

Geschäftsbericht

2022

Einladung zur Generalversammlung

Donnerstag, 11. Mai 2023, 18:15 Uhr

genossenschaft
 sunnezirkel

Rickenbach Sulz

Vorstand



v.l.n.r. **Giuseppe Venturini**, Präsident / **Sibylle Läubli**, Finanzen / **Carmen Aeberli**, Aktuarin / **Werner Furrer**, Bau und Planung

Kontakt

Genossenschaft Sunnezirkel
Carmen Aeberli
Mörsburgstrasse 2b
8545 Rickenbach Sulz
info@sunnezirkel.ch
www.sunnezirkel.ch

Traktanden der 40. ordentlichen Generalversammlung

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler/Innen
3. Jahresbericht 2022 des Präsidenten
4. Jahresrechnung 2022
 - Erläuterung zur Bilanz und Erfolgsrechnung
 - Bericht und Empfehlung der Revisionsstelle
 - Abnahme der Jahresrechnung und Verwendung Bilanzgewinn
5. Entlastung des Vorstandes
6. Wahlen (2023–2025)
 - 6.1. Mitglieder des Vorstandes
 - 6.2. Wahl neu als Mitglied in den Vorstand: Andreas Bertet
 - 6.3. Wahl neu als Mitglied in den Vorstand: Sina Brandenberger
 - 6.4. Wahl Revisionsstelle
7. Ausblick
8. Anträge von Genossenschafter/Innen
9. Mitteilungen

Freundliche Grüsse

Genossenschaft Sunnezirkel

G. Venturini	C. Aeberli
Präsident	Aktuarin

Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2022

Zusammenfassung

Auf Corona-Pandemie folgt Ukraine-Krieg – Erfolgreiche, ausserordentliche Generalversammlung – Endlich wieder physische Generalversammlung – Gutes Jahresergebnis, stabile Mietverhältnisse – Beauftragung Regionalverband wbg Zürich – Geplanter Neubau «Sunnezirkel West» – Zukunftsaussichten und Wahlen – Ein aufrichtiges Dankeschön

Sehr geehrte Genossenschafterinnen, sehr geehrte Genossenschafter

Auf Corona-Pandemie folgt Ukraine-Krieg

Seit 2020 hat uns die Corona-Pandemie viel Leid und Einschränkungen gebracht und unsere Gesellschaft in Atem gehalten. Kaum durften wir im Februar 2022 dank der Impfungen und der etwas schwächeren Virusmutationen etwas aufatmen, wurden wir mit der nächsten Hiobsbotschaft konfrontiert.

Der russische Angriffskrieg in der Ukraine hat viel Kummer und Zerstörung verursacht und einen riesigen Flüchtlingsstrom in Europa ausgelöst. Es sind über 75 000 Menschen aus der Ukraine in die Schweiz geflüchtet. Auf Grund der Sanktionen gegen Russland sind zudem die Energiepreise markant gestiegen. Die Energie ist nicht nur teurer geworden, sondern es droht auch eine Knappheit, insbesondere beim elektrischen Strom. Der Bund hat deshalb zum Energiesparen aufgerufen. Die durchschnittliche Teuerung im Jahr 2022 beträgt +2,8% und ist per Jahresende so hoch wie seit 1993 nicht mehr. Noch bemerkenswerter ist der Baupreisindex im Hochbau, welcher von Oktober 2020 bis Oktober 2022 um satte 13% angestiegen ist, nachdem er zehn Jahre lang fast unverändert blieb.

Die Situation ist zugegebenermassen nicht prickelnd, es ist aber trotzdem auch einiges Positives zu berichten. So sind gegen Ende des Jahres die Heizöl- und Treibstoffpreise leicht gesunken. Die Arbeitslosigkeit ist ebenfalls gesunken und beträgt schweizweit 2,2% und im Kanton Zürich sogar nur 1,8%.

Der Genossenschaft Sunnezirkel geht es gut. Die Nachfrage an seniorengerechten Wohnungen ist nach wie vor gross. Wenn sich die Wohnungen zudem in der Nähe eines ÖV-Anschlusses befinden und über ein ergänzendes Angebot an Dienstleistungen aufweisen – so wie das im Sunnezirkel der Fall ist – ist die Nachfrage noch bedeutender.

Der Wohnungsmarkt bleibt ausgetrocknet. Mitte Jahr sank die Leerwohnungsziffer schweizweit auf 1,3%. In der Stadt Winterthur waren weiterhin nur 0,4% aller Wohnungen frei.

