WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Generalversammlung Wohnbaugenossenschaft Türmliwiese

30. Mai 2024, 20:00 Uhr

Traktanden

1. Begrüssung/Teilnehmerliste
2. Traktanden
3. Wahl der Stimmenzähler
4. Genehmigung Protokoll der GV vom 08.05.2023
5. Jahresbericht des Vorstandes
6. Bilanz/ Jahresrechnung/Revisionsbericht
7. Budget 2024/2025
8. Startschuss Vermietung
9. Verschiedenes/ Fragen
10. Schluss der Versammlung

Wahl des Stimmenzählers

Zur Verfügung gestellt hat sich:

Martin Lehman

Stimmberechtigte: 30

Absolutes Mehr: 16

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Protokoll vom 08.05.2023

WILLKOMMEN NEWS PROJEKT DOWNLOADS KONTAKT VORSTAND VERMIETUNG

Downloads

Gerne senden wir ihnen auch ein Ausdruck von den jeweiligen Dokumenten zu, bitte schreiben sie dazu eine E-mail mit ihrem Namen, Adresse und den gewünschten Dokumenten an info@tuermliwiese.ch.

Unterlagen zur Generalversamlung vom 8. Mai 2023

Protokoll der GV 2023
2023-05-08_Protokoll_GV 2023.pdf
Adobe Acrobat Dokument [110.6 KB]

Download

Präsentation an der GV 2023
2023-05-08_GV_2023.pdf
Adobe Acrobat Dokument [2.6 MB]

Download

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

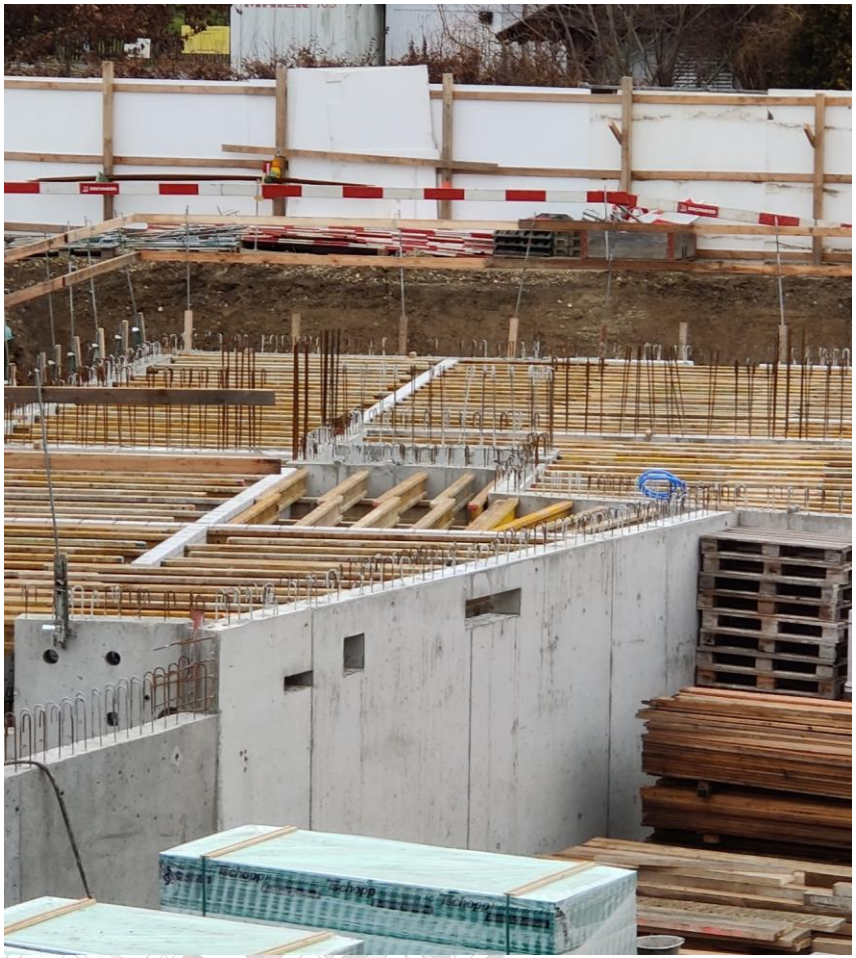
Jahresbericht des Vorstandes

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Jahresbericht des Vorstandes

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Jahresbericht des Vorstandes



WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Jahresbericht des Vorstandes

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Jahresbericht des Vorstandes

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Jahresbericht des Vorstandes

