

# Geschäftsbericht

2018

## Einladung zur Generalversammlung

Freitag, 17. Mai 2019, 18:15 Uhr

genossenschaft  
 sunnezirkel

Rickenbach Sulz

## Der Vorstand



**Werner Furrer**  
Islikon  
Präsident  
w.e.furrer@bluewin.ch



**Sibylle Läubli**  
Weinfeld  
Finanzen  
laeublis@yahoo.com



**Carmen Aeberli**  
Rickenbach Sulz  
Aktuariat  
carmen.aeberli@bluewin.ch



**Ursula Basler**  
Thalheim  
Vermietung  
u.p.basler@gmail.com

## Kontakt

Genossenschaft Sunnezirkel  
Stationsstrasse 16  
8545 Rickenbach Sulz  
info@sunnezirkel.ch  
www.sunnezirkel.ch

## Einladung zur 36. ordentlichen Generalversammlung

Freitag, 17. Mai 2019, 18.15 Uhr, «Schütli», 8545 Rickenbach

### Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Genehmigung Protokoll der 35. Generalversammlung vom 17. Mai 2018
4. Jahresbericht des Präsidenten
5. Jahresrechnung 2018  
Erläuterung zur Bilanz und Erfolgsrechnung  
Bericht und Empfehlung der Revisionsstelle  
Abnahme der Jahresrechnung und Verwendung Bilanzgewinn
6. Erweiterung Ost: Genehmigung Bauabrechnung
7. Entlastung des Vorstandes
8. Wahlen (2019 – 2021)  
Präsident und Mitglieder des Vorstands  
Kontrollstelle
9. Anträge von Genossenschaftlern
10. Mitteilungen

Dieser Einladung liegt der Geschäftsbericht bei. Das Protokoll der 35. Generalversammlung liegt am 17. Mai 2019 ab 18.15 Uhr zur Einsichtnahme auf. Anträge sind dem Präsidenten der Verwaltung, Werner Furrer, Mühleäcker 9, 8546 Islikon, mindestens fünf Tage vor der Versammlung schriftlich einzureichen (Art. 22).

Das Stimmrecht eines Genossenschafters/einer Genossenschafterin kann auf ein anderes Mitglied übertragen werden, doch kann die bevollmächtigte Person nur ein Mitglied vertreten (Art. 24).

Wir freuen uns auf eine zahlreiche Teilnahme und laden Sie nach der Generalversammlung zu einem Apéro riche ein. Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie, sich mit dem Anmeldetalon (**Seite 19**) oder per Email [info@sunnezirkel.ch](mailto:info@sunnezirkel.ch) bis spätestens **7. Mai 2019** anzumelden.

Mit freundlichen Grüssen  
Genossenschaft Sunnezirkel Rickenbach

W. Furrer            C. Aeberli  
Präsident            Aktuar

# Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2018

## Zusammenfassung

**Erneut gutes Jahresergebnis – Erhöhung der Entschädigung für den Vorstand – Integration der Erweiterung Ost in unsere Genossenschaft – Bau von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern Stationsstrasse 18 und 16a**

Sehr geehrte Genossenschafterinnen

Sehr geehrte Genossenschafter

## Das laufende Geschäftsjahr

An der 35. ordentlichen Generalversammlung vom 17. Mai 2018 wurden Jahresrechnung sowie alle traktandierten Geschäfte einstimmig angenommen. Darunter auch die beantragte Erhöhung der Vorstandsentschädigung infolge der Ausweitung der Aufgaben im Zusammenhang mit der vergrösserten Genossenschaftstätigkeit. (Mietzinseinnahmen 2015: Fr. 326'700.–, 2018: Fr. 661'600.–). Der Vorstand bedankt sich dafür herzlich und betrachtet dies als Vertrauensbeweis für die erbrachten Arbeiten.

Der Jahresgewinn, erstmals ganzjährig vorliegend für die erweiterte Genossenschaft, ist erfreulich und lässt wiederum die grösstmöglichen Rückstellungen und Abschreibungen zu. Die detaillierten Ausführungen dazu ersehen Sie auf Seite 7 ff.