Erfolgreiche, ausserordentliche Generalversammlung

In Folge der Corona-Einschränkungen wurde die ausserordentliche Generalversammlung im Februar 2022 in schriftlicher Form durchgeführt. An dieser GV wurde über den Antrag des Vorstands abgestimmt, Anlagekosten von CHF 7400000 und den Baurechtsvertrag für den Neubau «Sunnezirkel West» anzunehmen. Bei einer Teilnahme von 75 % aller Genossenschafterinnen und Genossenschaftern wurde mit nur einer Enthaltung der Antrag des Vorstands angenommen. Das war und ist ein riesiger Vertrauensbeweis für den Vorstand.

Endlich wieder physische Generalversammlung

Am 12. Mai 2022 war es endlich wieder so weit und wir durften nach drei Jahren wieder physisch zusammenkommen und eine richtige Generalversammlung durchführen. Dass dafür ein Zelt auf der Sunnezirkel-Piazza aufgestellt wurde, war kein Zufall, sondern Kalkül. Hätte eine neue Corona-Welle die Durchführung in einem geschlossenen Raum verunmöglicht, hätte man die Blachen entfernen können und die GV wahrscheinlich trotzdem abhalten können. Wir sind alle erleichtert, dass dies nicht nötig wurde und die GV mit rekordverdächtigen 78 Stimmberechtigten durchgeführt wurde.

An der ordentlichen Generalversammlung wurde das 40-jährige Jubiläum der Genossenschaft begangen und an die drei Initianten gedacht. Alle Geschäfte wurden von den Anwesenden klar angenommen. Der Vorstand schätzt das grosse Vertrauen, welches Sie ihm entgegenbringen, sehr.

Gutes Jahresergebnis, stabile Mietverhältnisse

Die Jahresrechnung weist erneut einen erfreulichen Gewinn aus, der es ermöglicht, die grösstmöglichen Rückstellungen für die in naher Zukunft anstehenden Bauobjekte zu tätigen. Der jahrelange behutsame Umgang mit unseren finanziellen Mitteln, zu dem die Nutzerinnen und Nutzer unserer Liegenschaften beigetragen haben, zahlt sich auch dieses Jahr wieder aus. Auf den Seiten 9 bis 15 sind die dazu nötigen Details aufgeführt. Bei Fragen steht Ihnen Frau Sibylle Läubli gerne erklärend zur Verfügung.

Zum guten Finanzergebnis tragen wesentlich stabile Mietverhältnisse bei. Im abgelaufenen Geschäftsjahr kam es in zwei Wohnungen zu Mieterwechseln. Zum ersten Mal war auch eine, der im Dezember 2017 erstmals bezogenen Wohnungen an der Stationsstrasse 16a, betroffen. Es sind weder Zahlungsrückstände noch hängige Rechtsfälle zu verzeichnen. Herzlichen Dank an alle, die zum konfliktfreien Zusammenleben beitragen.

Die Wirtin Pathmavino Thanigasalam Nimal, welche die Führung des im Jahre 2021 umgebauten und vergrösserten Restaurants Sunnezirkel übernahm, wird sich be-

ruflich neu orientieren. Ihre Nachfolgerin ab Januar 2023 wird Monika Hudacek, welche bisher als Servicefachfrau das Restaurant kennengelernt und mit ihrer Freundlichkeit den Vorstand und insbesondere die Kundinnen und Kunden überzeugt hat. Der Vorstand freut sich, mit Monika Hudacek eine aufgestellte und sehr engagierte Nachfolgerin gefunden zu haben und wünscht ihr und ihrem Team viel Glück und gutes Gelingen!

Beauftragung Regionalverband wbg Zürich

Die Genossenschaft Sunnezirkel besitzt und vermietet neben den Wohnungen auch verschiedene Gewerbeeinheiten. Der Vorstand ist weiterhin überzeugt, dass dies ein grosser Vorteil für den Standort von Seniorenwohnungen und für die ganze Gemeinde ist. Der Unterhalt und die Bewirtschaftung von Gewerbeeinheiten sind erweisenermassen aufwendiger als beim Wohnraum. Zudem wird vom Vorstand in der Zusammenarbeit mit diesen Mietenden ein gewisses Knowhow in verschiedenen Fachbereichen erwartet. Im Falle des Sunnezirkels sind es u.a. Restauration, Finanzwesen, Gesundheits- und Sozialwesen.

Die Wohnungen, Gewerbeeinheiten, Parkplätze und Nebenräume der Genossenschaft wurden stets durch den Vorstand vermietet und bewirtschaftet. Mit dem effektiven Wachstum der Genossenschaft in den vergangenen Jahren und dem prognostizierten Wachstum in Zukunft hat sich und wird sich auch der Aufwand verändern.



