



Genossenschaft
**BEGLEITETES
WOHNEN**
Urtenen-Schönbühl



Jahresbericht 2018

Inhalt

Bericht des Präsidenten	3
Finanzen	4
Jahresrechnung 2018	5
Bericht der Revisionsstelle	7
Protokoll der Generalversammlung vom 6. Juni 2018	9

Organisation

Vorstand

Peter Deutsch, Fürsprecher, Urtenen-Schönbühl	Präsident / Anteilscheine
Bettina Foord, dipl. Intensivpflegefachfrau, Jegenstorf	Anmeldungen
Sandra Hänni, Malermeisterin, Urtenen-Schönbühl	Unterhalt / Bau
Urs Hänni, Geschäftsführer Alterswohnsitz, Urtenen-Schönbühl	Vizepräsident
Franziska Mössner, Familienfrau, Urtenen-Schönbühl	Ansprechperson Bewohner
Samuel Sieber, Geschäftsleiter SPITEX Grauholz, Thun	Sekretariat
Hans-Jakob Stricker, lic. iur., Urtenen-Schönbühl	Finanzen

Revisionsstelle

Ursula Gasser, Mattstetten
 dipl. Expertin in Rechnungslegung und Controlling
 Daniel Burkhard, Grafenried
 lic. rer. pol.

Buchhaltung

Brändli Treuhand AG, Bern

Liegenschaftsverwaltung

Intrahall Treuhand & Verwaltungs AG, Jegenstorf
 Jürg Schüpbach

Kontakt:

Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl
 Postfach
 3322 Urtenen-Schönbühl
 E-Mail: info@begleitetes-wohnen.info
 Telefon: 031 850 20 85 (SPITEX Grauholz)

Webseite:

www.begleitetes-wohnen.info

Titelbild:

Beats Bänkli lädt zum Verweilen ein (mehr dazu auf Seite 8)

Bericht des Präsidenten

Der Vorstand traf sich im Berichtsjahr wie im Vorjahr zu vier Sitzungen. Es waren keine ausserordentlichen Geschäfte zu bearbeiten.

In den Liegenschaften wurden verschiedene Bewohnerwünsche, soweit finanziell vertretbar, berücksichtigt. Eine auslaufende Festhypothek konnte zu guten Zinsbedingungen erneuert werden.

Im Berichtsjahr fand lediglich ein Mieterwechsel statt. Dadurch wurde in Urtenen-Schönbühl die Warteliste noch länger. Der Vorstand diskutierte ein ihm vorgelegtes Projekt für weitere Wohnungen in Urtenen-Schönbühl. Er kam zum Schluss, dass sich das Objekt nicht eignet und dass eine namhafte Erweiterung der Genossenschaft den ehrenamtlichen Rahmen der Vorstandsarbeit sprengen würde.

Seit mehreren Jahren arbeitet der Vorstand ressortbezogen und im Rahmen der Kompetenzen weitgehend selbständig.

Abschliessend bleibt mir der Dank: Der SPITEX Grauholz und dem Alterswohnsitz Urtenen-Schönbühl für die stets angenehme Zusammenarbeit, den Vorstandskolleginnen und -kollegen und Ihnen allen, die Sie unsere Genossenschaft im Berichtsjahr unterstützt haben.

Für den Vorstand: Peter Deutsch



Aktueller Vorstand

*vorne (von links): Sandra Hänni, Franziska Mössner, Bettina Foord
hinten (von links): Samuel Sieber, Hans-Jakob Stricker, Peter Deutsch,
Urs Hänni*

Finanzen

Jahresrechnung und Bilanz 2018

Jahresrechnung und Bilanz sind auf den Seiten 5 und 6 abgedruckt.

Die Rechnung schliesst nach Vornahme von Abschreibungen in der Höhe von total Fr. 288'100 (Vorjahr Fr. 272'600) auf den Liegenschaften mit einem kleinen Gewinn von 118 Franken. Das sehr gute Ergebnis ist erneut darauf zurückzuführen, dass wir nach wie vor von den sehr tiefen Hypothekarzinsen profitierten und immer noch ein kleiner Unterhaltsbedarf besteht. Zudem konnten wir die Schulden (Privatdarlehen, Hypotheken) um weitere 180'000 Franken reduzieren, was die Rechnung ebenfalls entlastete.