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Jahresrechnung 2023

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Jahresrechnung 2023
Bilanz Aktiven

Bilanz	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven	Veränderung zu 2022	
	31.12.2022		31.12.2023		2023	
Aktiven						
Umlaufvermögen						
Bankonto	673'304.35		200'031.33		-473'273.02	
übrige kurzfristige Forderungen			1'191.19		1'191.19	
Total Umlaufvermögen	**673'304.35**		**201'222.52**			
Anlagevermögen						
Finanzanlagen			800'000.00		800'000.00	
Beteiligungen			6'000.00		6'000.00	
Anlagen im Bau	158'665.75		1'315'531.70		1'156'865.95	
Total Anlagevermögen	**158'665.75**		**2'121'531.70**			
Total Aktiven	**831'970.10**		**2'322'754.22**		**1'490'784.12**	

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Jahresrechnung 2023

Bilanz Passiven

Bilanz	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven	Veränderung zu 2022	
	31.12.2022		31.12.2023		2023	
Passiven						
kurzfristiges Fremdkapital						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		15.60		525'034.65		525'019.05
übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		53.45		276.70		223.25
noch nicht bezahlter Aufwand (TP)		1'582.60		900.00		-682.60
		1'651.65		**526'211.35**		**524'559.70**
Langfristiges Fremdkapital						
Darlehen fonds de Roulement				600'000.00		600'000.00
				600'000.00		**600'000.00**
Total Fremdkapital		**1'651.65**		**1'126'211.35**		**524'559.70**
Genossenschaftskapital		853'000.00		1'225'000.00		372'000.00
Gewinnvortrag		-19'111.70		-22'681.55		-3'569.85
Veränderung Gewinnvortrag durch Austritte		483.95		-		-483.95
Jahreserfolg		-4'053.80		-5'775.58		-1'721.78
Total Eigenkapital		**830'318.45**		**1'196'542.87**		**366'224.42**
Total Passiven		**831'970.10**		**2'322'754.22**		**1'490'784.12**
	831'970.10	**831'970.10**	**2'322'754.22**	**2'322'754.22**	**1'490'784.12**	**1'490'784.12**

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Jahresrechnung 2023

	Jahresrechnung 2022		Jahresrechnung 2023		Budget 2023	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Erfolgsrechnung						
Einnahmen						
Spenden				314.00		
Zinserträge				3'403.42		
				3'717.42		
Ausgaben						
Lohnaufwand	2'360.00		6'880.00		7'000.00	
nicht verrechnete Sitzungsgelder	-1'240.00		-1'360.00		-2'000.00	
Sozialabgaben			153.80		80.00	
Übriger Personalaufwand	200.00		-			
Raumaufwand	30.00		-		30.00	
Handelsregisteramt			80.00			
Internet / Homepage	204.00		204.00		205.00	
Informatikaufwand	138.00		69.00		69.00	
Mitgliederbeiträge					200.00	
Revisionskosten	861.60		900.00		870.00	
Aufwand GV	24.00		36.00		50.00	
Aufwand Spatenstich			314.00			
Bankspesen	66.00		114.00		70.00	
Direkte Steuern	1'408.00		2'100.00		2'300.00	
Direkte Steuern Vorjahre	2.20		2.20		-	
Total Ausgaben	**4'053.80**		**9'493.00**		**8'874.00**	
Ausgabenüberschuss		4'053.80		5'775.58		8'874.00
	4'053.80	4'053.80	9'493.00	9'493.00	8'874.00	8'874.00

Bericht der Revisionsstelle 2023

ACCEPT TREUHAND UND INFORMATIK ATI AG
Treuhand und Unternehmungsberatung / Informatiklösungen

Nüschelerstrasse 31 • 8001 Zürich
Telefon +41 44 222 09 35 • Fax +41 44 222 09 39
Internet: www.ati-treuhand.ch

Wohnbaugenossenschaft
Türmliwiese

8194 Hüntwangen

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Türmliwiese, Hüntwangen über die Jahresrechnung 2023

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung) der Wohnbaugenossenschaft Türmliwiese, Hüntwangen für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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.

Zürich, 7. Mai 2024

Accept Treuhand und Informatik ATI AG

Jacob Stössel

Beilage: - Jahresrechnung 2023

Niederlassungen
8832 Wollerau SZ • 7249 Serneus bei Klosters GR • 8036 Zürich

TREUHAND | SUISSE
Schweizerischer Treuhänder-Verband
Union Suisse des Fiduciaires

Abnahme Jahresrechnung 2023

Abnahme der vorliegenden Jahresrechnung 2023 und Décharge des Vorstandes.

Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages

Da noch keine Mieterträge oder ein Gewinnvortrag vorhanden sind, beantragt der Vorstand den Zinsfuss zur Verzinsung der Anteilsscheine mit 0% festzulegen.

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Budget 2024/25

	Jahresrechnung 2022		Jahresrechnung 2023		Budget 2024		Budget 2025	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Erfolgsrechnung								
Mieteinnahmen								150'000.00
Betrieblicher Gesamtertrag		-		-		-		**150'000.00**
Liegenschaften Unterhalt							5'000.00	
Verwaltungskosten			-		-		4'000.00	
Gebühren Abgaben, Gebäudeversicherung							2'000.00	
Personalaufwand Unterhalt							8'000.00	
Einlagen Erneuerungsfonds							21'000.00	
Betrieblicher Nettoerfolg		-		-		-		**110'000.00**
Personalkosten Verwaltung	1'320.00		5'673.80		5'080.00		5'000.00	
Verwaltungsaufwand	1'257.60		1'603.00		1'424.00		6'000.00	
Abschreibungen								
-Immobilien							48'375.00	
-Mobilien							1'000.00	
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		**-2'577.60**		**-7'276.80**		**-6'504.00**		**49'625.00**
Schuldzinsen (Hypotheken, Darlehen)							85'000.00	
Baurechtszinsen							12'750.00	
Allgemeiner Finanzaufwand	66.00		114.00		100.00		500.00	
Ausserordenltlicher Aufwand / Ertrag			-3'717.42				1'000.00	
Jahresergebnis vor Steuern		**-2'643.60**		**-3'673.38**		**-6'604.00**		**-49'625.00**
Direkte Steuern	1'410.20		2'102.20		2'400.00		2'500.00	
Jahresgewinn/ -verlust		**-4'053.80**		**-5'775.58**		**-9'004.00**		**-52'125.00**

Startschuss Vermietung

Wir sind total happy, heute den Startschuss zur Vermietung der Wohnungen geben zu können.

Antragsformulare für Wohnungen, Parkplätze und Hobbyräume sind nach der GV beim Vorstand oder auf der Homepage erhältlich.

Eckdaten

Zu Vermieten:

Wohnung:	
2.5 Zimmer:	7 Stück
3.5 Zimmer:	5 Stück
Garagenplätze:	
Wohnungen	12 Stück
Externe	19 Stück
Hobbyräume:	6 Stück

Kriterien:

- GenossenschafterIn
- Pflichtanteilsscheine
- Alter Ü60
- EinwohnerInnen von Hüntwangen haben Vorrang

