaftsanteile Mitglieder		
2800	Genossenschaftsanteile Mitglieder	318'000.00	317'500.00
2990	Gewinn-/Verlustvortrag	-32'695.63	-36'449.71
Total	Total Eigenkapital	285'304.37	281'050.29
	GEWINN	22'106.10	3'754.08
Total	Passiven	13'405'651.33	13'304'093.02

		ER 2022	Budget 2022	ER 2021
3	Ertrag aus Leistungen	1'166'085.29	1'164'970.00	1'150'677.01
30	Liegenschaftenertrag	991'386.00	989'040.00	987'196.00
300	Mietzins erträge	997'436.00	994'740.00	992'446.00
3000	Wohnungen	895'516.00	893'000.00	894'616.00
3001	TG-Abstellplätze	76'410.00	76'380.00	72'360.00
3002	Aussen-Abstellplätze	16'750.00	16'600.00	16'690.00
3003	Töffabstellplätze	5'760.00	5'760.00	5'700.00
3004	Bastel- und Kellerräume	3'000.00	3'000.00	3'080.00
309	Ertragsminderungen durch Leerstände und Mietzinsverluste	-6'050.00	-5'700.00	-5'250.00
3091	Leerstände TG-Abstellplätze	-670.00	0.00	0.00
3092	Leerstände Aussen-Abstellplätze	-4'080.00	-4'500.00	-3'850.00
3093	Leerstände Töffabstellplätze	-1'300.00	-1'200.00	-1'400.00
35	Übrige Erträge aus Leistungen	174'699.29	175'930.00	163'481.01
350	Übrige Erträge	174'699.29	175'930.00	163'481.01
3501	Pauschale NK-Zahlungen	151'115.00	150'930.00	140'040.00
3502	Waschtouch-Ladungen paystar	13'495.64	15'000.00	13'440.95
3503	Mobilfunkantenne Swisscom	10'078.65	10'000.00	10'000.00
3504	diverse übrige Erträge	10.00	0.00	0.06
	Ertrag aus Leistungen (Betrieblicher Ertrag aus Lieferung und Leistungen)	1'166'085.29	1'164'970.00	1'150'677.01
4	Liegenschaftsaufwand	-770'579.74	-753'700.00	-766'961.57
40	Betriebsaufwand	-770'579.74	-753'700.00	-766'961.57
400	Laufender Unterhalt und Reparaturen	-203'978.66	-314'000.00	-262'204.55
4000	Kleinreparaturen Wohnungen	-6'652.70	-10'000.00	-9'354.10
4001	Unterhalt und Ersatz Haushaltgeräte	-49'881.90	-90'000.00	-89'714.70
4002	Unterhalt Gebäude und Einrichtungen	-86'888.21	-125'000.00	-69'467.80
4003	Renovation Wohnungen	-19'044.45	-45'000.00	-46'129.35
4004	Unterhalt Umgebung	-41'511.40	-42'000.00	-47'538.60
4005	Spiel- und Gartengeräte	0.00	-2'000.00	0.00
410	Erneuerungsfonds	-410'000.00	-250'000.00	-100'000.00
4100	Erneuerungsfonds	-410'000.00	-250'000.00	-100'000.00
420	Erweiterter Unterhalt und Planungskosten	-28'540.99	-25'000.00	-263'846.74
4200	Sanierung Kellergeschosse	0.00	0.00	-323'846.74
4201	Sanierungen und Instandsetzungen	-28'540.99	-25'000.00	0.00
4210	Rückstellung Sanierung Kellergeschosse	0.00	0.00	60'000.00
430	Versicherungen	-14'627.60	-15'200.00	-19'042.55
4300	Kantonale Gebäudeversicherungen	-7'232.40	-7'200.00	-11'761.25
4301	Gebäudesach- / Haftpflichtversicherungen	-7'395.20	-8'000.00	-7'281.30
450	Nebenkosten zu Lasten Eigentümer	-112'311.94	-147'000.00	-120'580.03
4500	Heizölverbrauch	-46'793.62	-72'000.00	-59'443.85
4501	übrige Heiz- und Warmwasserkosten	-10'563.75	-8'000.00	-6'568.40
4502	Allgemeiner Stromverbrauch	-11'058.85	-16'000.00	-14'776.75
4503	Wasser/Abwasser/Kehricht	-21'275.40	-24'000.00	-23'159.35
4504	Wartungs- + Serviceabonnemente (ohne Heizung)	-10'922.35	-12'000.00	-8'591.05
4505	Technischer Hauswart	-11'697.97	-15'000.00	-8'040.63
470	Liegenschaftsverwaltung	-816.05	-2'500.00	-1'287.70
4701	Übrige Verwaltungskosten	-816.05	-2'500.00	-1'287.70
490	Übriger Liegenschaftsaufwand	-304.50	0.00	0.00
4900	Übriger Liegenschaftsaufwand	-304.50	0.00	0.00
	Bruttoergebnis nach Aufwand Liegenschaften	395'505.55	411'270.00	383'715.44