Ende 2015 hatten wir unsere privaten Darlehensgeber/innen eingeladen, angesichts der fortwährenden Tiefzinsphase eine Senkung des vertraglichen Darlehenszinses von 2.0% zu prüfen. Diese Anfrage ist von der grossen Mehrheit positiv beantwortet worden, was uns sehr gefreut hat. Bei den betreffenden Darlehen betrug der durchschnittliche Zinssatz im Berichtsjahr noch 0.9%. Dies verringerte den Aufwand für die Schuldzinsen merklich (Position „Finanzaufwand“ in der Erfolgsrechnung).

Genossenschafter

Es konnten einzelne neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter gewonnen werden. Andererseits wurden auch Anteilscheine gekündigt und mussten per Ende Jahr zurückbezahlt werden. Ende 2018 waren total **444 Genossenschaftsscheine** à Fr. 1'000 (fünf weniger als im Vorjahr) ausgegeben.

Spenden

- | | |
|--|------------------|
| - Genossenschaft Elektra, Jegenstorf | Fr. 1'500.- |
| - Nachlass Beat Bernhard | Fr. 1'000.- |
| - Diverse weitere Spenden | <u>Fr. 910.-</u> |
| - Total Geldspenden | Fr. 3'410.- |
| - Die Firma scheidegger maler ag erbrachte verschiedentlich kostenlose Dienstleistungen im handwerklichen Bereich. | |

Für alle erhaltenen Bar- und Naturalspenden danken wir herzlich, ebenso der Burgergemeinde Urtenen für die Gewährung des vergünstigten Baurechtszinses für die Liegenschaft Badstrasse.

Gerne weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass die Spenden zugunsten der Genossenschaft steuerlich abzugsfähig sind. Dies aufgrund der Steuerbefreiung durch die Steuerverwaltung des Kantons Bern (Verfügung vom 17. Dezember 2013).

Hans-Jakob Stricker

Jahresrechnung 2018

BILANZ	2017	2018
	(CHF)	(CHF)
AKTIVEN		
UMLAUFVERMÖGEN		
Postkonto	14'574	19'697
Bankguthaben	0	0
Guthaben LS-Konten	187'425	285'520
Verrechnungssteuerguthaben	0	0
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	201'999	305'217
ANLAGEVERMÖGEN		
Liegenschaft Badstrasse	2'713'635	2'713'635
Kumulierte Abschreibungen LS Badstrasse	-813'260	-899'660
Liegenschaften Lyssstrasse	4'225'227	4'225'227
Kumulierte Abschreibungen LS Lyssstrasse	-1'252'994	-1'397'094
Liegenschaft Schiferematte	1'847'599	1'847'599
Kumulierte Abschreibungen LS Schifere- matte	-492'350	-549'950
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	6'227'856	5'939'756
TOTAL AKTIVEN	6'429'855	6'244'974
PASSIVEN		
FREMDKAPITAL		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0
Hypotheiken Badstrasse	1'395'000	1'310'000
Hypotheiken Lyssstrasse	2'700'000	2'700'000
Hypotheiken Schiferematte	1'140'000	1'130'000
Darlehen	745'000	660'000
Passive Rechnungsabgrenzung	0	0
TOTAL FREMDKAPITAL	5'980'000	5'800'000
EIGENKAPITAL		
Genossenschaftskapital	449'000	444'000
Bilanzgewinnvortrag	615	856
Jahresergebnis	240	118
TOTAL EIGENKAPITAL	449'855	444'974
TOTAL PASSIVEN	6'429'855	6'244'974

ERFOLGSRECHNUNG	2017	2018
	(CHF)	(CHF)
BETRIEBSERTRAG		
Spenden	2'330	3'410
Finanzertrag	0	0
TOTAL BETRIEBSERTRAG	2'330	3'410
AUFWAND		
BETRIEBSAUFWAND		
Verwaltungskosten, EDV	-2'243	-1'047
Bank- und Postkontospesen	-65	-126
Öffentlichkeitsarbeit, Inserate	-1'020	-1'030
Diverser Aufwand	0	-934
TOTAL BETRIEBSAUFWAND	-3'328	-3'137
FINANZAUFWAND		
Finanzaufwand	-6'550	-5'150
TOTAL FINANZAUFWAND	-6'550	-5'150
LIEGENSCHAFTSRECHNUNG		
Mietzinseinnahmen	429'646	422'933
Hypothekarzinsen	-57'273	-55'156
Unterhalt, Reparaturen, Erneuerungsfonds	-44'563	-24'367
Steuern, Versicherungen, Gebühren, Verwaltung	-47'422	-50'315
TOTAL LIEGENSCHAFTSRECHNUNG	280'388	293'095
ABSCHREIBUNGEN		
Abschreibungen auf Liegenschaften	-272'600	-288'100
TOTAL ABSCHREIBUNGEN	-272'600	-288'100
GEWINN (+) / VERLUST (-)	240	118

Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung) der Genossenschaft Begleitetes Wohnen Urtenen-Schönbühl für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir über die notwendigen Fachkenntnisse verfügen und die Kriterien der Unabhängigkeit erfüllen.

Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlausagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Sie umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der vorhandenen Unterlagen.

Bei unserer Prüfung 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.

Das Revisionsteam

Ursula Gasser

Daniel Burkhard

Urtenen-Schönbühl, 28. Februar 2019



Aus dem Nachlass unseres verstorbenen ehemaligen Mieters Beat Bernhard durften wir eine zweckgebundene Spende entgegennehmen. Mit dieser erwarben wir diese Sitzbank, die nun im öffentlichen Raum auf dem Bürgerfeld in Urtenen-Schönbühl jedermann zum Verweilen zur Verfügung steht.

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 6. Juni 2018, Beginn 19.30 Uhr in der Stiftung Alterswohnsitz Urtenen-Schönbühl

Anwesend:

- Vorstand: Peter Deutsch (Vorsitz), Bettina Foord-Iff, Sandra Hänni, Urs Hänni (Protokoll), Samuel Sieber, Hans-Jakob Stricker
- Revisionsstelle: Daniel Burkhard, Ursula Gasser
- GenossenschafterInnen: total 44 eigene und vertretene Stimmen
- verschiedene Gäste

Entschuldigt:

Verschiedene, darunter das Vorstandmitglied Frau Franziska Mössner

Traktanden:

1. Protokoll der Generalversammlung vom 31. Mai 2017
2. Jahresbericht 2017
3. Jahresrechnung 2017 mit Entlastung des Vorstandes
4. Wahlen (Vorstand, Präsident, Revisionsstelle)
5. Verschiedenes

Präsident Peter Deutsch begrüsst im Namen des Vorstandes zur ordentlichen Generalversammlung und heisst die Anwesenden willkommen.

Gemäss Statuten ist die ordentliche Generalversammlung innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres einzuberufen. Die Einladung wurde allen GenossenschafterInnen statuten-konform und termingerecht zugestellt.

Auf die Wahl von Stimmzählern wird verzichtet. Stimmberechtigt sind gemäss Statuten Art. 13 die GenossenschafterInnen oder deren bevollmächtigte Vertretung.

Urs Hänni führt das Protokoll.

Es wird keine Änderung der Traktandenliste verlangt.

Traktandum 1: Protokoll der Generalversammlung vom 31. Mai 2017

Das Protokoll haben alle GenossenschafterInnen mit der Einladung zur Generalversammlung erhalten. Es werden dazu keine Anträge gestellt. Das Protokoll wird genehmigt und verdankt.

Traktandum 2: Jahresbericht 2017

Den Jahresbericht haben alle GenossenschafterInnen mit der Einladung zur Generalversammlung erhalten. Peter Deutsch führt aus, dass im Jahr 2017 sieben Wohnungswechsel stattgefunden haben. Ansonsten darf das Jahr 2017 als „ruhiges“ Jahr betitelt werden. Zum Jahresbericht werden keine Fra-

gen oder Anträge gestellt, und er wird durch die Anwesen-den einstimmig genehmigt.

Traktandum 3: Jahresrechnung 2017 mit Entlastung des Vorstandes

Hans-Jakob Stricker führt aus: Wie der Jahresrechnung und der Bilanz auf den Seiten 5 und 6 des Jahresberichts entnommen werden kann, ist die Genossenschaft Begleitetes Wohnen finanziell gut aufgestellt. Die Genossenschaft hat eine solide Bilanz. Dies ist für alle Beteiligten positiv:

- für unsere Hausbank, die Bank Cler, sowie für die privaten Darlehensgeber: Sie können darauf zählen, dass die Zinsen pünktlich bezahlt und die Hypotheken wie abgemacht amortisiert werden können;
- für die Mieterinnen und Mieter: sie können damit rechnen, dass die Mieten weiterhin tief gehalten werden können;
- für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter: sie können darauf zählen, dass ihnen der Wert des Anteilscheins vollständig zurückbezahlt werden können, wenn sie diesen kündigen würden;
- und natürlich auch für den Vorstand und besonders für den Finanzverantwortlichen.

