

Jahresbericht über das Geschäftsjahr 2021

1. Allgemeines

Die weltweite Ausbreitung der Infektionskrankheit Covid-19 wurde von der Weltgesundheitsorganisation WHO im März 2020 als Pandemie eingestuft. Während der Bundesrat die nationalen Massnahmen zur Bekämpfung der Pandemie ab 18. Januar 2021 verschärft hat, folgten im März und April 2021 einzelne Lockerungen. Auf Grund der besonderen Lage mit Kontakteinschränkungen musste eine Vorstandssitzung abgesagt und die 34. Generalversammlung schriftlich durchgeführt werden. An der Restversammlung vom 14. Juni 2021 wurde festgestellt, dass alle Anträge angenommen worden sind. Das Protokoll wurde an der Vorstandssitzung vom 6. September 2021 genehmigt und anschliessend auf unserer Webseite www.laerchenhuegel.ch veröffentlicht.

Betroffen und traurig mussten wir zur Kenntnis nehmen, dass das Gründungsmitglied Hans Stärkle am 26. März 2021 gestorben ist. Seinem Einsatz ist es zu verdanken, dass die beiden Häuser auf den Grundstücken, die ehemals der Familie Stärkle gehörten, gebaut werden konnten.

2. Tätigkeit der Wohnbaugenossenschaft Lärchenhügel Engelburg

Unsere 1985 gegründete Wohnbaugenossenschaft bietet Wohnungen mit gutem Komfort zu zahlbaren Mietzinsen an. Sie 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. Nach einem Leerstand von 3 Monaten konnte die Wohnung neu vermietet werden.

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. Am Anfang des Berichtsjahrs war eine Wohnung 4 Monate unvermietet. Nach einem internen Wohnungswechsel war ein weiterer Leerstand von 8 Monaten zu verzeichnen.

Hauswartung

Herr Kurtaliq Reshat erledigt seit 2018 die Reinigungsarbeiten. Herr Karl Langenegger unterstützt uns im technischen Unterhalt und Herr Hugo Walser pflegt die Umgebung. Herr Beat Alpiger erledigte im Winter 2020/21 - leider letztmals - die Schneeräumung. Die zuverlässige Aufgabenerfüllung aller wissen wir sehr zu schätzen. Besten Dank!

Die Schneeräumung wurde neu an Herr Wendelin Jung vergeben. Da er auch für die Gemeinde Schneeräumungsaufträge ausführen muss, kommt es bei Schneefall leider zu zeitlich verzögerter Räumung. Der Vorstand hat sodann wegen organisatorischen Änderungen im Reinigungsunterhalt den Arbeitsvertrag mit Herrn Kurtaliq Reshat auf den 31. Januar 2022 gekündigt.

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 3. Mai 2021 wieder die kurz- und mittelfristigen Unterhaltsbedürfnisse geprüft und festgelegt.

Nach einer Verstopfung in einem Bad ergaben die weiteren Abklärungen, dass die Abwasserleitungen stark verkalkt und die Schlammsammler praktisch voll waren, was eine vollständige Rohrreinigung zur Folge hatte.

Im Haus Blumenaustrasse 1 wurden seit 2018 die Wohnungen mit neuen Küchen aufgewertet. Die letzten beiden Umbauten konnten 2021 vorgenommen werden. Der Mehrwert wird durch eine geringe Mietzinserhöhung abgegolten.

Der Vorstand hat die Sanierung des seitlichen Parkplatzes in Auftrag gegeben. Mit der Schindler Aufzüge AG wurde der Werkvertrag für den Liftersatz an der Blumenaustrasse 1 unterzeichnet.

An der Schwendistrasse 5 werden laufend die älteren Küchengeräte ersetzt, damit wird ein einheitlicher Ausbaustandard erreicht.

Finanzen

Das Anteilscheinkapital beläuft sich neu auf Fr. 485'000 (Vorjahr Fr. 483'500). Das Eigenkapital nach Gewinnverwendung beträgt 14.45% der Bilanzsumme (Vorjahr 14.34%), unter Berücksichtigung der stillen Reserven 46.42% der Bilanzsumme (Vorjahr 45.99%).

Die inspecta treuhand ag, St. Gallen, hat als beauftragte Revisionsstelle die Jahresrechnung nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision geprüft.

Gemäss Jahresrechnung 2021 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 wie folgt zusammen: René Klement, Präsident / Benno Eberhard, Vizepräsident / Jolanda Sennhauser / Peter Krapf, Kassier / Beatrice Maurer / Silvia Stadler, Verwalterin / Werner Winkelmann, Sekretär.

