

Erlinsbach, 08. Mai 2024

Einladung zur 29. Generalversammlung

Freitag, 31. Mai 2024 um 19.00 Uhr

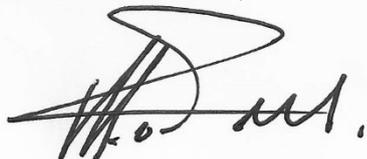
Im Aufenthaltsraum am Hohrain 5, Erlinsbach SO

Traktandenliste

1. Begrüssung durch den Präsidenten / Wahl Stimmenzähler
2. Genehmigung Traktanden
3. Genehmigung Protokoll der GV vom 7. Juni 2023
4. Jahresbericht der Verwaltung
5. A) Abnahme Erfolgsrechnung und Bilanz per 31. Dezember 2023
B) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzenerfolges
Bilanzerfolg per 1.1.23 Fr. **73'056.26**
Jahreserfolg gemäss Erfolgsrechnung Fr. 152'153.30
Zur Verfügung Generalversammlung **Fr. 225'209.56**
Einlage in die Gesetzlichen Gewinnreserven Fr. 30'000.00
Einlage in die freie Gewinnreserve Fr. 30'000.00
Zur Verfügung der Genossenschafter **Fr. 165'209.56**
Ausschüttung 2% auf Genossenschaftskapital Fr. 15'221.55
Vortrag Bilanzenerfolg auf neue Rechnung **Fr. 149'988.01**
C) Festsetzung des Zinssatzes 2023 für Anteilsscheine
D) Entlastung der Verwaltung, Revisionsbericht
6. Genehmigung des Jahresbudgets 2024
7. Beschlussfassung über eingereichte Anträge der Genossenschafter
8. Verschiedenes

Im Anschluss an die Generalversammlung sind alle zu einem Apéro eingeladen.

Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach
Markus von Felten, Präsident



Gabriela Notter, Verwaltung





Genossenschaft Alterswohnen 5015 Erlinsbach SO

28. Generalversammlung

Mittwoch, 7. Juni 2023 19.00 Uhr

im Aufenthaltsraum – Alterswohnungen Hohrain 5 – Erlinsbach SO

Traktanden

1. Begrüssung durch den Präsidenten/ Wahl der Stimmenzähler
 2. Genehmigung Traktanden
 3. Genehmigung Protokoll der GV vom 1. Juni 2022
 4. Jahresbericht der Verwaltung
 5. A) Abnahme Erfolgsrechnung und Bilanz per 31. Dezember 2022
B) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzenerfolges
Bilanzenerfolg per 1.1.2023 Fr. 71'524.07
Jahreserfolg gemäss Erfolgsrechnung Fr. 66'296.49
Zur Verfügung Generalversammlung **Fr. 137'820.56**
Einlage in die gesetzlichen Gewinnreserven Fr. 25'000.00
Einlage in die freie Gewinnreserve Fr. 25'000.00
Zur Verfügung der Genossenschafter Fr. 87'820.56
Ausschüttung 2 % auf Genossenschaftskapital Fr. 14'764.30
Vortrag Bilanzenerfolg auf neue Rechnung **Fr. 73'056.26**
C) Festsetzung des Zinssatzes 2023 für Anteilscheine
D) Entlastung der Verwaltung, Revisionsbericht
 6. Genehmigung des Jahresbudgets 2023
 7. Ehrungen
 8. Beschlussfassung über eingereichte Anträge der Genossenschafter
 9. Verschiedenes
-

Protokoll

1. Begrüssung durch den Präsidenten

Der Präsident begrüsst die anwesenden 31 Genossenschafterinnen und Genossenschafter, inklusive den ganzen Vorstand. Zwei Anwesende sind nichtstimmberechtigt.

Speziell begrüsst der Präsident Ueli Kohler, Stiftungsratspräsident des Alterszentrums Mühlefeld und dessen Leiter Mirko Rauch.

Als Stimmenzähler wird Ernst Moser, früherer Gemeindepräsident von Obererlinsbach SO gewählt.

