

Jahresbericht über das Geschäftsjahr 2020

1. Allgemeines

Die Wohnbaugenossenschaft Lärchenhügel wurde am 1. März 1985 gegründet. Unsere Wohnbaugenossenschaft bietet Wohnungen mit gutem Komfort zu zahlbaren Mietzinsen an.

Dank einer sorgfältigen Finanzplanung weist unsere Genossenschaft auch für 2020 einen Jahresgewinn aus. Das Rechnungsergebnis ermöglicht damit wie in den vergangenen Jahren die Verzinsung des Anteilscheinkapitals.

Die Anfang des Jahres aufgetretene Corona-Pandemie und die vom Bund und Kanton angeordneten und empfohlenen Massnahmen zur Eindämmung der Verbreitung des Coronavirus haben auch unsere Tätigkeit beeinflusst. Auf Grund der ausserordentlichen Lage ab 16. März 2020 mit einem Shutdown mussten wir die 33. Generalversammlung verschieben und schliesslich eine schriftliche Abstimmung durchführen. Das Protokoll der Restversammlung vom 16. November 2020 mit den Abstimmungsergebnissen wurde den GenossenschaftlerInnen am 19. November 2020 zugestellt.

2. Tätigkeit der Wohnbaugenossenschaft Lärchenhügel Engelburg

Unsere Wohnbaugenossenschaft vermietet einerseits alters- und behindertengerechte Wohnungen, die es aufgrund des Standortes, der Wohnlage und der Grundrisskonzeption erlauben, möglichst lange weitgehend selbstständig zu leben. Andererseits stehen auch Wohnungen für Familien zur Verfügung.

Haus Blumenaustrasse 1 (Erstbezug 1. August 1988)

In diesem Mehrfamilienhaus mit neun Wohnungen (sieben 2 ½-, zwei 1 ½-Zimmerwohnungen) war ein Mieterwechsel zu verzeichnen. Während des Leerstands von drei Monaten wurde die Wohnung saniert und eine neue Küche eingebaut.

Haus Schwendistrasse 5 (Erstbezug 1. Juli 1995)

Im Haus Blumenau befinden sich vierzehn Wohnungen (acht 2 ½- und sechs 4 ½-Zimmerwohnungen) und zwei Dachwohnungen. Im Berichtsjahr erfolgten drei Mieter- bzw. Wohnungswechsel. Diese hatten einen Leerstand von sieben Monaten zur Folge.

Die befristete Bundeshilfe nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) endete per 30. Juni 2020. Die MieterInnen der Schwendistrasse 5 haben in der Folge neue Mietverträge nach dem Obligationenrecht (OR) erhalten.

Die Mieten beider Häuser wurden auf den 1. August 2020 an den neuen Referenzzinssatz von 1,25% angepasst.

Hauswartung

Herr Kurtaliq Reshat erledigt seit 2018 die Reinigungsarbeiten. Herr Karl Langenegger unterstützt uns im technischen Unterhalt. Herr Hugo Walser pflegt die Umgebung und Herr Beat Alpiger erledigt die Schneeräumung. Die zuverlässige Aufgabenerfüllung wissen wir sehr zu schätzen. Besten Dank!

Hausverwaltung und Ausschuss Bau

Die nachhaltige und kostenbewusste Pflege der Liegenschaften ist dem Vorstand nach wie vor ein Anliegen. Der Ausschuss hat bei der Begehung vom 12. Mai 2020 die kurz- und mittelfristigen Unterhaltsbedürfnisse geprüft und festgelegt.

Im Haus Blumenaustrasse 1 werden seit 2018 die Wohnungen mit neuen Küchen aufgewertet. Mit drei weiteren Küchenumbauten im Berichtsjahr verfügen nun total sieben von neun Wohnungen neue Küchen. Die letzten beiden Umbauten sind im Jahr 2021 geplant. Der Mehrwert wird durch eine geringe Mietzinserhöhung abgegolten.