Nach 26 Jahren Präsident ist nun ein Wechsel angesagt. Wir freuen uns, dass sich der bisherige Vize Benno Eberhard als Präsident zur Verfügung stellt.

Der Vorstand traf sich im Geschäftsjahr zu vier 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.

Im Beirat der Stiftung „Alter und Gesundheit Gaiserwald“ vertritt René Klement unsere Wohnbaugenossenschaft. Als Mitglied des Beirats arbeitet er zudem im Stiftungsrat mit.

Dank

Für die wertvolle Unterstützung danken wir den Genossenschaffern, den Vorstandsmitgliedern und allen Personen, die in irgendeiner Weise mithelfen, bestens.

Wohnbaugenossenschaft Lärchenhügel Engelburg

René Klement, Präsident

Bilanz per 31.12.2021

Währung CHF

Nummer	Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
AKTIVEN			
10	UMLAUFVERMÖGEN		
1025	RB Liegenschaftskto. MZ-Kto. CH25 8080 8007 6528 2105 6	39'042.45	58'244.20
1026	RB Mitgliedersparkto. Reserve CH46 8080 8009 2156 4141 6	33'440.41	33'415.90
100	TOTAL FLÜSSIGE MITTEL	72'482.86	91'660.10
1300	Aktive Rechnungsabgrenzungen ggü. Dritten	7'559.95	8'630.00
130	TOTAL AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN	7'559.95	8'630.00
10	TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	80'042.81	100'290.10
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
1612	Liegenschaft Blumenaustrasse 1 Boden	628'000.00	628'000.00
1613	Liegenschaft Blumenaustrasse 1 Gebäude	307'000.00	314'000.00
1652	Liegenschaft Schwendistrasse 5 Boden	1'060'000.00	1'060'000.00
1653	Liegenschaft Schwendistrasse 5 Gebäude	1'567'000.00	1'599'000.00
160	TOTAL IMMOBILE SACHANLAGEN	3'562'000.00	3'601'000.00
14	TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	3'562'201.00	3'601'201.00
TOTAL AKTIVEN		3'642'243.81	3'701'491.10

Bilanz per 31.12.2021

Währung CHF

Nummer	Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
PASSIVEN			
20	KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
2000	Verbindlichkeiten aus Lief./Leist. ggü. Dritten	-4'388.75	-13'558.30
200	TOTAL VERBINDLICHKEITEN AUS LIEF./LEIST.	-4'388.75	-13'558.30
2300	Passive Rechnungsabgrenzungen ggü. Dritten	-213'325.00	-117'500.00
2320	Passive Rechnungsabgrenzungen ggü. Beteiligte u. Organe	-2'600.00	-2'600.00
2350	Vorausbezahlte Mieten	-28'668.00	-29'802.00
230	TOTAL PASSIVE RECHNUNGSABGR. U. KFR. RÜCKST.	-244'593.00	-149'902.00
20	TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	-248'981.75	-163'460.30
24	LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
2411	RB SARON/LiborFlex-Hyp. 342.948.506.5/437.605.344.0 B1 9.17-8.22	-30'000.00	-80'000.00
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	-200'000.00
2415	RB SARON Flex-Hyp. 595.192.919.7 B1 9.20-2.25	-170'000.00	-170'000.00
240	TOTAL LFR. VERZINSL. VERBINDL. BLUMENAUSTR. 1	-600'000.00	-650'000.00
2459	RB Festhyp. 186.611.276.3 1.58% S5 4.14-3.24	-900'000.00	-900'000.00
2466	RB SARON/LiborFlex-Hyp. 484.872.890.0/215.039.252.4 S5 3.18-2.23	-460'000.00	-560'000.00
2467	RB SARON/LiborFlex-Hyp. 770.187.499.3/512.561.847.9 S5 3.20-2.25	-200'000.00	-200'000.00
2468	RB SARON Flex-Hyp. 496.729.852.2 S5 9.20-8.25	-420'000.00	-420'000.00
2469	Darlehen Hans Stärke Erben S5	0.00	-20'000.00
245	TOTAL LFR. VERZINSL. VERBINDL. SCHWENDISTR. 5	-1'980'000.00	-2'100'000.00
2601	Rückstellung Tankrevision B1	-3'600.00	-3'450.00
2605	Rückstellung Tankrevision S5	-2'330.00	-2'170.00
2651	Rückstellung Unterhalt allgemein B1	-54'000.00	-51'000.00
2655	Rückstellung Unterhalt allgemein S5	-120'000.00	-120'000.00
2690	Rückstellung Mietzins-/Leerstandsreserve	-90'000.00	-72'000.00
260	TOTAL LANGFRISTIGE RÜCKSTELLUNGEN	-269'930.00	-248'620.00
24	TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	-2'849'930.00	-2'998'620.00
27	TOTAL FREMDKAPITAL	-3'098'911.75	-3'162'080.30
28	EIGENKAPITAL		
2800	Genossenschaftskapital	-485'000.00	-483'500.00
280	TOTAL GRUNDKAPITAL	-485'000.00	-483'500.00
2950	Gesetzliche Gewinnreserve	-43'000.00	-42'000.00
2970	Bilanzgewinnvortrag	-4'465.50	-3'812.45
2979	Jahresgewinn	-10'866.56	-10'098.35
290	TOTAL RESERVEN UND JAHRESGEWINN/-VERLUST	-58'332.06	-55'910.80
28	TOTAL EIGENKAPITAL	-543'332.06	-539'410.80
TOTAL PASSIVEN		-3'642'243.81	-3'701'491.10