Der Wohnungsmarkt in unserer Region zeigte sich stabil. Obwohl in gewissen Regionen der Leerwohnungsbestand gestiegen ist, bleibt dieser im Grossraum Zürich, vor allem im Segment unserer angebotenen Wohnungen, anhaltend tief. In der Berichtsperiode sind im Wohnbereich keine Leerstände zu vermelden oder damit in naher Zukunft zu rechnen. Die Mieterwechsel in unseren Wohnungen waren auch in diesem Jahr nur vereinzelt zu bearbeiten.

Für den Liegenschaftenunterhalt (Steuerung Garage, Wege Umgebung, Malerarbeiten etc.) wurden mehr Gelder als in den Vorjahren aufgewendet. Zudem wurde die Photovoltaikanlage Stationsstrasse 18 erstellt und vollständig abgeschlossen.

## Integration der Erweiterung Ost

Im Berichtsjahr galt es, den ab Dezember 2017 vermieteten Neubau in die bestehende Organisation zu integrieren. Dazu gehört die reibungslose Sicherstellung des Betriebes. In diesem Zusammenhang waren nach dem Erstbezug noch verschiedene kleinere, aber lästige Kinderkrankheiten (z.B. Warmwasserverteilung), zu beheben. Im September konnte der Vorstand die definitive Bauabrechnung zur Kenntnis nehmen und genehmigen. Diese weist für den Neubau Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 5'333'000.– aus (ohne das im Baurecht genutzte Land) und damit Minderkosten ge-

genüber dem Kostenvoranschlag von Fr. 317 000 oder 5.70 %. Dieses sehr erfreuliche Resultat ist das Ergebnis einer konsequenten Kostenkontrolle vor und während des Baus, einer sorgfältigen Planung und einer disziplinierten Umsetzung der vorgegebenen Ziele. Dazu beigetragen haben alle damit verbundenen Entscheidungsträger wie Vorstand, Planer, Bauleitung und Ausführende. Damit konnten auch alle qualitativen, zeitlichen und finanziellen Zielsetzungen erfüllt werden. Die realisierten Einsparungen entlasten die Fremdfinanzierungen der Genossenschaft und tragen zu verbesserten Geschäftsergebnissen in der Zukunft bei.

Für die Erstellung der ersten Nebenkostenabrechnung mit Abrechnungsdatum 30.06.2018 waren umfangreiche Daten bereitzustellen und zu verarbeiten, da, gemäss gesetzlichen Vorgaben der individuelle Verbrauch von Wasser, Warmwasser und Heizung erfasst und durch eine externe Firma verarbeitet und abgerechnet werden müssen. Wir haben uns in den Prognosen vorgenommen, diese Nebenkosten tief zu halten. Auch dieses Ziel konnte erreicht werden, die Nebenkostenabrechnungen für die einzelnen Wohnungen zeigten sich sehr günstig.

### **Photovoltaik**

Nachhaltigkeit und sorgfältiger Umgang mit Energie, insbesondere der Einsatz von erneuerbarer Energie für unsere Genossenschaft, deren Erzeugung vor Ort, ist für den Vorstand von grosser Bedeutung. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für das Gelingen der Energiewende und das Erreichen der Klimaziele. Nach detaillierten Beratungen hat sich der Vorstand entschlossen, die beiden Anlagen noch in der Berichtsperiode ausführen zu lassen. Seit Dezember 2018 sind die Anlagen im Betrieb.

Der Strom wird, wenn er erzeugt wird, entweder intern in sogenannten Eigenverbrauchsgemeinschaften, die nach dem neuen Energiegesetz seit 2018 möglich sind, selber verbraucht, überschüssiger Strom ins Netz abgegeben und wenn notwendig, zusätzlich wieder zugeführt. Dabei hat dies für den Verbraucher keine Auswirkungen. Der Stromlieferant erstellt die entsprechenden Abrechnungen zu den aktuell gültigen Energie-Preisen. Wir gehen davon aus, dass wir über 50% des selbst erzeugten Stromes selber verbrauchen können.