		ER 2022	Budget 2022	ER 2021
5	Personalaufwand	-50'402.85	-54'530.00	-56'463.70
50	Personalaufwand	-50'402.85	-54'530.00	-56'463.70
500	Lohnaufwand	-50'402.85	-54'530.00	-56'463.70
5000	Entschädigung Vorstand	-39'500.00	-41'000.00	-44'405.00
5001	Entschädigung Prüfstelle	0.00	0.00	-1'650.00
5002	Entschädigung Umgebungsunterhalt	-4'440.00	-6'000.00	-5'285.00
5070	AHV, IV, EO, ALV	-3'380.90	-3'600.00	-3'758.75
5071	Unfallversicherung	-318.55	-430.00	-355.25
5072	Mutterschaftsentschädigung	0.00	0.00	1'256.50
5075	Kurse, Aus- und Weiterbildungen	-1'263.40	-2'000.00	-1'066.20
5080	Pauschalspesen	-1'500.00	-1'500.00	-1'200.00
	Bruttoergebnis nach Geschäftsaufwand (Personalaufwand)	345'102.70	356'740.00	327'251.74
6	Übriger betrieblicher Aufwand, Abschreibungen und Rückstellungen sowie Finanzergebnis	-319'590.45	-327'740.00	-322'213.96
65	Verwaltungs- und Informatikaufwand	-42'113.32	-48'120.00	-21'765.27
650	Verwaltungsaufwand	-27'074.30	-29'120.00	-4'499.30
6500	Büromaterial und Drucksachen	-2'608.80	-5'000.00	-1'086.45
6503	Fachliteratur und Abonnementete	-298.30	-300.00	-248.55
6510	Telefon und Internet	-1'951.85	-2'300.00	-2'207.25
6513	Portokosten	-645.70	-400.00	-237.05
6520	Jahresbeiträge Mitgliedschaften	-720.00	-720.00	-720.00
6530	Buchführung	-14'400.00	-14'400.00	0.00
6541	Generalversammlung	-3'949.65	-3'500.00	0.00
6542	Revisionsstelle	-2'500.00	-2'500.00	0.00
657	Informatikaufwand	-15'039.02	-19'000.00	-17'265.97
6570	Informatikaufwand	-4'454.80	-5'500.00	-11'499.30
6571	Website	-169.80	-1'000.00	-492.90
6572	Mieterumfrage	-5'880.40	-7'500.00	0.00
6580	übrige Unkosten	-4'534.02	-5'000.00	-5'273.77
	Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Rückstellungen ("EBITDA")	302'989.38	308'620.00	305'486.47
68	Abschreibungen und Rückstellungen	-130'800.00	-130'800.00	-131'050.00
680	Abschreibungen	-130'800.00	-130'800.00	-131'050.00
6800	Abschreibung Liegenschaften	-130'000.00	-130'000.00	-130'000.00
6801	Abschreibung Mobilien	-800.00	-800.00	-1'050.00
	Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern ("EBIT")	172'189.38	177'820.00	174'436.47
69	Finanzaufwand und Finanzertrag	-146'677.13	-148'820.00	-169'398.69
690	Finanzaufwand	-146'944.63	-149'120.00	-169'716.19
6902	Zinsaufwand Hypotheken	-101'346.00	-102'000.00	-125'260.00
6930	Zinsaufwand Depositenkonten	-45'490.50	-47'000.00	-44'364.15
6940	PostFinance- / Bankspesen	-108.13	-120.00	-92.04
695	Finanzertrag	267.50	300.00	317.50
6960	Erträge aus Wertschriften des Anlagevermögens	267.50	300.00	317.50
	Betriebliches Ergebnis vor Steuern ("EBT")	25'512.25	29'000.00	5'037.78
8	Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag	-3'406.15	-5'000.00	-1'283.70
89	Direkte Steuern	-3'406.15	-5'000.00	-1'283.70
8900	Steuern lfd. Geschäftsjahr	-3'922.00	-5'000.00	-1'223.00
8901	Steuern Vorjahre	515.85	0.00	-60.70
	Jahresgewinn oder Jahresverlust	22'106.10	24'000.00	3'754.08

Anhang zur Jahresrechnung 2022

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. In der Jahresrechnung angewandte Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften 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 Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter

keine

4. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeten oder abgetretenen Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