**Carmen Aeberli und Sibylle Läubli
holen die Mieterdossiers beim
Regionalverband wbg ab**

Um diesem Umstand gerecht zu werden, wird ab 2023 der Regionalverband Zürich von wbg Wohnbaugenossenschaften Schweiz mit dem Erbringen von Dienstleistungen in der Vermietung und Buchhaltung beauftragt. Dies generiert zwar Mehrkosten für den Sunnezirkel, leistet aber einen grossen Beitrag zur Datensicherheit und vereinfacht Stellvertretung und Nachfolge der Vorstandsmitglieder. Der Vorstand ist überzeugt, damit einen grossen Beitrag zur Digitalisierung und Professionalisierung der Genossenschaft geleistet zu haben.

Geplanter Neubau «Sunnezirkel West»

Nach dem klaren Ja der Rickenbacher Bevölkerung im Dezember 2021 und dem ebenso klaren Ja der Genossenschafterinnen und Genossenschafter im Februar 2022 wurde die Planung mit grossem Engagement weitergeführt. Die Fachplanerinnen und Fachplaner rund um das Architekturbüro Dahinden Heim Partner Architekten AG haben zusammen mit der Baukommission ein stimmiges Projekt ausgearbeitet. Die Baubewilligung wird im Frühjahr 2023 erwartet.

Eine Immobilie zu planen, zu bauen und die dafür notwendigen finanziellen und personellen Ressourcen richtig einzusetzen, ist eine anspruchsvolle Aufgabe. Mit der Erstellung und dem Bezug ist die Arbeit aber noch nicht erledigt. Ganz im Gegenteil, denn die Erstellungskosten machen nur rund die Hälfte jener Kosten aus, die über die gesamte Lebenszeit der Liegenschaft anfallen. Für den langfristigen Bestand einer Immobilie ist eine fundierte Auseinandersetzung mit dem Bedarf der künftigen Nutzerinnen und Nutzer sowie der dauernde, sorgfältige Einsatz der finanziellen Mittel entscheidend. Dies wird bei allen Entscheiden mitberücksichtigt, sei es beim Bestimmen der Wohnungsgrösse, bei der Ausstattung der Küchen oder bei der Wahl der Finanzierung.



Werner Furrer und Giuseppe Venturini unterzeichnen die Baueingabe «Sunnezirkel West»

Der «Sunnezirkel West» beinhaltet im Erdgeschoss die Ärztepraxis von Dr. med. Christoph Graf und eine ca. 90 m² grosse Gewerbefläche. Im Ober- und Dachgeschoss sind je vier Seniorenwohnungen vorgesehen. Vervollständigt wird das Gebäude durch das Untergeschoss, das u.a. die Wohnungskeller und die Tiefgarage beinhaltet. Alle Geschosse sind mit dem Lift erreichbar. Die Grundrisse sind im Geschäftsbericht abgebildet.

Dem Aufruf des Vorstands, Darlehen zu gewähren, sind viele Genossenschafterinnen und Genossenschafter gefolgt. Dies ermöglicht eine günstigere Finanzierung und wird sich positiv auf die Mietzinsen auswirken. Das Ziel ist, im Laufe des Sommers

2023 die Finanzierung zu regeln, die wichtigsten Bauaufträge zu vergeben und mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Zukunftsansichten und Wahlen

Nach lediglich acht Monaten im Amt ist Nicole Zanolì im Januar 2022 überraschend aus dem Vorstand zurückgetreten. Ihre Arbeit im Ressort Vermietung wurde intern auf andere Schultern verteilt. Der Vorstand besteht seitdem aus vier Mitgliedern.

An der ordentlichen GV im Mai 2023 soll die Lücke in der Vermietung geschlossen werden. Der Vorstand freut sich, mit Sina Brandenberger, eine Fachperson gefunden zu haben, die in der Region verankert ist und einen starken Bezug zum Genossenschaftswesen hat. Sie freut sich auf die Wahl in den Vorstand.

Werner Furrer wird nach 15 Jahren im Vorstand – davon 13 als Präsident – an der GV 2023 für keine weitere Amtszeit antreten. In all diesen Jahren hat er zusammen mit seinem Vorstands-Team die Genossenschaft stark geprägt, finanziell in geordnete Bahnen gelenkt und für eine gute Verankerung in der Region gesorgt. Der Vorstand möchte nun sicherstellen, dass möglichst viel Knowhow erhalten bleibt.