Nachstehend die wichtigsten Daten der beiden Photovoltaik-Anlagen:

#### **Stationsstrasse 18:**

Solarmodule	98 Stk. mit je 300 Wp Leistung
Spitzenleistung	29.4 kWp
Jahresleistung	28 800 kWh/Jahr
CO2 Vermeidung	20 070 kg/Jahr
Anlagekosten gesamt	59 000 Fr.
KEV Einspeisevergütung	13 160 Fr. Rückzahlung

## **Stationsstrasse 16a**

Solarmodule	96 Stk. mit je 305 Wp Leistung
Spitzenleistung	29.28 kWp
Jahresleistung	25700 kWh/Jahr
CO2 Vermeidung	18000 kg/Jahr
Anlagekosten gesamt	50000 Fr.
KEV Einspeisevergütung	13112 Fr. Rückzahlung

Zusammen mit der bereits installierten Solaranlage für das Warmwasser an der Stationsstrasse 16a werden wir gesamthaft ca. 68000 kWh Solarenergie «von den Dächern» holen und damit einen erheblichen Anteil unserer Strom-/Energiekosten abdecken können. Helfen Sie mit, indem Sie Ihre Stromnutzung auf die hellen Tageszeiten konzentrieren. So erhöht sich der Eigenverbrauch innerhalb unserer Liegenschaft und die Rentabilität. Ein dauerndes Reporting ermöglicht es uns, Funktionen und Erträge der Anlagen jederzeit zu überwachen. Wir benötigen für unsere Liegenschaften also keine fossilen Energieträger mehr. Die Energieversorgung wird zum grössten Teil durch Holzschnitzel, Erdwärme und Solaranlagen bereitgestellt. Zudem wird mit der Stromproduktion vor Ort eine Entlastung der Stromnetze erreicht. Gespannt sind wir auf die Resultate nach einer längeren Messperiode.

## **Ausblick**

Der Vorstand wird sich mit

- den strategischen Ausrichtungen an der Stationsstrasse 16 (Spitex, Restaurant etc.)
- dem erweiterten Liegenschaftunterhalt
- weiteren möglichen Akquisitionen

befassen, um die Entwicklungen der Genossenschaft voranzutreiben.

## **Herzlichen Dank**

Der Dank geht an Sie als Genossenschaftler für die gelebte Solidarität unserer Gesellschaft gegenüber, Ihnen als Bewohner für die angenehme Zusammenarbeit und die prompte Erfüllung aller Verpflichtungen, Vorstand, Hauswart und Funktionsträger für die freundschaftliche und professionelle Zusammenarbeit.

## Bilanz per 31.12.2018

<b>Aktiven</b>	<b>2018 / CHF</b>	<b>2017 / CHF</b>
Flüssige Mittel	349 289	85 630
Forderungen	–	300
Aktive Rechnungsabgrenzung	6 531	971
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>355 820</b>	<b>86 901</b>
Finanzanlagen	12 500	12 300
Landwert Stationsstrasse 16/18	1 100 000	1 100 000
Gebäude Stationsstrasse 16/18	4 854 000	4 854 000
Wertbericht. Stationsstr. 16/18	-1 032 000	-984 000
Umbau Fachstelle Erw.Schutz	139 892	139 892
Amortisation Büroumbau Fachstelle Erw.Schutz	-124 504	-116 809
Gebäude im Baurecht Stationsstrasse 16a	5 300 000	4 461 444
Wertbericht. für Heimfall Stationsstrasse 16a	-59 500	–
Anlage im Bau (PV)	31 170	–
<b>Anlagevermögen</b>	<b>10 221 558</b>	<b>9 466 827</b>
<b>Aktiven</b>	<b>10 577 378</b>	<b>9 553 728</b>
<b>Passiven</b>		
Kurzfristige verz. Verbindlichkeiten (ZLB Erw. Ost)	–	102 791
Passive Rechnungsabgrenzung	65 986	58 400
<b>Fremdkapital kurzfristig</b>	<b>65 986</b>	<b>161 191</b>
Darlehen Mitglieder	887 000	887 000
Darlehen Mitglieder Erw.Ost	620 000	610 000
Darlehen Gemeinde	–	200 000
Hypothekendarlehen	7 006 780	5 958 750
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16/18	1 061 000	1 011 000
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16a	48 800	–
<b>Fremdkapital langfristig</b>	<b>9 623 580</b>	<b>8 666 750</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>9 689 566</b>	<b>8 827 941</b>
Genossenschaftskapital	329 250	344 500
Solidaritätsfonds	25 470	–
Gesetzliche Gewinnreserve	70 000	70 000
Freiwillige Gewinnreserven	307 000	247 000
Gewinn-/ Verlustvortrag	4 287	6 175
Jahresgewinn /-verlust	151 806	58 112
<b>Eigenkapital</b>	<b>887 813</b>	<b>725 787</b>
<b>Passiven</b>	<b>10 577 379</b>	<b>9 553 728</b>