Erfolgsrechnung 1.1.2021 - 31.12.2021

Währung CHF

Nummer	Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
ERFOLGSRECHNUNG			
3	BETRIEBLICHER ERTRAG AUS LEISTUNGEN		
3100	Mietzinseinnahmen B1	104'274.00	102'646.00
3105	Mietzinsausfälle/Leerstände B1	-3'717.00	-3'493.00
31	TOTAL ERLÖSE LIEGENSCHAFT BLUMENAUSTR. 1	100'557.00	99'153.00
3500	Mietzinseinnahmen S5	245'820.00	246'491.00
3502	Beiträge Zusatzverbilligung S5	0.00	2'640.00
3505	Mietzinsausfälle/Leerstände S5	-18'828.00	-11'057.00
35	TOTAL ERLÖSE LIEGENSCHAFT SCHWENDISTR. 5	226'992.00	238'074.00
3	TOTAL BETRIEBLICHER ERTRAG AUS LEISTUNGEN	327'549.00	337'227.00
4	AUFWAND LIEGENSCHAFTEN OHNE ABSCHR. U. FINANZERFOLG		
4100	Liegenschaftsunterhalt B1	-94'022.00	-165'556.50
4150	Versicherungsprämien B1	-621.55	-770.95
4155	Abgaben, Gebühren, Objektsteuern B1	-1'432.00	-1'432.00
4158	Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft B1	-610.90	-355.65
4170	Liegenschaftsverwaltung B1	-6'300.00	-6'200.00
41	TOTAL AUFWAND LIEGENSCHAFT BLUMENAUSTR. 1 OHNE ABSCHR. U. FINANZERFOLG	-102'986.45	-174'315.10
4500	Liegenschaftsunterhalt S5	-89'222.55	-48'732.65
4550	Versicherungsprämien S5	-1'427.55	-485.95
4555	Abgaben, Gebühren, Objektsteuern S5	-3'184.00	0.00
4558	Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft S5	-2'630.80	-1'842.80
4570	Liegenschaftsverwaltung S5	-14'800.00	-15'000.00
45	TOTAL AUFWAND LIEGENSCHAFT SCHWENDISTR. 5 OHNE ABSCHR. U. FINANZERFOLG	-111'264.90	-66'061.40
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	-232'251.35	-258'376.50
4.9	BRUTTOERGEBNIS	95'297.65	78'850.50