Entschuldigungen sind eingetroffen von:

- Wohnen Schweiz, Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern
- Hulliger Rosmarie, Aarau
- Griesser Margrit, Erlinsbach SO
- Bossert Andreas, Erlinsbach SO
- Gysi Leisa, Baar
- Vonarburg R., Erlinsbach SO
- Mackuth Frank, Raiffeisenbank Mittlegösgen-Staffelegg, Erlinsbach SO



Genossenschaft Alterswohnen 5015 Erlinsbach SO

- Schmid Haustechnik SHT AG, Erlinsbach
- Wittwer Helen und Benedikt, Erlinsbach
- Eggnauer Margrith, Erlinsbach
- Weder Margrit, Erlinsbach
- Kyburz Elisabeth, Erlinsbach SO
- Howald Verena, Erlinsbach SO
- von Felten Sonja, Erlinsbach SO

2. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wurde allen Genossenschafter/innen rechtzeitig zugestellt. Sie wird jedoch vom Vorstand ergänzt: **Es gibt die Wahl von zwei neuen Vorstandsmitgliedern unter Traktandum: 6. b.** Dies wird einstimmig gutgeheissen.

3. Genehmigung des Protokolls der GV vom 1.Juni 2022

Das Protokoll der GV vom 01.06.2022 wird einstimmig genehmigt und verdankt.

4. Jahresbericht/ Geschäftsbericht der Verwaltung

G. Notter verliest den Jahresbericht. Zur Zeit hat die Genossenschaft 211 Mitglieder und ein Genossenschaftskapital von 834'000 Franken (834 Anteilscheine).. Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt und verdankt.

5. A) Abnahme Erfolgsrechnung und Bilanz per 31. Dezember 2022

Die Verwalterin G. Notter erläutert den Vorschlag der Verwendung des Bilanzenerfolges.

B) Beschlussfassung	über	Verwendung	des	Bilanzenerfolges:
	Bilanzenerfolg per 1.1.2023		Fr.	71'524.07
	Jahreserfolg gemäss Erfolgsrechnung		Fr.	66'296.49
	Zur Verfügung Generalversammlung		Fr.	137'820.56
	Einlage in die gesetzlichen Gewinnreserven		Fr.	25'000.00
	Einlage in die freie Gewinnreserve		Fr.	25'000.00
	Zur Verfügung der Genossenschafter		Fr.	87'820.56
	Ausschüttung 2 % auf Genossenschaftskapital		Fr.	14'764.30
	Vortrag Bilanzenerfolg auf neue Rechnung		Fr.	73'056.26

C) Festsetzung des Zinssatzes 2023 für Anteilscheine

Der Vorschlag des Vorstandes, wiederum eine Ausschüttung von 2 % vorzunehmen, wird einstimmig gutgeheissen.



Genossenschaft Alterswohnen 5015 Erlinsbach SO

D) Entlastung der Verwaltung, Revisionsbericht

Rechnungsrevisor Ralph Gantner verliest den Revisorenbericht und empfiehlt die Rechnung zur Annahme. Diese wird einstimmig genehmigt und verdankt und der Verwaltung und dem Vorstand Decharge erteilt. Zusätzlich hat das Treuhandbüro gemäss den gesetzlichen Vorgaben die Rechnung geprüft. Dieser Bericht liegt ebenfalls vor.
Die ganze Gesamtrechnung wird einstimmig und mit Dank genehmigt.

6. Genehmigung des Jahresbudgets 2023

a) **Das Budget 2023** sieht Einnahmen von Fr. 514'000.00 und Ausgaben von Fr. 339'830.00 vor. Daraus resultiert ein Betriebserfolg von Fr. 174'170.00. Diesem Budget wird ohne Gegenstimme zugestimmt. Bruna Allemann fragt nach der Möglichkeit einer allgemeinen Entkalkung des Wassers. R. Meier sagt, dies sei möglich, wenn die Mehrheit des Hauses diesem Vorhaben zustimme. Der Vorstand wird eine Umfrage machen.

b) **Wahl von zwei neuen Vorstandsmitgliedern:**
- **Marianna Eng** freut sich auf die Vorstandsarbeit und wird für die Bewohnerinnen und Bewohner da sein und sie am Geburtstag mit einem Präsent der Genossenschaft begrüßen.
- **Janine Kloter** freut sich ebenfalls auf die Mitarbeit im Vorstand und wird das Aktuariat übernehmen. Beide Frauen werden einstimmig gewählt.

7. Ehrung

Anna di Marco ist per Ende 2022 aus der Vorstandsarbeit ausgeschieden. Sie war für die Bewohnerinnen und Bewohner zuständig. Ihr wird ein Präsent überreicht.

8. Beschlussfassung über eingereichte Anträge der Genossenschafter

Es liegen keine Anträge vor, das Traktandum entfällt.