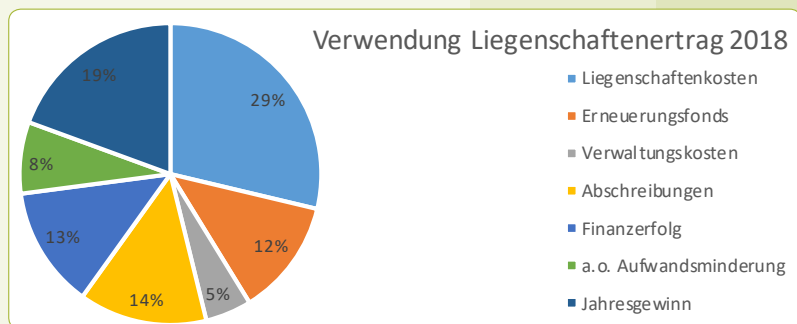
## Erfolgsrechnung 01.01. – 31.12.2018

	2018 / CHF	2017 / CHF
Liegenschaftenertrag	666 910	397 807
Leerstände / MZ-Ausfälle	-5 345	-5 107
Diverse Einnahmen	50	100
<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>661 615</b>	<b>392 800</b>
Unterhalt und Reparaturen	-141 684	-26 492
Umgebung	-9 783	-3 172
Hauswartkosten	-36 397	-10 864
Lift	-6 045	-4 193
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16 / 18	-49 000	-69 000
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16a	-48 800	-
Versicherungen	-7 528	-6 711
Öffentliche Abgaben	-112	-204
Nebenkosten	-23 040	-23 258
<b>Liegenschaftskosten</b>	<b>-322 389</b>	<b>-143 893</b>
<b>Betrieblicher Nettoerfolg</b>	<b>339 226</b>	<b>248 907</b>
Verwaltungsaufwand	-4 348	-7 827
Honorare / Sitzungsgelder	-10 613	-9 550
Generalversammlung	-3 423	-3 047
Revisionsstelle	-1 306	-540
Inserate / Werbung	-930	-4 285
Übriger betrieblicher Aufwand	-18 041	-29 474
<b>Verwaltung</b>	<b>-38 661</b>	<b>-54 723</b>
Abschr. Stationsstrasse 16 / 18	-48 000	-48 000
Abschr. Stationsstrasse 16a	-59 500	-
<b>Abschreibungen</b>	<b>-107 500</b>	<b>-48 000</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen</b>	<b>193 065</b>	<b>146 184</b>
Finanzaufwand	-101 709	-88 279
Finanzertrag	464	207
ausserordentliche Aufwandsminderung	59 986	-
<b>Jahresgewinn</b>	<b>151 806</b>	<b>58 112</b>



## Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	2018 / CHF	2017 / CHF
Bilanzgewinnvortrag	4 287	6 175
Jahresgewinn	151 806	58 112
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der GV</b>	<b>156 093</b>	<b>64 287</b>
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven	–	–
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-150 000	-60 000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>6 093</b>	<b>4 287</b>



## Anhang der Jahresrechnung

### Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze und Risikobeurteilung

Die Rechnungslegung erfolgt nach Obligationenrecht. Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten im Umlaufvermögen und den Passiven und zu Anschaffungswerten im Anlagevermögen. Der Vorstand der Genossenschaft Sunnezirkel mit Sitz in Rickenbach Sulz trifft sich monatlich und diskutiert sämtliche Geschäfte. Alle wichtigen Entscheidungen werden vom Gesamtvorstand gefällt, was die vorhandenen Risiken minimiert.

### Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	2018 / CHF	2017 / CHF
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Miezinsguthaben	–	300
Aktive Rechnungsabgrenzungen	6 102	–
Guthaben aus Heiz- und Nebenkostenabrechnung	430	971
<b>Total Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>6 532</b>	<b>1 271</b>
<b>Finanzanlagen</b>		
10 Aktien Zürcher Landbank	7 500	7 300
Anteilscheine EGW	5 000	5 000
<b>Total Finanzanlagen</b>	<b>12 500</b>	<b>12 300</b>

	2018 / CHF	2017 / CHF
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Vorausbezahlte Mietzinsen / Kreditoren	39 735	40 950
Anzahlungen Nebenkosten Mieter	25 950	17 450
<b>Total Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>65 685</b>	<b>58 400</b>
<b>Darlehen Mitglieder</b>		
Darlehen Mitglieder	887 000	887 000
Pflichtdarlehen Mitglieder Erweiterung Ost	620 000	610 000
Darlehen Gemeinde	–	200 000
<b>Total Darlehen Mitglieder</b>	<b>1 507 000</b>	<b>1 697 000</b>
<b>Amortisationskonto Stationsstrasse 16 / 18</b>		
Stand am 1. Januar	984 000	936 000
Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudewert)	48 000	48 000
<b>Total Amortisationskonto</b>	<b>1 032 000</b>	<b>984 000</b>
<b>Erneuerungsfonds Stationsstrasse 16 / 18</b>		
Stand am 1. Januar	1 011 000	941 000
Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudevers.-Summe)	50 000	70 000
<b>Total Erneuerungsfonds</b>	<b>1 061 000</b>	<b>1 011 000</b>
<b>Amortisationskonto Stationsstrasse 16a</b>		
Stand am 1. Januar	–	–
Einlage 31. Dezember (1 / 89 gemäss Baurechtsvertrag)	59 500	–
<b>Total Amortisationskonto</b>	<b>59 500</b>	<b>–</b>
<b>Erneuerungsfonds Stationsstrasse 16a</b>		
Stand am 1. Januar	–	–
Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudevers.-Summe)	48 800	–
<b>Total Erneuerungsfonds</b>	<b>48 800</b>	<b>–</b>
<b>Entschädigung an Organe</b>		
Vorstand inkl. Spesen	24 313	9 550
Revisionsstelle	1 306	540
<b>Total Entschädigung Organe</b>	<b>25 619</b>	<b>10 090</b>
<b>Finanzaufwand</b>		
Bankkreditzinsen und Bankspesen	831	815
Zinsaufwand Hypotheken	62 168	43 981
Zinsaufwand Darlehen	8 870	12 299
10 Zinsaufwand Darlehen Erweiterung Ost	–	3 877

	2018 / CHF	2017 / CHF
Baurechtszins	29 841	27 307
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>101 709</b>	<b>88 279</b>
<b>Brandversicherungswert</b>		
Stationsstrasse 16 / 18	6 990 000	6 990 000
Stationsstrasse 16a	4 880 000	–
<b>Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen</b>		
Liegenschaft Stationsstrasse 16 / 18	5 954 000	5 954 000
Liegenschaft Stationsstrasse 16a	5 300 000	–
Sicherstellung d. Schuldbriefe Stationsstr. 16 / 18	4 700 000	4 700 000
Sicherstellung d. Schuldbriefe Stationsstr. 16a	4 500 000	4 500 000
<b>Anzahl Vollzeitstellen</b>	keine	keine
<b>Anzahl Objekte Stationsstrasse 16 / 18 und 16a</b>		
Wohnungen	32	32
Gewerbe	8	8
Tiefgaragen-Parkplätze	15	15
Aussen-Parkplätze	21	21
Diverse (Archiv/Lager/Hobbyräume)	14	15
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>91</b>
<b>Ausserordentliche, einmalige, periodenfremde Positionen</b>	59 986	keine

## Kommentar zu Bilanz und Erfolgsrechnung 2018

### BILANZ

#### Umlaufvermögen

Der Bestand an flüssigen Mitteln hat gegenüber dem Vorjahr um CHF 263 700 zugenommen. Die Liquidität hat sich verbessert aufgrund der Zunahme der Mietzeins-einnahmen an der Stationsstrasse 16a. Erstmals konnten wir Mieten für ein ganzes Jahr generieren. Nach Fertigstellung des Neubaus sind im Januar 2018, die bereits im 2017 zugesagten 2 Mio. der EGW, zugeflossen. Dank der guten Liquidität konnten Hypotheken und das Darlehen der Gemeinde zurückbezahlt werden. Zudem haben wir in erneuerbare Energien investiert und zwei Photovoltaikanlagen auf den Dächern installiert.