Deshalb wurde bereits an der ordentlichen GV im Mai 2022 Andreas Bertet als künftiges Vorstandsmitglied ab 2023 im Ressort Bau und Planung vorgestellt und seither als Mitglied in die Baukommission «Sunnezirkel West» aufgenommen. Er freut sich auf die Wahl in den Vorstand.

Die zweijährige Amtszeit der Vorstandsmitglieder Carmen Aeberli, Sibylle Läubli und Giuseppe Venturini läuft im Mai 2023 ab. Der Vorstand freut sich, dass sich alle drei für eine erneute, zweijährige Amtszeit zur Verfügung stellen.

Nach den Wahlen wird der Vorstand jünger und wieder ein Fünfer-Team sein. Das ist im Hinblick auf den Neubau «Sunnezirkel West» und andere Herausforderungen in der Zukunft auch angemessen und richtig.

Ein aufrichtiges Dankeschön

An dieser Stelle danke ich allen, die sich im Jahr 2022 für unsere Genossenschaft eingesetzt haben. Ein herzlicher Dank geht an unseren Hauswart Richard Rufer, der eine wichtige Rolle im Unterhalt und in der Pflege des Zentrums innehat.

Ein besonderer Dank gilt meinen Kolleginnen und meinem Kollegen im Vorstand, die ihrer Arbeit unermüdlich und mit viel Motivation und Teamgeist nachgegangen sind.

Rickenbach, im Februar 2023

Giuseppe Venturini

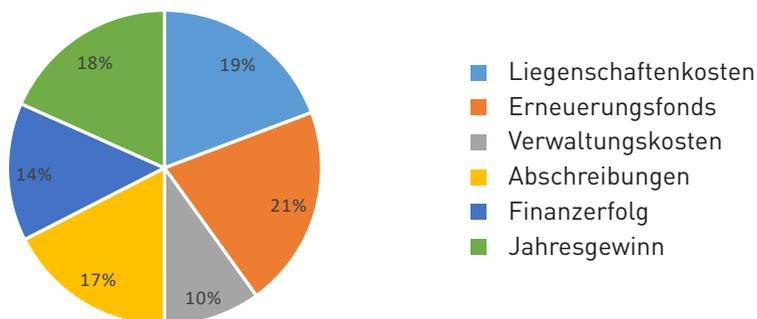
Bilanz per 31.12.2022

Aktiven	2022 / CHF	2021 / CHF
Flüssige Mittel	563 932	341 670
Forderungen	-	-
Aktive Rechnungsabgrenzung	941	2 625
Umlaufvermögen	564 873	344 295
Finanzanlagen	12 200	12 200
Landwert Stationsstrasse 16/18	1 100 000	1 100 000
Gebäude Stationsstrasse 16/18	5 404 000	5 404 000
Wertbericht. Stationsstr. 16/18	-1 236 080	-1 182 040
Gebäude im Baurecht Stationsstrasse 16a	5 350 000	5 350 000
Wertbericht. für Heimfall Stationsstrasse 16a	-299 900	-239 800
Baukonti	356 350	56 420
Anlagevermögen	10 686 570	10 500 780
Aktiven	11 251 443	10 845 075
Passiven		
Passive Rechnungsabgrenzung	64 942	69 563
Fremdkapital kurzfristig	64 942	69 563
Darlehen Mitglieder	1 160 000	930 000
Pflichtdarlehen Mitglieder Erw.Ost	620 000	650 000
Hypothekendarlehen	6 737 610	6 811 150
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16/18	989 630	907 550
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16a	250 520	196 180
Fremdkapital langfristig	9 757 760	9 494 880
Fremdkapital	9 822 702	9 564 443
Genossenschaftskapital	376 500	349 500
Solidaritätsfonds	25 323	23 856
Gesetzliche Gewinnreserve	70 000	70 000
Freiwillige Gewinnreserven	837 000	787 000
Gewinn-/ Verlustvortrag	276	816
Jahresgewinn /-verlust	119 642	49 460
Eigenkapital	1 428 741	1 280 632
Passiven	11 251 443	10 845 075