Der Vorstand kann erneut eine ausgeglichene Rechnung zur Genehmigung vorlegen. Dabei konnten auf den Liegenschaften Abschreibungen in der Höhe von total CHF 272'600.- vorgenommen werden und somit ca. CHF 15'000.- mehr als im Vorjahr. Hauptgrund für diese Verbesserung ist der noch einmal gesunkene Aufwand für die Hypothekar- und Darlehenszinsen.

Auch konnten im letzten Jahr die Schulden weiter reduziert werden. Ca. CHF 240'000.- konnten amortisiert werden. An dieser Politik soll auch in Zukunft festgehalten werden, damit sich die Auswirkungen eines künftigen Zinsanstiegs in Grenzen halten würden.

Hans-Jakob Stricker bedankt sich im Namen des Vorstandes

- bei allen Genossenschafterinnen und Genossenschafte rn für ihr Interesse und Vertrauen und den Verzicht auf eine Kapitalrendite in Form einer Verzinsung. Dies trägt zu einer gesunden finanziellen Situation bei und zur optimalen Erfüllung unseres sozialen Auftrags;
- bei allen Spenderinnen und Spendern;
- bei der Bank Cler für die unkomplizierte Zusammenarbeit und die fairen Zinskonditionen;
- unserem Liegenschaftsverwalter Herrn Jürg Schüpbach für seine wichtigen Dienstleistungen;
- bei Herrn Bernhard Brändli, der unsere Buchhaltung wieder zuverlässig geführt hat.

Abschliessend ist zu erwähnen, dass die Rechnung von der Revisionsstelle geprüft worden ist. Der Bericht ist im Jahresbericht auf Seite 7 abgedruckt. Vielen Dank an dieser Stelle an unser Revisionsteam für die kompetente und speditive Prüfung unserer Rechnung.

Antrag: Der Vorstand beantragt die Genehmigung der Jahresrechnung in der vorliegenden Form sowie die Entlastung des Vorstandes.

Sodann fassen die Anwesenden folgenden Beschluss: Die Jahresrechnung 2017 und die Bilanz werden einstimmig genehmigt, sowie der Vorstand entlastet.

Traktandum 4: Wahlen

Gemäss Statuten sind die Organe für eine neue Amtsdauer von 2 Jahren neu zu wählen.

- Wahl der Mitglieder des Vorstandes (in globo): Bettina Foord, Sandra Hänni, Franziska Mössner, Samuel Sieber, Hans-Jakob Stricker und Urs Hänni werden mit Akklamation wiedergewählt.
- Wahl des Präsidenten: Peter Deutsch wird ebenfalls mit Akklamation wiedergewählt.
- Wahl der Revisionsstelle: Daniel Burkhard und Ursula Gasser werden einstimmig wiedergewählt.

Traktandum 5: Verschiedenes

Die Genossenschaft plant zurzeit keinen Erwerb weiterer Liegenschaften. Dies unter anderem, damit sich die Aufgaben im Vorstand auch weiterhin im Rahmen der Ehrenamtlichkeit bewältigen lassen. Allerdings werden ständig Verbesserungen an den Liegenschaften vorgenommen, damit die Wohn- und Lebensqualität verbessert werden können.

Peter Deutsch führt aus, dass wir aus dem Nachlass des verstorbenen ehemaligen Mieters Beat Bernhard eine Spende von CHF 1'000.- erhalten haben. Mit diesem Betrag wird eine Parkbank mit Inschrift angeschafft.

Peter Deutsch bedankt sich für die angenehme Zusammenarbeit im Vorstand und die tolle Arbeit, welche geleistet wird. Ebenfalls bedankt sich Peter Deutsch bei der Bank Cler und bei den Revisoren für die unkomplizierte Zusammenarbeit. Weiter bedankt sich Peter Deutsch bei der Firma Scheidegger Maler für die Kostenübernahme der Erdbeerkuchen.

Schluss der Generalversammlung: 19.45 Uhr

Der Präsident:

Peter Deutsch

Der Protokollführer:

Urs Hänni