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

MFH Hiltimattstrasse 2, 4 und 6 – LIG Niederrohrdorf 494

(anteilsberechtigigt 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

(anteilsberechtigigt 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

(anteilsberechtigigt 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

(anteilsberechtigigt 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

(anteilsberechtigigt 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

CHF 13'769'000.00 Total Grundpfandrechte zur Sicherstellung der Hypotheken über total CHF 7'825'000.00 (Vorjahr CHF 8'145'000.00)

5. Liegenschaften und deren Brandversicherungswerte (inkl. Umgebung)

MFH Hiltimattstrasse 2, 4 und 6, Gebäude Nr. 491	CHF	6'527'000.00
MFH Hiltimattstrasse 8 und 10, Gebäude Nr. 492	CHF	4'067'000.00
MFH Moosstrasse 16, Gebäude Nr. 519	CHF	7'384'000.00
MFH Moosstrasse 18, 20 und 22, Gebäude Nr. 520	CHF	6'218'000.00
MFH Moosstrasse 14, Gebäude Nr. 523	CHF	2'588'000.00
Autoeinstellhalle Hiltimattstrasse, Gebäude Nr. 521	CHF	1'214'000.00
Autoeinstellhalle Moosstrasse, Gebäude Nr. 522	CHF	<u>1'198'000.00</u>
Total Brandversicherungswerte	CHF	29'196'000.00

6. Gesamtbetrag der nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten

keine

7. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

keine

8. Wesentliche Beteiligungen

keine

9. Von der Gesellschaft ausgegebene Anleiensobligationen

keine

10. Aufwertungen und/oder Auflösung von stillen Reserven

keine

11. Angaben über die Durchführung einer Risikobeurteilung

keine

12. Andere vom Gesetz vorgeschriebene Angaben

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10.

Keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Jahresergebnisses

	2021	2022
Verlustvortrag	-36'449.71	-32'695.63
Jahresergebnis	<u>3'754.08</u>	<u>22'106.10</u>
Verlustvortrag auf neue Rechnung	-32'695.63	-10'589.53

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 2022 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 Gesetz und Statuten entsprechen.

Schott Treuhand AG

Baden-Dättwil, 7. März 2023



Markus Schott
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte
RAB-Nr. 100 692

		ER 2022	Budget 2023
3	Ertrag aus Leistungen	1'166'085.29	1'182'850.00
30	Liegenschaftenertrag	991'386.00	995'660.00
300	Mietzinsenerträge	997'436.00	1'000'960.00
3000	Wohnungen	895'516.00	895'000.00
3001	TG-Abstellplätze	76'410.00	80'400.00
3002	Aussen-Abstellplätze	16'750.00	16'800.00
3003	Töffabstellplätze	5'760.00	5'760.00
3004	Bastel- und Kellerräume	3'000.00	3'000.00
309	Ertragsminderungen durch Leerstände und Mietzinsverluste	-6'050.00	-5'300.00
3091	Leerstände TG-Abstellplätze	-670.00	-300.00
3092	Leerstände Aussen-Abstellplätze	-4'080.00	-4'000.00
3093	Leerstände Töffabstellplätze	-1'300.00	-1'000.00
35	Übrige Erträge aus Leistungen	174'699.29	187'190.00
350	Übrige Erträge	174'699.29	187'190.00
3501	Pauschale NK-Zahlungen	151'115.00	161'820.00
3502	Waschtouch-Ladungen paystar	13'495.64	15'000.00
3503	Mobilfunkantenne Swisscom	10'078.65	10'370.00
3504	diverse übrige Erträge	10.00	0.00
	Ertrag aus Leistungen (Betrieblicher Ertrag aus Lieferung und Leistungen)	1'166'085.29	1'182'850.00
4	Liegenschaftsaufwand	-770'579.74	-804'900.00
40	Betriebsaufwand	-770'579.74	-804'900.00
400	Laufender Unterhalt und Reparaturen	-203'978.66	-320'000.00
4000	Kleinreparaturen Wohnungen	-6'652.70	-8'000.00
4001	Unterhalt und Ersatz Haushaltgeräte	-49'881.90	-90'000.00
4002	Unterhalt Gebäude und Einrichtungen	-86'888.21	-145'000.00
4003	Renovation Wohnungen	-19'044.45	-45'000.00
4004	Unterhalt Umgebung	-41'511.40	-30'000.00
4005	Spiel- und Gartengeräte	0.00	-2'000.00
410	Erneuerungsfonds	-410'000.00	-280'000.00
4100	Erneuerungsfonds	-410'000.00	-280'000.00
420	Erweiterter Unterhalt und Planungskosten	-28'540.99	-27'000.00
4201	Sanierungen und Instandsetzungen	-28'540.99	-27'000.00
430	Versicherungen	-14'627.60	-20'900.00
4300	Kantonale Gebäudeversicherungen	-7'232.40	-12'900.00
4301	Gebäudesach- / Haftpflichtversicherungen	-7'395.20	-8'000.00
450	Nebenkosten zu Lasten Eigentümer	-112'311.94	-155'000.00
4500	Heizölverbrauch	-46'793.62	-79'000.00
4501	übrige Heiz- und Warmwasserkosten	-10'563.75	-11'000.00
4502	Allgemeiner Stromverbrauch	-11'058.85	-17'000.00
4503	Wasser/Abwasser/Kehricht	-21'275.40	-24'000.00
4504	Wartungs- + Serviceabonnemente (ohne Heizung)	-10'922.35	-12'000.00
4505	Technischer Hauswart	-11'697.97	-12'000.00
470	Liegenschaftenverwaltung	-816.05	-2'000.00
4701	Übrige Verwaltungskosten	-816.05	-2'000.00
490	Übriger Liegenschaftsaufwand	-304.50	0.00
4900	Übriger Liegenschaftsaufwand	-304.50	0.00
	Bruttoergebnis nach Aufwand Liegenschaften	395'505.55	377'950.00