Erfolgsrechnung 01.01. – 31.12.2022

	2022 / CHF	2021 / CHF
Liegenschaftenertrag	644 838	643 923
Leerstände / MZ-Ausfälle / Eigenmiete	-2 050	-19 265
Diverse Einnahmen	9 368	8 250
Betrieblicher Ertrag	652 156	632 908
Unterhalt und Reparaturen	-46 271	-54 617
Umgebung	-1 596	-84 662
Hauswartkosten	-39 222	-33 317
Lift	-6 985	-6 943
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16/18	-81 080	-73 550
Erneuerungsfonds Stationsstr. 16a	-54 340	-49 290
Versicherungen	-8 859	-5 888
Öffentliche Abgaben	-91	-11 835
Nebenkosten	-22 812	-27 050
Liegenschaftskosten	-261 256	-347 152
Betrieblicher Nettoerfolg	390 900	285 756
Verwaltungsaufwand	-10 030	-8 075
Beratung	-	-
Honorare / Sitzungsgelder	-14 889	-13 355
Generalversammlung	-11 172	-5 181
Revisionsstelle	-2 326	-2 626
Inserate / Werbung	-	-2 366
Übriger betrieblicher Aufwand	-26 486	-26 417
Verwaltung	-64 903	-58 020
Wertberichtigung Finanzanlagen	-	-
Abschr. Stationsstrasse 16/18	-54 040	-54 040
Abschr. Stationsstrasse 16a	-60 100	-60 100
Abschreibungen	-114 140	-114 140
Betriebsergebnis vor Zinsen	211 857	113 596
Finanzaufwand	-92 405	-87 886
Finanzertrag	190	-
Periodenfremder Ertrag	-	23 750
Jahresgewinn	119 642	49 460

Verwendung Liegenschaftenertrag 2022



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

	2022 / CHF	2021 / CHF
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Mietzinsguthaben	–	–
Aktive Rechnungsabgrenzungen	879	1 259
Guthaben aus Heiz- & Nebenkostenabrechnung	62	1 366
Total Aktive Rechnungsabgrenzung	941	2 625
Finanzanlagen		
10 Aktien Zürcher Landbank	7 200	7 200
Anteilscheine EGW	5 000	5 000
Total Finanzanlagen	12 200	12 200
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorausbezahlte Mietzinsen / Kreditoren	38 692	43 313
Anzahlungen Nebenkosten Mieter	26 250	26 250
Total Passive Rechnungsabgrenzung	64 942	69 563

	2022 / CHF	2021 / CHF
Darlehen Mitglieder		
Darlehen Mitglieder	1 160 000	930 000
Pflichtdarlehen Mitglieder Erweiterung Ost	620 000	650 000
Total Darlehen Mitglieder	1 780 000	1 580 000
Amortisationskonto Stationsstrasse 16/18		
Stand am 1. Januar	1 182 040	1 128 000
Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudewert)	54 040	54 040
Total Amortisationskonto	1 236 080	1 182 040
Erneuerungsfonds Stationsstrasse 16/18		
Stand am 1. Januar	907 550	1 063 000
Entnahme für Umbau Restaurant/Büro Fachstelle Erw.schutz	–	-230 000
Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudevers.-Summe)	82 080	74 550
Total Erneuerungsfonds	989 630	907 550
Amortisationskonto Stationsstrasse 16a		
Stand am 1. Januar	239 800	179 700
Einlage 31. Dezember (1/89 gemäss Baurechtsvertrag)	60 100	60 100
Total Amortisationskonto	299 900	239 800
Erneuerungsfonds Stationsstrasse 16a		
Stand am 1. Januar	196 180	146 890
Einlage 31. Dezember (1% auf Gebäudevers.-Summe)	54 340	49 290
Total Erneuerungsfonds	250 520	196 180
Entschädigung an Organe		
Vorstand inkl. Spesen	30 033	27 000
Revisionsstelle	2 326	2 626
Total Entschädigung Organe	32 359	29 626
Finanzaufwand		
Bankkreditzinsen und Bankspesen	339	307
Zinsaufwand Hypotheken	53 164	48 788
Zinsaufwand Darlehen	8 971	8 950
Baurechtszins	29 932	29 841
Total Finanzaufwand	92 405	87 886
Brandversicherungswert		
Stationsstrasse 16/18	8 108 451	7 355 000
Stationsstrasse 16a	5 433 896	4 929 000

	2022 / CHF	2021 / CHF
Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen		
Liegenschaft Stationsstrasse 16 / 18	6 504 000	6 504 000
Liegenschaft Stationsstrasse 16a	5 350 000	5 350 000
Sicherstellung d. Schuldbriefe Stationsstr. 16/18	4 700 000	4 700 000
Sicherstellung d. Schuldbriefe Stationsstr. 16a	4 500 000	4 500 000
Anzahl Vollzeitstellen	keine	keine
Anzahl Objekte Stationsstrasse 16 / 18 und 16a		
Wohnungen	33	33
Gewerbe	6	6
Tiefgaragen-Parkplätze	15	15
Aussen-Parkplätze	21	21
Diverse (Archiv/Lager/Hobbyräume)	14	14
Total	89	89
Ausserordentliche, einmalige, periodenfremde Positionen	-	23 750
Ausbuchung Genossenschaftskapital (verjährt)		