An der Schwendistrasse 5 konnte die Liftsanierung abgeschlossen werden. Die Kosten belaufen sich total auf Fr. 75'468.55. Im Laufe des Jahres mussten diverse Sockel- und Bodenplatten neu gesetzt werden. Auf dem Laubengang im 1. Stock wurde ein Mauerdurchbruch mit einem Leitungsrohr erstellt, damit das Wasser ablaufen kann. Sodann wurde die alte Beleuchtung in der Tiefgarage und im Keller mit LED-Leuchtmitteln ersetzt. Die periodische Blitzschutzkontrolle ergab, dass die Anlage funktionstüchtig und soweit ersichtlich mängelfrei ist.

Finanzen

Das Anteilscheinkapital beläuft sich neu auf Fr. 483'500 (Vorjahr Fr. 513'000). Das Eigenkapital nach Gewinnverwendung beträgt 14.34% der Bilanzsumme (Vorjahr 14.89%), unter Berücksichtigung der stillen Reserven 45.99% der Bilanzsumme (Vorjahr 45.70%).

Die Inspecta Treuhand AG, St. Gallen, hat als beauftragte Revisionsstelle die Jahresrechnung nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision geprüft.

Gemäss Jahresrechnung 2020 resultiert ein Jahresgewinn, weshalb der Vorstand der Generalversammlung beantragt, das Anteilscheinkapital mit 1,75% pro rata (wie in den vergangenen Jahren 1% unter dem Zinssatz für variable 1. Hypotheken) zu verzinsen.

Vorstand

Der Vorstand setzt sich nach der Bestätigungswahl an der GV 2020 wie folgt zusammen: René Klement, Präsident / Benno Eberhard, Vizepräsident / Jolanda Sennhauser / Peter Krapf, Kassier / Beatrice Maurer / Silvia Stadler, Verwalterin / Werner Winkelmann, Sekretär.

Der Vorstand traf sich im Geschäftsjahr «coronabedingt» nur zu drei ordentlichen Sitzungen. An verschiedenen Besprechungen wurden die Geschäfte vorbereitet.

Zusammenarbeit

Unsere Wohnbaugenossenschaft ist Mitglied von „Wohnbaugenossenschaften Schweiz - Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger“. Die Zeitschrift „Wohnen“ und der regelmässige Erfahrungsaustausch mit andern Wohnbaugenossenschaften schätzen wir sehr.

Wohnbaugenossenschaften Ostschweiz feiert 2020 das 100-Jahr-Jubiläum. Leider musste der Jubiläumsanlass vom 4. April 2020 verschoben werden.

Im Beirat der Stiftung „Alter und Gesundheit Gaiserwald“ vertritt René Klement unsere Wohnbaugenossenschaft. Als Präsident des Beirats arbeitet er im Stiftungsrat und der eingesetzten Baukommission mit. Anfang Juni 2020 konnte nun auch das Alters- und Pflegezentrum Wisental in Abtwil bezogen werden.

Dank

Für die wertvolle Unterstützung danken wir den Genossenschaftlern, den Vorstandsmitgliedern und allen Personen, die in irgendeiner Weise mithelfen, bestens. Wir freuen uns, die zukünftigen Aufgaben gemeinsam mit Ihnen zu meistern.