9. Verschiedenes

Peter Bürgi fragt wegen des zusätzlichen Ausbaus des AZ Mühlefeld, in der Presse sei geschrieben, dass jetzt kein Aufstocken vorgesehen sei, sondern ein Satellitenbau mit 14 – 15 Zimmern und 3 Alterswohnungen. Ob das eine Konkurrenz zur Genossenschaft Alterswohnen sei. M. von Felten erwidert, dass die Genossenschaft Alterswohnen selbständig bleiben wolle. Gemeinsame Sitzungen mit dem AZM hätten zwar statt gefunden, doch habe man keine Einigung erzielt und ein gemeinsames Bauen abgelehnt. Eine allfällige Erweiterung unserer Wohnungen bräuchten neue Strukturen, damit höhere Kosten, eine bescheidene Verwaltung zu führen würde unmöglich. T. Moser-Lehmann erläutert die Anfangsphase des Genossenschaft. Drei Architekten hätten ihre Projekte eingereicht. Daraus wählte man das heute bestehende Haus aus, was sich bewährt habe.

Peter Bürgi ist froh, dass der Vorstand dem neuen Projekt des AZM kritisch gegenüber steht. Ernst Moser empfiehlt, auf der kommenden Homepage laufend die Öffentlichkeit zu orientieren

M. von Felten gibt bekannt, dass zuerst von 11 Millionen Franken für den Ausbau des AZM die Rede war, später aber korrigiert auf 18 Millionen Franken.

Konrad Schwarz fragt, ob es eine intensive Zusammenarbeit mit dem AZM gebe.



Genossenschaft Alterswohnen 5015 Erlinsbach SO

U. Kohler bestätigt, die Zusammenarbeit funktioniere sehr gut, dies solle auch weiterhin so sein. Der Zeigungsartikel sei unglücklich abgefasst worden. Die Kosten stiegen jedes Jahr wegen neuer gesetzlicher Vorgaben. In ca einem Jahr sollte die Planung vorhanden sein.

M. von Felten berichtet von einem neuen Treffen mit der Gemeindepräsidentin von Erlinsbach AG, Monika Schenker, mit dem Anliegen, ob nicht auch Erlinsbach AG auf den Baurechtszins verzichtet könne wie Erlinsbach SO seit Jahren. M. Schenker stellte einen Verzicht in Aussicht. Doch die schriftliche Antwort enthielt für den Erlass des Baurechtszinses verschiedene Bedingungen, so z.B. eine Homepage.

G. Notter berichtet, diese Homepage der Alterswohnungen sei im Entstehen. Ein neues Logo sei gefunden worden durch Martin Wehrli, Arya AG.

Markus von Felten schliesst um 20.05 Uhr die GV, bedankt sich beim Vorstand und den beiden Rechnungsrevisoren für die geleistete Arbeit und lädt zum Apéro ein.

Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach

von Felten Markus
Präsident

Trudi Moser-Lehmann
Protokoll

Erlinsbach, 5. April 2024

Geschäftsbericht 2023

Im Jahr 2023 hatten wir am Hohrain 5 drei Mieterwechsel mit 2 Monaten Mietausfall und am Hohrain 7 einen Mieterwechsel mit 1 Monat Mietausfall zu verzeichnen. Die Zahlungen der Mieten sind jeweils pünktlich eingegangen. Dafür ein herzliches Dankeschön an alle Mieterinnen und Mieter.

Am Hohrain 7 wurde im noch nicht ausgebauten Kellerbereich ein neuer Putzraum erstellt. Die Gartenarbeiten bei beiden Häusern werden seit 2023 wieder durch eine Gärtnerei erledigt.

Aktuell zählt die Genossenschaft Alterswohnen 211 Mitglieder. Diese aktiven Mitglieder verfügen über 844 Anteilsscheine mit einem Genossenschaftskapital von Fr. 844'000.-.

Per 31. Dezember 2023 ist eine Hypothek ausgelaufen. Diese wurde erneuert und dabei konnten Fr. 300'000.- amortisiert werden. Die Hypothek des Fonds de Roulement konnte vollständig abbezahlt werden. Es ist aktuell eine Verschuldung von Fr. 2'100'000.- zu verzeichnen. Der Hypothekar-Zins im Jahr 2023 betrug Fr. 30'565.95.

Die Abschreibungen wurden mit 2% vorgenommen. Dies entspricht einem Betrag von Fr. 72'750.25 für beide Häuser.

Es ist ein Gewinn von Fr. 152'153.30 zur Verteilung vorgesehen. Es wird vorgeschlagen Fr. 30'000.- in die Gewinnreserve, Fr. 30'000.- in die freie Gewinnreserve, Fr. 15'221.55 für die Auszahlung der Anteilsscheine sowie die Restsumme von Fr. 76'931.75 als Bilanzvortrag zu verbuchen.