## **Anlagevermögen**

Das Anlagevermögen ist um CHF 754 700 angestiegen. Das Baukonto des Neubaus Stationsstrasse 16a wurde im 2018 aufgelöst und die Immobilie im Anlagevermögen mit 5.3 Mio. bilanziert. Das Konto «Anlage im Bau» betrifft die Photovoltaikanlage Stationsstrasse 16a. Die Schlussabrechnung ist per 31.12.2018 ausstehend. Auf der Stationsstrasse 16/18 wurden wiederum CHF 48 800 Abschreibungen getätigt. Auf der Stationsstrasse 16a haben wir erstmals gemäss Baurechtsvertrag CHF 49 500 abgeschrieben.

## **Fremdkapital**

Das Fremdkapital hat rund CHF 862 000 zugenommen. Bei der ZLB wurden zwar insgesamt CHF 938 750 Hypothekendarlehen amortisiert und das Darlehen der Gemeinde von CHF 200 000 zurückbezahlt, jedoch gewährte uns die EGW ein langfristiges Darlehen zu guten Konditionen von 2 Mio. für die Stationsstrasse 16a.

Erstmals hat der Erneuerungsfonds der Stationsstrasse 16/18 die gesetzliche Limite von 15% des Gebäudeversicherungswertes erreicht, weshalb im Berichtsjahr CHF 20 000 weniger geüfnet wurden. Auf der Stationsstrasse 16a wurden erstmals Einlagen in der Höhe von CHF 48 800 in den Erneuerungsfonds getätigt.

## **Eigenkapital**

Das Eigenkapital hat 2018 um CHF 162 000 zugenommen. Beim Mitgliederbestand und somit auch beim Genossenschaftskapital haben wir einen leichten Rückgang von CHF 15 000.

Im 2018 haben diverse Unternehmer, die Aufträge an der Stationsstrasse 16a ausführen konnten, gemäss Werkvertrag einen Beitrag in den Solidaritätsfonds geleistet. Der Solidaritätsfonds stieg somit auf rund CHF 25 000 an.

Das Eigenkapital hat sich, durch die Zuweisung an die Reserven aus der Gewinnverwendung 2017, um CHF 60 000 erhöht.

## **ERFOLGSRECHNUNG**

### **Ertrag**

Die Mietzinseinnahmen haben im 2018 um CHF 269 000 zugenommen. Die Stationsstrasse 16a generierte erstmals 12 ganze Monate Mietzinsträge. Mietzinsausfälle sind hauptsächlich auf leerstehende Hobbyräume zurückzuführen.

### **Aufwand**

Die Liegenschaftskosten stiegen rund CHF 178 000 an. Bei der Konsolidierung des Baukontos flossen CHF 33 000 direkt in die laufende Rechnung. Die Photovoltaikan-

lage auf der Stationsstrasse 18 von CHF 60 000 konnten wir auch direkt im Liegenschaftenerhaltung verbuchen. Diverse Malerarbeiten von CHF 13 000 wurden Ende Jahr in Allgemeinräumen ausgeführt. Der Mehraufwand für Umgebungsarbeiten, Hauswartung und Liftanlagen lassen sich auf den Neubau zurückführen. Der Erneuerungsfonds der Stationsstrasse 16/18 wurde um 20 000 weniger geöffnet, dafür wurden erstmals Einlagen für die Stationsstrasse 16a getätigt (CHF 48 800).

Der Verwaltungsaufwand hat um CHF 16 000 abgenommen, was auf den Tag der offenen Tür und das Handwerkerfest im 2017 zurückzuführen ist.

Erstmals haben wir auch auf der Stationsstrasse 16a Abschreibungen getätigt (CHF 59 500).

Der Finanzaufwand hat gegenüber dem Vorjahr um CHF 13 000 zugenommen. Der Zinsaufwand der Mitgliederdarlehen hat zwar abgenommen, da die Pflichtdarlehen ab 01.12.2017 nicht mehr verzinst wurden. Jedoch war der Hypothekarzinsaufwand aufgrund des höheren Hypothekarvolumens grösser.