Wohnbaugenossenschaft Lärchenhügel Engelburg

René Klement, Präsident

Bilanz per 31.12.2020

Währung CHF

Nummer	Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
AKTIVEN			
10	UMLAUFVERMÖGEN		
1025	RB Liegenschaftskto. MZ-Kto. CH25 8080 8007 6528 2105 6	58'244.20	69'139.25
1026	RB Mitgliedersparkto. Reserve CH46 8080 8009 2156 4141 6	33'415.90	33'391.40
100	TOTAL FLÜSSIGE MITTEL	91'660.10	102'530.65
1300	Aktive Rechnungsabgrenzungen ggü. Dritten	8'630.00	9'300.55
130	TOTAL AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	8'630.00	9'300.55
10	TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	100'290.10	111'831.20
14	ANLAGEVERMÖGEN		
1435	Anteilschein RB Regio St. Gallen West	200.00	200.00
1437	Anteilschein EGW	1.00	1.00
140	TOTAL FINANZANLAGEN	201.00	201.00
1610	Liegenschaft Blumenaustrasse 1	0.00	949'000.00
1612	Liegenschaft Blumenaustrasse 1 Boden	628'000.00	0.00
1613	Liegenschaft Blumenaustrasse 1 Gebäude	314'000.00	0.00
1650	Liegenschaft Schwendistrasse 5 WEG	0.00	2'492'000.00
1651	Liegenschaft Schwendistrasse 5 auss. WEG	0.00	200'000.00
1652	Liegenschaft Schwendistrasse 5 Boden	1'060'000.00	0.00
1653	Liegenschaft Schwendistrasse 5 Gebäude	1'599'000.00	0.00
160	TOTAL IMMOBILE SACHANLAGEN	3'601'000.00	3'641'000.00
14	TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	3'601'201.00	3'641'201.00
TOTAL AKTIVEN		3'701'491.10	3'753'032.20

Bilanz per 31.12.2020

Währung CHF

Nummer	Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
PASSIVEN			
20	KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
2000	Verbindlichkeiten aus Lief./Leist. ggü. Dritten	-13'558.30	-1'968.30
200	TOTAL VERBINDLICHKEITEN AUS LIEF./LEIST.	-13'558.30	-1'968.30
2300	Passive Rechnungsabgrenzungen ggü. Dritten	-117'500.00	-66'000.00
2320	Passive Rechnungsabgrenzungen ggü. Beteiligte u. Organe	-2'600.00	-2'600.00
2350	Vorausbezahlte Mieten	-29'802.00	-29'594.00
230	TOTAL PASSIVE RECHNUNGSABGR. U. KFR. RÜCKST.	-149'902.00	-98'194.00
20	TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	-163'460.30	-100'162.30
24	LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
2410	RB Festhyp. 907.629.965.1 1.01% B1 9.17-8.20	0.00	-200'000.00
2411	RB SARON/LiborFlex-Hyp. 342.948.506.5/437.605.344.0 B1 9.17-8.22	-80'000.00	-80'000.00
2412	RB Festhyp. 497.996.835.3 1.00% B1 3.18-2.20	0.00	-200'000.00
2413	RB SARON/LiborFlex-Hyp. 870.935.760.9/325.143.785.1 B1 3.18-2.23	-200'000.00	-200'000.00
2414	RB SARON/LiborFlex-Hyp. 198.451.600.3/318.423.731.1 B1 3.20-2.25	-200'000.00	0.00
2415	RB SARON Flex-Hyp. 595.192.919.7 B1 9.20-2.25	-170'000.00	0.00
240	TOTAL LFR. VERZINSL. VERBINDL. BLUMENAUSTR. 1	-650'000.00	-680'000.00
2459	RB Festhyp. 186.611.276.3 1.58% S5 4.14-3.24	-900'000.00	-900'000.00
2464	RB Festhyp. 357.107.300.9 1.01% S5 9.17-8.20	0.00	-500'000.00
2465	RB Festhyp. 921.843.953.7 1.00% S5 3.18-2.20	0.00	-200'000.00
2466	RB SARON/LiborFlex-Hyp. 484.872.890.0/215.039.252.4 S5 3.18-2.23	-560'000.00	-560'000.00
2467	RB SARON/LiborFlex-Hyp. 770.187.499.3/512.561.847.9 S5 3.20-2.25	-200'000.00	0.00
2468	RB SARON Flex-Hyp. 496.729.852.2 S5 9.20-8.25	-420'000.00	0.00
2469	Darlehen Hans Stärke S5	-20'000.00	-20'000.00
245	TOTAL LFR. VERZINSL. VERBINDL. SCHWENDISTR. 5	-2'100'000.00	-2'180'000.00
2601	Rückstellung Tankrevision B1	-3'450.00	-3'300.00
2605	Rückstellung Tankrevision S5	-2'170.00	-2'010.00
2651	Rückstellung Unterhalt allgemein B1	-51'000.00	-46'000.00
2655	Rückstellung Unterhalt allgemein S5	-120'000.00	-120'000.00
2690	Rückstellung Mietzins-/Leerstandsreserve	-72'000.00	-54'000.00
260	TOTAL LANGFRISTIGE RÜCKSTELLUNGEN	-248'620.00	-225'310.00
24	TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	-2'998'620.00	-3'085'310.00
27	TOTAL FREMDKAPITAL	-3'162'080.30	-3'185'472.30
28	EIGENKAPITAL		
2800	Genossenschaftskapital	-483'500.00	-513'000.00
280	TOTAL GRUNDKAPITAL	-483'500.00	-513'000.00
2950	Gesetzliche Gewinnreserve	-42'000.00	-41'000.00
2970	Bilanzgewinnvortrag	-3'812.45	-2'898.40
2979	Jahresgewinn	-10'098.35	-10'661.50
290	TOTAL RESERVEN UND JAHRESGEWINN/-VERLUST	-55'910.80	-54'559.90
28	TOTAL EIGENKAPITAL	-539'410.80	-567'559.90
TOTAL PASSIVEN		-3'701'491.10	-3'753'032.20