Es bestehen derzeit keine gegenwärtigen oder künftig möglichen Risiken.

Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach
Gabriela Notter
Verwaltung



Jahresrechnung 2023 im Vergleich zu 2022 und Budget 2024

Erfolgsrechnung	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022	Budget 2024
<i>Einnahmen</i>				
Mietzinseinnahmen	438'190.50	440'000.00	438'630.00	438'000.00
Einnahmen Nebenkosten	66'244.00	72'000.00	67'053.90	72'000.00
Zinsen, Spenden, Sonstiges	1'737.03	2'000.00	0.00	2'050.00
Total Einnahmen	506'171.53	514'000.00	505'683.90	512'050.00
<i>Aufwand</i>				
Personalaufwand	20'438.60	26'330.00	18'406.70	23'480.00
Hypozinsen	30'565.95	25'000.00	24'908.50	30'000.00
Baurechtszinsen	0.00	10'000.00	9'417.60	0.00
Bankspesen	214.75	400.00	363.10	400.00
Versicherungen	6'093.25	6'000.00	5'846.95	6'000.00
Steuern	60'813.50	22'000.00	67'521.45	33'000.00
Verwaltung	19'608.45	11'500.00	12'129.80	13'300.00
sonstiger Aufwand	47'505.40	60'000.00	62'815.83	100'000.00
Unterhalt, Reparaturen	96'028.08	107'600.00	163'508.75	113'700.00
Abschreibungen	72'750.25	70'000.00	74'234.95	70'000.00
Finanzertrag (Negativ)		1'000.00	233.78	
Total Aufwand	354'018.23	339'830.00	439'387.41	389'880.00
Betriebserfolg	152'153.30	174'170.00	66'296.49	122'170.00

Bilanz	01.01.2023	01.01.2023	31.12.2022	31.12.2023
<i>Aktiven</i>				
Raiffeisenbanken	252'198.71		192'467.66	
Clientis	1'558.80		1'555.95	
Anteilsscheine RBE / VLB	1'200.00		1'200.00	
Debitoren	3'245.70		0.00	
Verrechnungssteuer	29.40		33.60	
Trans. Aktiven	845.60		1'004.25	
Liegenschaften	7'125'262.90		7'125'262.90	
abz. Abschreibungen	-3'487'750.45		-3'560'500.70	
Total Aktiven	3'896'590.66		3'761'023.66	
<i>Passiven</i>				
Kreditoren		17'175.10		21'571.10
Vorausbezahlte Mieten		38'735.00		35'370.00
Rückstellungen		192'000.00		230'000.00
Trans. Passiven		0.00		13.00
Hypotheken RBE		2'400'000.00		2'100'000.00
Hypothek FDR		22'000.00		0.00
Anteilsscheine GAW		834'000.00		844'000.00
Reserven		392'680.56		530'069.56
Total Passiven		3'896'590.66		3'761'023.66

	Berichtsjahr 2023 CHF	Vorjahr 2022 CHF
GEWINNVERTEILUNG		
Vortrag aus dem Vorjahr	73'056.26	71'524.07
Jahreserfolg (+ Gewinn, - Verlust)	152'153.30	66'296.49
Total	225'209.56	137'820.56
abzüglich		
- Zuweisung an die Gewinnreserve	30'000.00	25'000.00
- Zuweisung an die freie Gewinnreserve	30'000.00	25'000.00
- Zins Anteilscheine	15'221.55	14'764.30
Vortrag Bilanzenerfolg auf neue Rechnung	149'988.01	73'056.26

Entwicklung der Eigenkapitalposten **nach** Gewinnverteilung

Stammkapital zu Beginn der Rechnungsperiode	834'000.00	859'000.00
Veränderung im Berichtsjahr	10'000.00	-25'000.00
Anteilschein-Kapital	844'000.00	834'000.00
Gewinnreserven zu Beginn der Rechnungsperiode	152'430.00	127'430.00
Zuweisung	30'000.00	25'000.00
Gewinnreserven nach Gewinnverteilung	182'430.00	152'430.00
Freie Gewinnreserven zu Beginn der Rechnungsperiode	152'430.00	127'430.00
Zuweisung	30'000.00	25'000.00
Freie Gewinnreserven nach Gewinnverteilung	182'430.00	152'430.00
Bilanzgewinn zu Beginn der Rechnungsperiode	73'056.26	71'524.07
Veränderung nach Gewinnverteilung	76'931.75	1'532.19
Bilanzgewinn	149'988.01	73'056.26
Total ausgewiesene Eigenmittel	1'358'848.01	1'211'916.26