Antrag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	2022 / CHF	2021 / CHF
Bilanzgewinnvortrag	277	817
Jahresgewinn	119 642	49 460
Bilanzgewinn zur Verfügung der GV	119 919	50 277
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven	-119 000	-
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-	-50 000
Vortrag auf neue Rechnung	919	277

Kommentar zu Bilanz und Erfolgsrechnung 2022

BILANZ

Umlaufvermögen

Der Bestand an flüssigen Mitteln hat gegenüber dem Vorjahr um CHF 222 000 zugenommen. Somit haben wir mit einem Bestand von rund CHF 564 000 eine gute Grundlage für unsere Bauaktivitäten im 2023.

Anlagevermögen

Unser Anlagevermögen hat sich im Berichtsjahr um CHF 185 800 vermehrt. Unser Bauvorhaben kommt mit den Planungsarbeiten voran, was auf unserem Baukonto «Sunnezirkel West» mit einer Zunahme von rund CHF 300 000 ersichtlich ist. Auf unseren Liegenschaften wurden wiederum ordentliche Abschreibungen von insgesamt CHF 114 000 getätigt.

Fremdkapital

Das Fremdkapital hat CHF 121 800 zugenommen. Bei den Darlehen unserer Mitglieder haben wir einen Zuwachs von CHF 200 000. Insgesamt wurden auf der Liegenschaft Stationsstrasse 16a Hypotheken von CHF 50 000 und Darlehen aus dem Fonds de Roulement und der Stiftung Solifonds von CHF 23 540 amortisiert. Dank unserem guten Ergebnis konnten wir den Erneuerungsfonds der Stationsstrasse 16/18 mit CHF 82 080 äufnen und denjenigen der Stationsstrasse 16a mit CHF 54 340.

Eigenkapital

Das Eigenkapital hatte im 2022 einen Zuwachs von CHF 148 000. Der Mitgliederbestand der Genossenschafterinnen und Genossenschaffer hat sich erfreulicherweise erhöht und somit auch unser Genossenschaftskapital (CHF 27 000). Das Eigenkapital hat sich, durch die Zuweisung an die Reserven aus der Gewinnverwendung 2021, um CHF 50 000 erhöht. Aus der Jahresrechnung resultiert somit ein erfreulicher Jahresgewinn von CHF 119 642.23.

ERFOLGSRECHNUNG

Ertrag

Der Liegenschaftenertrag hat im 2022 um CHF 19 200 zugenommen, v.a. weil wir keine Mietzinsausfälle (wie im 2021 im Zusammenhang mit dem Umbau des Restaurants und dem Büro FES) zu verbuchen hatten.

Aufwand

Die Liegenschaftskosten sind im Berichtsjahr CHF 85 900 tiefer ausgefallen als im Vorjahr. Grund dafür ist, dass wir im 2021 die Umgebungsarbeiten im Zusammen-

hang mit der Strassensanierung und dem Umbau des Restaurants mit CHF 80 000 der Liegenschaft belastet haben. Da der Gebäudeversicherungswert der beiden Liegenschaften Stationsstrasse 16/18 und 16a angestiegen ist, konnten wir im 2022 den Erneuerungsfonds um CHF 12 580 mehr äufnen.

Die Hypothekarzinsen sind trotz Amortisationen um CHF 4 400 angestiegen, da der Zinssatz auf den Saron-Hypotheken angestiegen ist.

Gewinn

Somit resultiert aus der Jahresrechnung 2022 ein sehr erfreulicher Jahresgewinn von CHF 119 642.23.



CONTROLLA
Tschudi & Meuli | Steuerberatung



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der
Genossenschaft Sunnezirkel Rickenbach, Rickenbach (ZH)

Frauenfeld, 6. März 2023

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Genossenschaft Sunnezirkel Rickenbach** für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand 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 Verwendung des Bilanzgewinns (Seiten 9 bis 13) nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Controlla AG