Erfolgsrechnung 1.1.2020 - 31.12.2020

Währung CHF

Nummer	Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
ERFOLGSRECHNUNG			
3	BETRIEBLICHER ERTRAG AUS LEISTUNGEN		
3100	Mietzinseinnahmen B1	102'646.00	101'676.00
3105	Mietzinsausfälle/Leerstände B1	-3'493.00	-3'176.00
31	TOTAL ERLÖSE LIEGENSCHAFT BLUMENAUSTR. 1	99'153.00	98'500.00
3500	Mietzinseinnahmen S5	246'491.00	246'216.00
3502	Beiträge Zusatzverbilligung S5	2'640.00	5'280.00
3505	Mietzinsausfälle/Leerstände S5	-11'057.00	-9'498.00
35	TOTAL ERLÖSE LIEGENSCHAFT SCHWENDISTR. 5	238'074.00	241'998.00
3	TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG AUS LEISTUNGEN	337'227.00	340'498.00
4	AUFWAND LIEGENSCHAFTEN OHNE ABSCHR. U. FINANZERFOLG		
4100	Liegenschaftsunterhalt B1	-165'556.50	-66'004.70
4150	Versicherungsprämien B1	-770.95	-631.10
4155	Abgaben, Gebühren, Objektsteuern B1	-1'432.00	-1'072.00
4158	Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft B1	-355.65	-669.15
4170	Liegenschaftsverwaltung B1	-6'200.00	-6'100.00
41	TOTAL AUFWAND LIEGENSCHAFT BLUMENAUSTR. 1 OHNE ABSCHR. U. FINANZERFOLG	-174'315.10	-74'476.95
4500	Liegenschaftsunterhalt S5	-48'732.65	-91'855.65
4550	Versicherungsprämien S5	-485.95	-479.95
4558	Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft S5	-1'842.80	-1'123.60
4570	Liegenschaftsverwaltung S5	-15'000.00	-15'100.00
45	TOTAL AUFWAND LIEGENSCHAFT SCHWENDISTR. 5 OHNE ABSCHR. U. FINANZERFOLG	-66'061.40	-108'559.20
4900	Veränderung Mietzins-/Leerstandsreserve	-18'000.00	-18'000.00
49	TOTAL ÜBRIGER AUFWAND LIEGENSCHAFTEN OHNE ABSCHR. U. FINANZERFOLG	-18'000.00	-18'000.00
4	TOTAL AUFWAND LIEGENSCHAFTEN OHNE ABSCHR. U. FINANZERFOLG	-258'376.50	-201'036.15
4.9	BRUTTOERGEBNIS	78'850.50	139'461.85