5	Personalaufwand	-50'402.85	-55'900.00
50	Personalaufwand	-50'402.85	-55'900.00
500	Lohnaufwand	-50'402.85	-55'900.00
5000	Entschädigung Vorstand	-39'500.00	-41'000.00
5002	Entschädigung Umgebungsunterhalt	-4'440.00	-5'000.00
5070	AHV, IV, EO, ALV	-3'380.90	-3'500.00
5071	Unfallversicherung	-318.55	-400.00
5075	Kurse, Aus- und Weiterbildungen	-1'263.40	-1'500.00
5080	Pauschalspesen	-1'500.00	-1'500.00
5090	Übriger Aufwand Verwaltung	0.00	-3'000.00
	Bruttoergebnis nach Geschäftsaufwand (Personalaufwand)	345'102.70	322'050.00
6	Übriger betrieblicher Aufwand, Abschreibungen und Rückstellungen sowie Finanzergebnis	-319'590.45	-288'150.00
65	Verwaltungs- und Informatikaufwand	-42'113.32	-34'730.00
650	Verwaltungsaufwand	-27'074.30	-27'730.00
6500	Büromaterial und Drucksachen	-2'608.80	-3'000.00
6503	Fachliteratur und Abonnemenete	-298.30	-310.00
6510	Telefon und Internet	-1'951.85	-2'200.00
6513	Portokosten	-645.70	-600.00
6520	Jahresbeiträge Mitgliedschaften	-720.00	-720.00
6530	Buchführung	-14'400.00	-14'400.00
6541	Generalversammlung	-3'949.65	-4'000.00
6542	Revisionsstelle	-2'500.00	-2'500.00
657	Informatikaufwand	-15'039.02	-7'000.00
6570	Informatikaufwand	-4'454.80	-6'500.00
6571	Website	-169.80	-500.00
6572	Mieterumfrage	-5'880.40	0.00
6580	übrige Unkosten	-4'534.02	0.00
	Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Rückstellungen ("EBITDA")	302'989.38	287'320.00
68	Abschreibungen und Rückstellungen	-130'800.00	-130'600.00
680	Abschreibungen	-130'800.00	-130'600.00
6800	Abschreibung Liegenschaften	-130'000.00	-130'000.00
6801	Abschreibung Mobilien	-800.00	-600.00
	Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern ("EBIT")	172'189.38	156'720.00
69	Finanzaufwand und Finanzertrag	-146'677.13	-122'820.00
690	Finanzaufwand	-146'944.63	-123'120.00
6902	Zinsaufwand Hypotheken	-101'346.00	-78'000.00
6930	Zinsaufwand Depositenkonten	-45'490.50	-45'000.00
6940	PostFinance- / Bankspesen	-108.13	-120.00
695	Finanzertrag	267.50	300.00
6960	Erträge aus Wertschriften des Anlagevermögens	267.50	300.00
	Betriebliches Ergebnis vor Steuern ("EBT")	25'512.25	33'900.00
8	Betriebsfremder, ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand und Ertrag	-3'406.15	-5'000.00
89	Direkte Steuern	-3'406.15	-5'000.00
8900	Steuern lfd. Geschäftsjahr	-3'922.00	-5'000.00
8901	Steuern Vorjahre	515.85	0.00
	Jahresgewinn oder Jahresverlust	22'106.10	28'900.00