Erfolgsrechnung 1.1.2021 - 31.12.2021

Währung CHF

Nummer	Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
6	ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND, ABSCHREIBUNGEN, FINANZERFOLG		
6530	Buchführungs- und Beratungsaufwand	-12'924.00	-17'763.50
6540	Vorstand, Generalversammlung, Revisionsstelle	-4'006.30	-5'219.25
6550	Übriger Verwaltungsaufwand	-19'560.25	-12'575.75
65	TOTAL VERWALTUNGS-AUFWAND	-36'490.55	-35'558.50
67.1	BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ABSCHREIBUNGEN, FINANZERFOLG UND STEUERN (EBITDA)	58'807.10	43'292.00
6831	Abschreibungen Blumenaustr. 1	-7'000.00	-7'000.00
6835	Abschreibungen Schwendistr. 5	-32'000.00	-33'000.00
68	TOTAL ABSCHREIBUNGEN AUF POS. DES ANLAGEV.	-39'000.00	-40'000.00
68.1	BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR FINANZERFOLG UND STEUERN (EBIT)	19'807.10	3'292.00
6901	Hypothekarzinsaufwand B1	-5'603.55	-6'084.95
6905	Hypothekarzinsaufwand S5	-25'044.30	-26'157.10
6940	Übriger Finanzaufwand	-16.20	-19.30
6950	Finanzertrag	28.71	28.70
69	TOTAL FINANZAUFWAND UND FINANZERTRAG	-30'635.34	-32'232.65
6.9	BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR STEUERN (EBT)	-10'828.24	-28'940.65
7	BETRIEBLICHE NEBENERFOLGE		
7000	Erlöse Liegenschaftsverwaltung	21'721.60	21'729.95
7090	Erlöse Spenden	500.00	1'000.00
70	TOTAL ERFOLG AUS NEBENBETRIEBEN	22'221.60	22'729.95
8	BETRIEBSFR., AUSSERORDENTL., EINMALIGER, PERIODENFR. AUFWAND U. ERTRAG		
8100	Betriebsfremder Ertrag	1.65	3.25
80	TOTAL BETRIEBSFREMDER AUFWAND UND ERTRAG	1.65	3.25
8510	Ausserordentlicher Ertrag	1'011.40	403.90
85	TOTAL AUSSERORDENTL. AUFWAND UND ERTRAG	1'011.40	403.90
85.1	JAHRESGEWINN (+) / JAHRESVERLUST (-) VOR STEUERN	12'406.41	-5'803.55
8900	Direkte Steuern	-1'539.85	15'901.90
89	TOTAL DIREKTE STEUERN	-1'539.85	15'901.90
8.9	JAHRESGEWINN (+) / JAHRESVERLUST (-)	10'866.56	10'098.35

Anhang per 31.12.2021

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 Gebäude	2.00%	2.00%
Liegenschaft Schwendistrasse 5 Gebäude	2.00%	2.00%
Abschreibungen von 2% auf den Gebäudewerten werden rückwirkend seit dem Geschäftsjahr 2019 steuerlich anerkannt. Entsprechend mussten die Werte des Bodens zum aktuellen Schätzwert im Jahr 2020 separat umgebucht bzw. ausgeschrieben werden.		
Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterung zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung		
Langfristige Rückstellungen		
Rückstellung Unterhalt allgemein B1	54'000.00	51'000.00
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	90'000.00	72'000.00
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)	100'557.00	99'153.00
Total Aufwand Liegenschaft ohne Abschreibung und Finanzerfolg	-102'986.45	-174'315.10
Abschreibungen	-7'000.00	-7'000.00
Hypothekarzinsaufwand	-5'603.55	-6'084.95
Total Liegenschaftsrechnung Blumenaustrasse 1	-15'033.00	-88'247.05
Liegenschaftsrechnung Schwendistrasse 5		
Total Erlöse Liegenschaft (Mietzinsen seit 01.07.2019 nach OR)	226'992.00	238'074.00
Total Aufwand Liegenschaft ohne Abschreibung und Finanzerfolg	-111'264.90	-66'061.40
Abschreibungen	-32'000.00	-33'000.00
Hypothekarzinsaufwand	-25'044.30	-26'157.10
Total Liegenschaftsrechnung Schwendistrasse 5	58'682.80	112'855.50
Erlöse Liegenschaftsverwaltung		
Die Einbuchung erfolgt hauptsächlich aus den internen Verrechnungen Aufwand Liegenschaftsverwaltungen sowie der Heiz- und Nebenkostenabrechnungen. Die Verrechnung erfolgt nach üblichen Richtwerten.	21'721.60	21'729.95

Anhang per 31.12.2021

Währung CHF

Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
Ausserordentlicher Ertrag		
Ausbuchungen Anteilscheine, Dividenden vorzeitiger Anteilscheinrückzahlungen	1'011.40	403.90
Verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen		
Liegenschaft Blumenaustrasse 1		
Liegenschaften - Buchwert	935'000.00	942'000.00
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)	600'000.00	650'000.00
Liegenschaft Schwendistrasse 5		
Liegenschaften - Buchwert	2'627'000.00	2'659'000.00
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)	1'980'000.00	2'080'000.00
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	1'644'500.00	1'622'000.00
Liegenschaft Schwendistrasse 5	3'802'800.00	3'750'700.00
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: 2021

Bezeichnung	Saldo	Vorjahr
Bilanzgewinnvortrag	4'465.50	3'812.45
Jahresgewinn	10'866.56	10'098.35
Bilanzgewinn	15'332.06	13'910.80
Zuweisung an die Gesetzliche Gewinnreserve	2'000.00	1'000.00
Dividende 1.75% / 1.75% pro rata	8'377.85	8'445.30
Vortrag auf neue Rechnung	4'954.21	4'465.50
Total	15'332.06	13'910.80

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, 14. Februar 2022

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Wohnbaugenossenschaft Lärchenhügel** für das am 31. Dezember 2021 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