Erfolgsrechnung 1.1.2020 - 31.12.2020

Währung CHF

Nummer	Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
6	ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN, FINANZERFOLG		
6530	Buchführungs- und Beratungsaufwand	-17'763.50	-12'988.65
6540	Vorstand, Generalversammlung, Revisionsstelle	-5'219.25	-7'650.35
6550	Übriger Verwaltungsaufwand	-12'575.75	-12'337.55
65	TOTAL VERWALTUNGSaufWAND	-35'558.50	-32'976.55
67.1	BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ABSCHREIBUNGEN, FINANZERFOLG UND STEUERN (EBITDA)	43'292.00	106'485.30
6831	Abschreibungen Blumenaustr. 1	-7'000.00	-19'000.00
6835	Abschreibungen Schwendistr. 5	-33'000.00	-51'000.00
68	TOTAL ABSCHREIBUNGEN AUF POS. DES ANLAGEV.	-40'000.00	-70'000.00
68.1	BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR FINANZERFOLG UND STEUERN (EBIT)	3'292.00	36'485.30
6901	Hypothekarzinsaufwand B1	-6'084.95	-6'742.00
6905	Hypothekarzinsaufwand S5	-26'157.10	-27'264.00
6940	Übriger Finanzaufwand	-19.30	-22.60
6950	Finanzertrag	28.70	22.20
69	TOTAL FINANZAUFWAND UND FINANZERTRAG	-32'232.65	-34'006.40
6.9	BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR STEUERN (EBT)	-28'940.65	2'478.90
7	BETRIEBLICHE NEBENERFOLGE		
7000	Erlöse Liegenschaftsverwaltung	21'729.95	21'731.35
7090	Erlöse Spenden	1'000.00	2'416.65
70	TOTAL ERFOLG AUS NEBENBETRIEBEN	22'729.95	24'148.00
8	BETRIEBSFR., AUSSERORDENTL., EINMALIGER, PERIODENFR. AUFWAND U. ERTRAG		
8100	Betriebsfremder Ertrag	3.25	7.20
80	TOTAL BETRIEBSFREMDER AUFWAND UND ERTRAG	3.25	7.20
8510	Ausserordentlicher Ertrag	403.90	73.95
85	TOTAL AUSSERORDENTL. AUFWAND UND ERTRAG	403.90	73.95
85.1	JAHRESGEWINN (+) / JAHRESVERLUST (-) VOR STEUERN	-5'803.55	26'708.05
8900	Direkte Steuern	15'901.90	-16'046.55
89	TOTAL DIREKTE STEUERN	15'901.90	-16'046.55
8.9	JAHRESGEWINN (+) / JAHRESVERLUST (-)	10'098.35	10'661.50

Anhang per 31.12.2020

Währung CHF

Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.		
Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen können. Der Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Genossenschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.		
Abschreibungen auf Liegenschaften		
Liegenschaft Blumenaustrasse 1	0.00%	2.00%
Liegenschaft Blumenaustrasse 1 Gebäude	2.00%	0.00%
Liegenschaft Schwendistrasse 5 WEG	0.00%	2.00%
Liegenschaft Schwendistrasse 5 auss. WEG	0.00%	0.00%
Liegenschaft Schwendistrasse 5 Gebäude	2.00%	0.00%
Abschreibungen von 2% auf den Gebäudewerten werden rückwirkend seit dem Geschäftsjahr 2019 steuerlich anerkannt. Entsprechend mussten die Werte des Bodens zum aktuellen Schätzwert separat umgebucht bzw. ausgeschieden werden.		
Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterung zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung		
Langfristige Rückstellungen		
Rückstellung Unterhalt allgemein B1	51'000.00	46'000.00
Rückstellung Unterhalt allgemein S5	120'000.00	120'000.00
Die Rückstellungen Unterhalt allgemein werden jährlich um 0.5% des Buchwertes erhöht, bis zum Maximalbestand von 3.0% des aktuell gültigen Verkehrswertes.		
Rückstellung Mietzins-/Leerstandsreserve	72'000.00	54'000.00
Seit 2017 wird, sofern das Ergebnis dies zulässt, eine Rückstellung in analoger Höhe, wie die den Mietern zusätzlich ab 01.01.2018 gewährte Mietzinsreduktion, gebildet.		
Liegenschaftsrechnung Blumenaustrasse 1		
Total Erlöse Liegenschaft (Mietzinsen seit 01.01.2016 nach OR)	99'153.00	98'500.00
Total Aufwand Liegenschaft ohne Abschreibung und Finanzerfolg	-174'315.10	-74'476.95
Abschreibungen	-7'000.00	-19'000.00
Hypothekarzinsaufwand	-6'084.95	-6'742.00
Total Liegenschaftsrechnung Blumenaustrasse 1	-88'247.05	-1'718.95
Liegenschaftsrechnung Schwendistrasse 5		
Total Erlöse Liegenschaft (Mietzinsen seit 01.07.2019 nach OR)	238'074.00	241'998.00
Total Aufwand Liegenschaft ohne Abschreibung und Finanzerfolg	-66'061.40	-108'559.20
Abschreibungen	-33'000.00	-51'000.00
Hypothekarzinsaufwand	-26'157.10	-27'264.00
Total Liegenschaftsrechnung Schwendistrasse 5	112'855.50	55'174.80
Erlöse Liegenschaftsverwaltung		
Die Einbuchung erfolgt hauptsächlich aus den internen Verrechnungen Aufwand Liegenschaftsverwaltungen sowie der Heiz- und Nebenkostenabrechnungen. Die Verrechnung erfolgt nach üblichen Richtwerten.	21'729.95	21'731.35