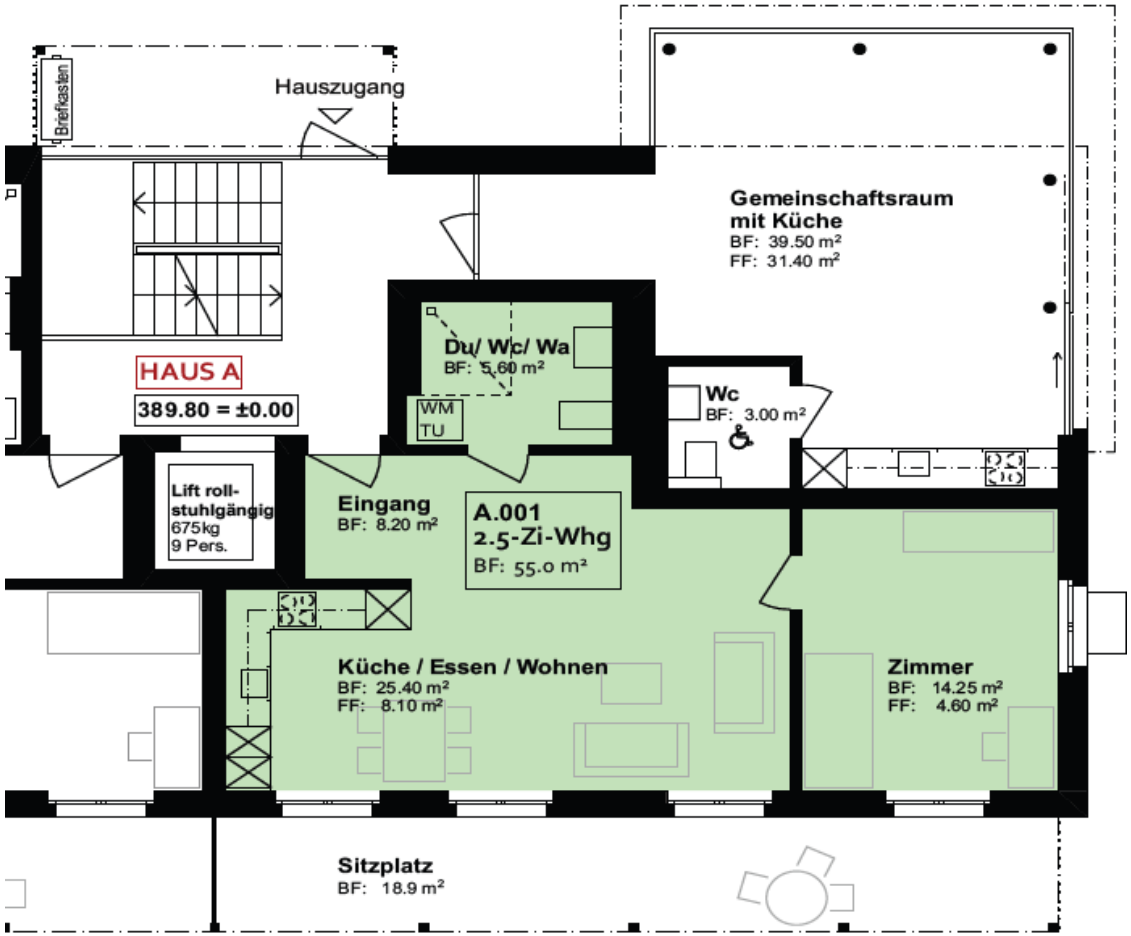
Grundsatz:

1. Diejenigen BewerberInnen sind zu berücksichtigen, die am klarsten Bedarf für eine preisgünstige, öffentlich unterstützte Wohnung haben.

2. Einen guten Mix in der Bewohnerschaft zu erhalten, sodass wohlwollendes Zusammenleben gefördert wird.

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Haus A, 2 ½ Zimmer Wohnung



2 ½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 55 m2

Gartensitzplatz: 18.90 m2

Mietzins pro Monat:

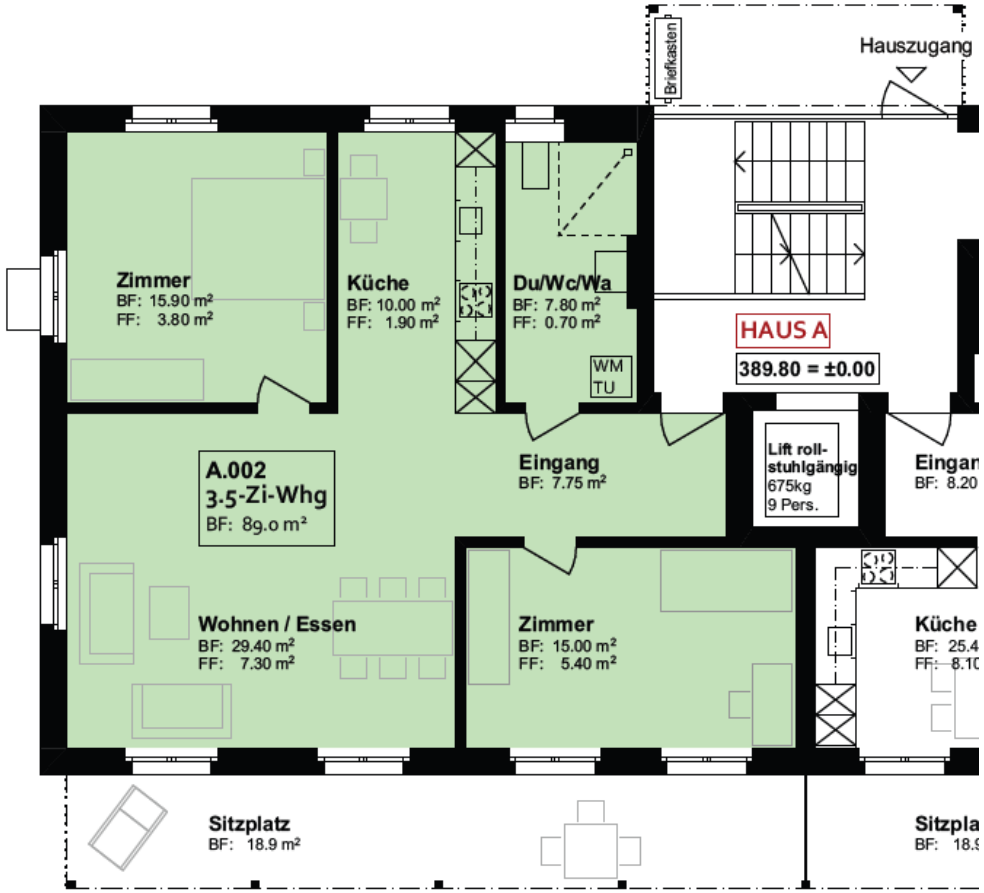
EG: CHF 1'440.-

Nebenkosten: CHF 230.-

Pflichtanteilsscheine: CHF 15'000.-

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Haus A, 3 ½ Zimmer Wohnungen*



3 ½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 89 m2

Laube/Sitzplatz: 18.90 m2

Mietzins pro Monat:

EG: CHF 1’910.-

1. OG: CHF 1’860.-

2. OG: CHF 1’910.-

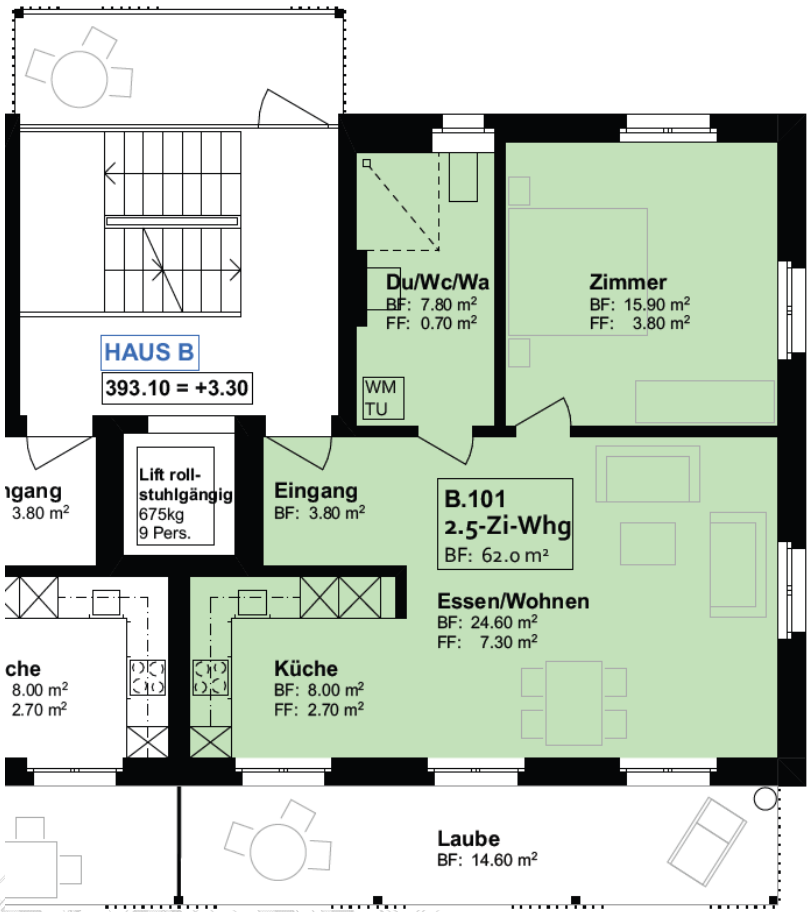
Nebenkosten: CHF 280.-

Pflichtanteilsscheine:
CHF 21'000.-

** Teilweise gespiegelt*

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Haus B, 2 ½ Zimmer Wohnungen*



** Teilweise gespiegelt*

2 ½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 62 m2

Laube/Sitzplatz: 14.60 m2

Mietzins pro Monat:

EG: CHF 1’560.-

1. OG: CHF 1’520.-

2. OG: CHF 1’560.-

Nebenkosten: CHF 230.-

Pflichtanteilsscheine:
CHF 15'000.-

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
TÜRMLIWIESE

Mietspiegel

Wohnung	Zimmer	NWF	Mietzins/Monat	Nebenkosten	Brutto/Monat
A001 EG	2.5	55 m²	CHF 1’440.00	CHF 230.00	CHF 1’670.00
A002 EG	3.5	89 m²	CHF 1’910.00	CHF 280.00	CHF 2’190.00
A101 1. OG	3.5	89 m²	CHF 1’860.00	CHF 280.00	CHF 2’140.00
A102 1. OG	3.5	89 m²	CHF 1’860.00	CHF 280.00	CHF 2’140.00
A201 2. OG	3.5	89 m²	CHF 1’910.00	CHF 280.00	CHF 2’190.00
A202 2. OG	3.5	89 m²	CHF 1’910.00	CHF 280.00	CHF 2’190.00
B001 EG	2.5	62 m²	CHF 1’560.00	CHF 230.00	CHF 1’790.00
B002 EG	2.5	62 m²	CHF 1’560.00	CHF 230.00	CHF 1’790.00
B101 1. OG	2.5	62 m²	CHF 1’520.00	CHF 230.00	CHF 1’750.00
B102 1. OG	2.5	62 m²	CHF 1’520.00	CHF 230.00	CHF 1’750.00
B201 2. OG	2.5	62 m²	CHF 1’560.00	CHF 230.00	CHF 1’790.00
B202 2. OG	2.5	62 m²	CHF 1’560.00	CHF 230.00	CHF 1’790.00
Parkplatz	31		CHF 130.00	inklusive	CHF 130.00
Bastelräume	6	10.5 – 24.8m²	*CHF 200.00	*CHF 20.00	*CHF 220.00

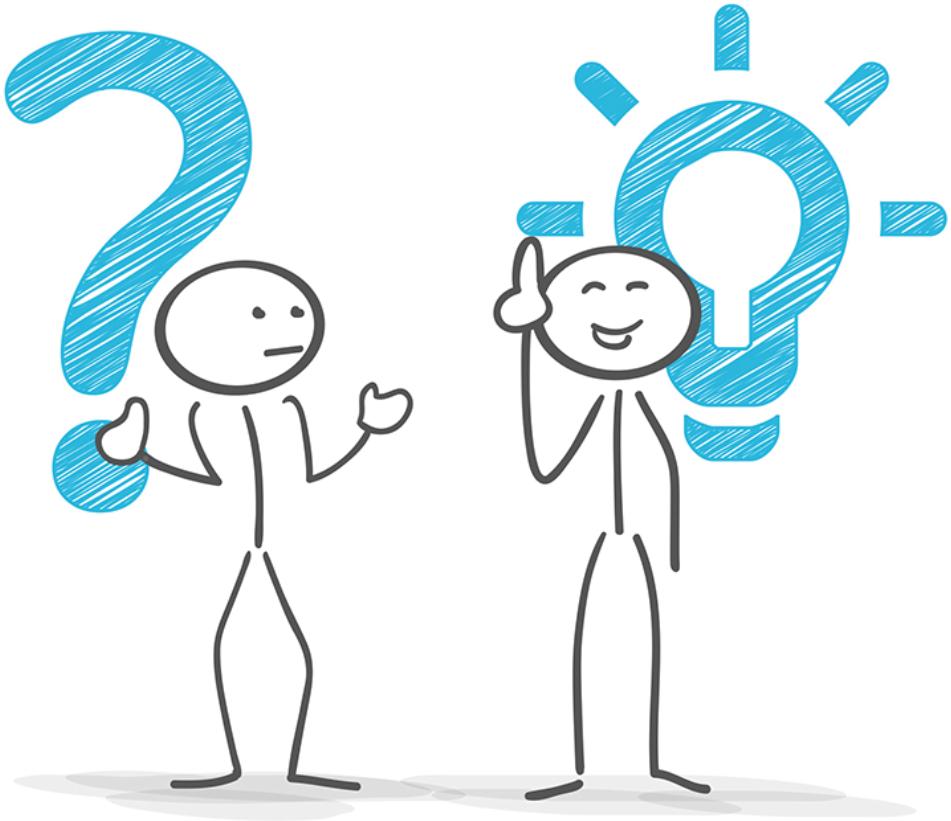
** Je nach Grösse*

Verschiedenes

Am 18. Juni 2024, 20:00 Uhr findet in der Goldbachschüür die Gemeindeversammlung statt. An dieser wird über den Kredit für den Spielplatz abgestimmt.

Wir ermutigen alle Genossenschafter daran teilzunehmen und dem Kredit zuzustimmen.

Fragen



Schluss der Versammlung

Wir offerieren ihnen nun einen kleinen Apéro und freuen uns auf bilaterale Gespräche und Anregungen ihrerseits.

Antragsformulare für Wohnungen, Parkplätze und Hobbyräume sind beim Vorstand erhältlich.