Peter Meuli
Mandatsleiter
Zugelassener Revisionsexperte

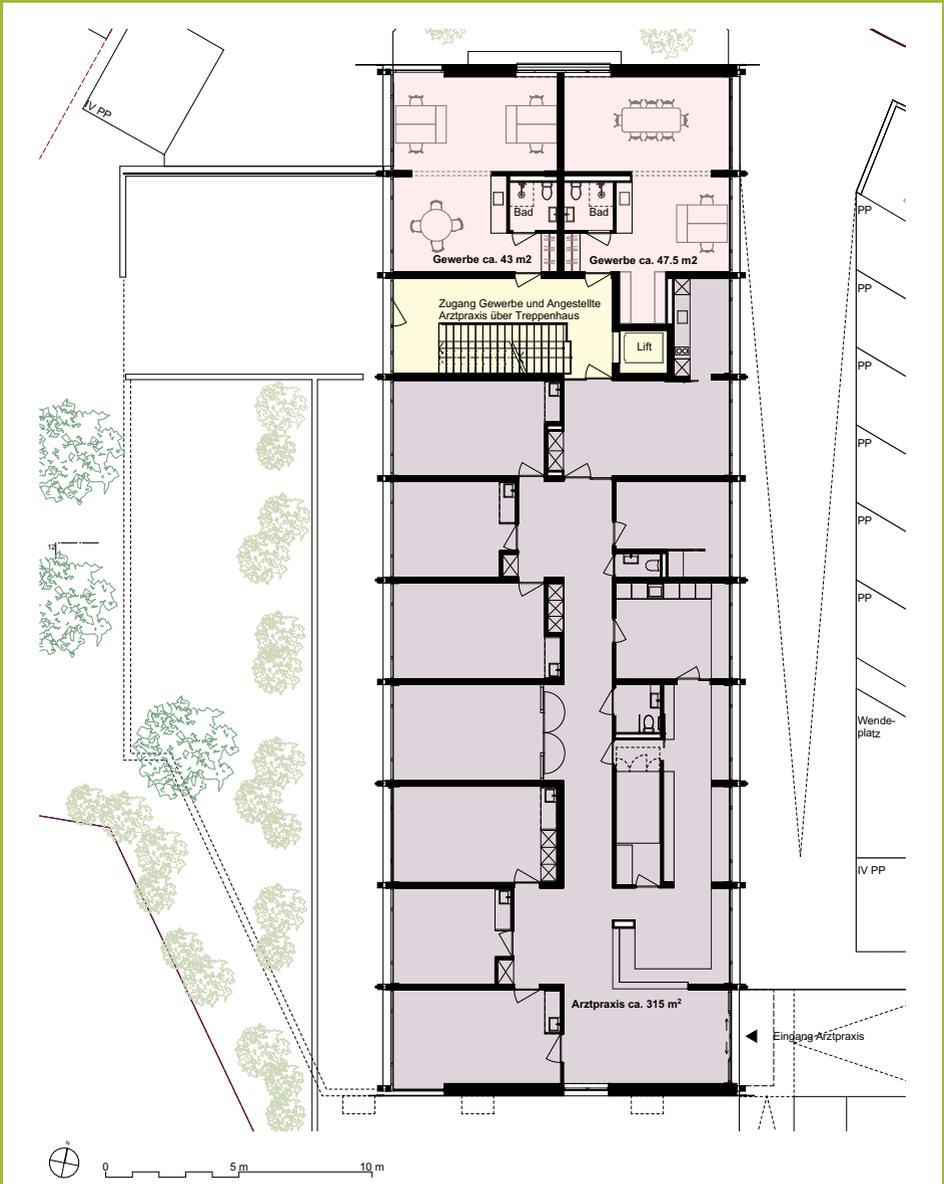
Nicole Dünki
Zugelassene Revisionsexpertin

Neubau Sunnezirkel West

Grundriss Erdgeschoss

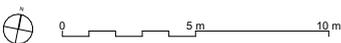
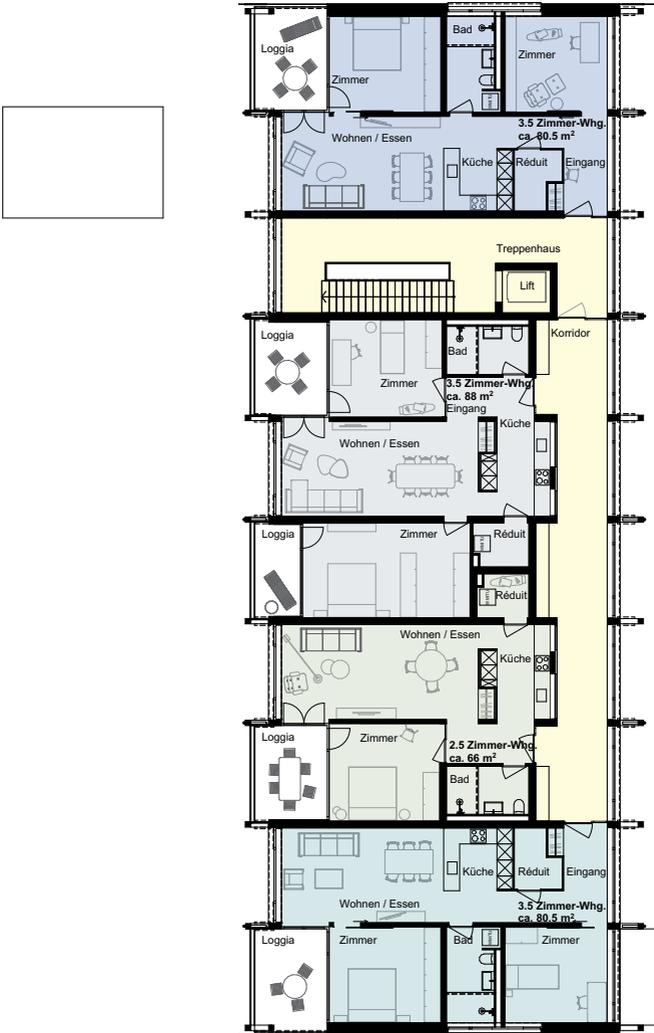
Die Ärztepraxis beansprucht einen grossen Teil des Erdgeschosses und verfügt über einen separaten Eingang. Die noch zu vermietende Gewerbefläche kann in zwei Einheiten à 43 m² und 47,5 m² unterteilt werden.