Eine periodenfremde Aufwandsminderung aus dem Jahr 2017 von rund CHF 60 000 verbessert im 2018 das Jahresergebnis wesentlich. Es handelt sich dabei um Finanzaufwendungen der Stationsstrasse 16a, die im Jahr 2017 aus der laufenden Rechnung bezahlt, aber erst im 2018 in die Bauabrechnung eingeflossen sind.

### **Gewinn**

Aus der Jahresrechnung 2018 resultiert somit ein sehr erfreulicher Jahresgewinn von CHF 151 806.

## Revisionsbericht der Jahresrechnung 2018 der Genossenschaft Sunnezirkel Rickenbach Sulz

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder

Als Revisionsstelle habe ich die Buchführung und die von der Verwaltung der Genossenschaft vorgelegte Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) der Genossenschaft Sunnezirkel Rickenbach für das abgeschlossene Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 im Sinne der gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung der Genossenschaft verantwortlich, während meine Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Ich bestätige, dass ich die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfülle.

Meine Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist eine Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit anerkannt 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 meiner Revision bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Rickenbach Sulz, 16. März 2019

WRL Wirtschafts- & Rechtsberatung Lang



lic. iur. Christoph Lang  
zugelassener Revisor

## Revisionsbericht der Bauabrechnung Neubau MFH Sunnezirkel, Stationsstrasse 16a, 8545 Rickenbach Sulz

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder

Als Revisionsstelle habe ich die von der Verwaltung der Genossenschaft Sunnezirkel vorgelegte Bauabrechnung "Neubau MFH Sunnezirkel", Stationsstrasse 16a, 8545 Rickenbach Sulz im Sinne der gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Die Genossenschaftsversammlung genehmigte an der a.o. GV vom 8. Mai 2015 einen Kredit von CHF 6'800'000.00 für den Neubau MFH Sunnezirkel, Stationsstrasse 16a. Die Baukommission überarbeitete das Projekt vor dem Baustart, um die Kosten für den Bau zu senken. Der Kostenvorschlag wurde auf CHF 5'650'000.00 festgelegt.

Die vorgelegte Bauabrechnung sieht wie folgt aus:

<b>Kostenvorschlag</b>	<b>CHF 5'650'000.00</b>
<b>Definitive Bauabrechnung</b>	<b>CHF 5'333'000.00</b>
<hr/>	
<b>Kostenunterschreitung</b>	<b>CHF 317'000.00</b>

=====

Die Bauabrechnung schliesst somit 5.7% tiefer als der Kostenvoranschlag.

Für die Bauabrechnung ist die Verwaltung der Genossenschaft verantwortlich, während meine Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Ich bestätige, dass ich die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfülle. Bei meiner Revision bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Bauabrechnung nicht ordnungsgemäss erstellt und vorgelegt wurde.

Die Revisionsstelle stimmt dem Antrag der Verwaltung der Genossenschaft Sunnezirkel, die Bauabrechnung im Betrag von CHF 5'333'000.00 durch die Genossenschaftsversammlung zu genehmigen, zu.

Rickenbach Sulz, 20. März 2018

WRL Wirtschafts- & Rechtsberatung Lang



lic. iur. Christoph Lang  
zugelassener Revisor

## Photovoltaikanlage auf der Stationsstrasse 16a





## Photovoltaikanlage auf der Stationsstrasse 18



Persönlich für Genossenschafter/in

# Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel  
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **31.10.2019 NUR**  
im **Restaurant Sunnezirkel**

Name: \_\_\_\_\_

Persönlich für Genossenschafter/in

# Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel  
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **31.10.2019 NUR**  
bei **Art of Beauty and Relax**

Name: \_\_\_\_\_

Persönlich für Genossenschafter/in

# Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel  
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **31.10.2019 NUR**  
bei **HypnoBox CH**

Name: \_\_\_\_\_

## Anmeldetalon für 36. ordentliche Generalversammlung

**Freitag, 17. Mai 2019, 18.15 Uhr**  
**«Schütti», 8545 Rickenbach**

Name/Vorname

---

Strasse

---

PLZ/Ort

---

Anzahl Personen  1  2

---

### **Einsenden an**

Genossenschaft Sunnezirkel  
Rickenbach  
Carmen Aeberli  
Mörsburgstrasse 2b  
8545 Rickenbach Sulz