Anhang per 31.12.2020

Währung CHF

Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
Ausserordentlicher Ertrag Ausbuchungen Dividenden infolge vorzeitiger Anteilscheinrückzahlungen.	403.90	73.95
Verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen		
Liegenschaft Blumenaustrasse 1		
Liegenschaften - Buchwert	942'000.00	949'000.00
Grundpfandrechte – total nominell	1'100'000.00	1'100'000.00
wovon im Eigenbesitz	0.00	0.00
hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	1'100'000.00	1'100'000.00
Beanspruchte Kredite (Hypotheken)	650'000.00	680'000.00
Liegenschaft Schwendistrasse 5		
Liegenschaften - Buchwert	2'659'000.00	2'692'000.00
Grundpfandrechte – total nominell	4'228'000.00	4'228'000.00
wovon im Eigenbesitz	0.00	0.00
hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	4'228'000.00	4'228'000.00
Beanspruchte Kredite (Hypotheken)	2'080'000.00	2'160'000.00
Anmerkung: Zweckentfremdungsverbot, Veräusserungsbeschränkung, Kaufs- und Vorkaufsrecht gemäss WEG (bis 01.07.2020). Diese Anmerkung wurde durch das Grundbuchamt am 07.07.2020 gelöscht.		
Anzahl Mitarbeiter		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	< 10	< 10
Brandversicherungswerte der Sachanlagen (Neuwerte)		
Liegenschaft Blumenaustrasse 1	1'622'000.00	1'614'000.00
Liegenschaft Schwendistrasse 5	3'750'700.00	3'732'300.00
Weitere Angaben betreffend WEG		
Liegenschaft Schwendistrasse 5		
ZV I	01.07.2016	
ZV II	01.07.2020	
ZV III	01.07.2016	
ZV IV	01.07.2020	

Antrag der Verwaltung über die Verwendung des Bilanzgewinns

Währung CHF

Geschäftsjahr: 2020

Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
Bilanzgewinnvortrag	3'812.45	2'898.40
Jahresgewinn	10'098.35	10'661.50
Bilanzgewinn	13'910.80	13'559.90
Zuweisung an die Gesetzliche Gewinnreserve	1'000.00	1'000.00
Dividende 1.75% / 1.75% pro rata	8'445.30	8'747.45
Vortrag auf neue Rechnung	4'465.50	3'812.45
Total	13'910.80	13'559.90

Der Antrag der Verwaltung über die Verwendung des Bilanzgewinns entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der
Wohnbaugenossenschaft Lärchenhügel, Engelburg

St. Gallen, 15. Februar 2021

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Wohnbaugenossenschaft Lärchenhügel** für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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 Verteilung des Reinertrags nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

inspecta treuhand ag

Daniel Roth
zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Michael Wider
zugelassener Revisionsexperte