Die dargestellten Pläne entsprechen dem aktuelllem Stand und können sich im Zuge der weiteren Planung verändern.



Grundriss Obergeschoss (Dachgeschoss ist analog)

Die Wohnungen sind über ein grosszügiges Treppenhaus und hellen Gängen erschlossen, ähnlich wie an der Stationsstrasse 16a. Jede Wohnung verfügt über ein Réduit sowie einen Waschturm bestehend aus Waschmaschine und Tumbler.



Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Ich heisse Sina Brandenberger und bin am 30. März 1999 in Winterthur geboren. Seit meiner Geburt an lebe ich in Genossenschaftssiedlungen, zurzeit in Oberwinterthur.



Nach meinem Lehrabschluss verbrachte ich fast ein Jahr in Asien und Australien. Anschließend absolvierte ich die Berufsmaturitätsschule in der Fachrichtung Gesundheit & Soziales. Ich arbeitete zuerst in der Versicherungsbranche und bin nun seit 2020 bei der Genossenschaft GWG, wo ich unter anderem in der Erstvermietung der Siedlung Vogelsang mit rund 150 Wohnungen mitwirkte. Aktuell besuche ich eine Weiterbildung, um den Eidg. Fachausweis Immobilienbewirtschaftung zu erlangen. Es bereitet mir viel Freude, das gelernte Wissen in die Praxis umzusetzen. Bisher konnte ich stets an den grossen Herausforderungen wachsen und wünsche mir dies auch im Vorstand der Genossenschaft «Sunnezirkel» unter Beweis zu stellen.

Es würde mich darum sehr freuen, wenn Sie – geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer – mir mit der Wahl Ihr Vertrauen für diese verantwortungsvolle Aufgabe aussprechen würden.

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Ich heisse Andreas Bertet, bin am 10. August 1961 in Kreuzlingen geboren und am Bodensee aufgewachsen. Seit 1988 lebe und arbeite ich in Winterthur.



Nach meiner Erstausbildung als Maurer habe ich an der Fachhochschule Konstanz Architektur studiert. Im Jahre 2001 gründete ich mein eigenes Architektenbüro. Bei mehreren Bauprojekten begleitete ich die Genossenschaft GESEWO als Mitglied von Baukommissionen, unter anderem beim Neubau Giesserei mit ca. 140 Wohnungen. Als Teil des Architektenteams durften meine damalige Mitarbeiterin und ich das Baumanagement des Neubaus Stationsstrasse 16a Ihrer Genossenschaft «Sunnezirkel» ausführen. So lernte ich Ihre Institution kennen und schätzen.

Sehr gerne würde ich meine Erfahrungen im Bau- und Genossenschaftswesen als Mitglied des Vorstands der Genossenschaft «Sunnezirkel» einbringen. Es würde mich sehr freuen, wenn Sie – geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer – mir mit der Wahl Ihr Vertrauen für diese verantwortungsvolle Aufgabe

Persönlich für Genossenschafter/in

Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **30.11.2023 NUR**
im **Restaurant Sunnezirkel**

Name: _____

Persönlich für Genossenschafter/in

Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **30.11.2023 NUR**
bei **Art of Beauty and Relax**

Name: _____

Persönlich für Genossenschafter/in

Gutschein

im Wert von CHF 20.–

Genossenschaft Sunnezirkel
Rickenbach Sulz

Einlösbar bis **30.11.2023 NUR**
bei **HypnoBox CH**

Name: _____

