



segeno



HERZLICH WILLKOMMEN
ZUR 30. GENERALVERSAMMLUNG
Dienstag, 16. Mai 2023

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der 29. Generalversammlung vom 17.5.2022
4. Genehmigung des Jahresberichts 2022
5. Abnahme der Jahresrechnung 2022 / Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
6. Entlastung des Vorstandes
7. Saldo-Entnahme Solidaritätsfonds für Luft-Wärme-Pumpe
8. Wahl Revisor/Revisionsstelle
9. Anträge von Mitgliedern
10. Verschiedenes

Jahresbericht 2022





segeno



Jahresrechnung 2022

Bilanz

Erfolgsrechnung

Anhang



segeno



Diesmal «presented by»:

Markus Harsch
(Revisionsstelle)





segeno



Jahresgewinn 2022
CHF 133'400.92
(Vorjahr CHF 127'980.14)



Laufender Unterhalt

(2022: 117'896.60 / 2021: CHF 93'823.32)

- 3 Mieterwechsel (Bruggackerstrasse 2 x / Zunstrasse
3, 1 x)



Ausserordentlicher Aufwand

2022: CHF 40'000

Zusätzliche Abschreibung auf den Liegenschaften
Zunstrasse 1 und 3 zur Verminderung der Differenz
zwischen Bilanz- und Gebäudeversicherungswert.



Vergleiche mit dem «Benchmark» ¹⁾

	segeno CHF/Whg.	Statistik CHF/Whg.
Anlagewert (netto)	390'415	251'138
Abschreibung im Berichtsjahr	4'268	3'299
Versicherungswert (Neuerstellungswert)	323'311	329'561
Erneuerungsfonds	33'213	34'883
Einlage im Berichtsjahr	3'233	3'054
Fremdkapital		
- Dritte	223'994	191'526
- Depositäre	26'000	23'245
Eigenkapital (in % der Bilanzsumme)	28,6 %	5,0 %
Monatsmiete	1'383	1'229
Betriebskosten pro Monat	216	349

¹⁾ Wohnbaugenossenschaften Zürich |
Branchenstatistik der
Zürcher Wohnbaugenossenschaften |
Rechnungsjahr 2021

Fragen
&
Genehmigung
Jahresrechnung



Gewinnverteilung



Vorschlag des Vorstandes

Brutto-Verzinsung Anteilsch. 2.00 % (Vorjahr 2.0 %)

Zuweisung Solidaritätsfonds 0.15 % (Vorjahr 0.15%)

Effektive Verzinsung 1.85 % (Vorjahr 1.85%)

Vortrag Vorjahr CHF 6'192.04

Gewinn Rechnungsjahr 2022 CHF 133'400.92

Zur Vfg Generalversammlung CHF 139'592.96

Gewinnverteilung



Vorschlag des Vorstandes

Zur Vfg Generalversammlung	CHF	139'592.96
Verzinsung Anteilscheine 2.0%	CHF	-123'210.05
Zuweis. Solidaritätsfonds 0.15%	CHF	- 9'240.75
Zuweisung Gesetzliche Reserven	CHF	- 8'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	8'382.91

Anteilschein-Verzinsung

Welche Totalbeträge würden die nachfolgenden alternativen Anteilschein-Verzinsungen ergeben?

- 1.9 % CHF 117'049.55
- 2.0 % CHF 123'210.05
- 2.1 % CHF 129'370.55
- 2.2 % CHF 135'531.05



Einlage Solidaritätsfonds

Welche Totalbeträge würden die nachfolgenden alternativen Einlagen in den Solidaritätsfonds ergeben?

- 0.05 % CHF 3'080.25
- 0.10 % CHF 6'160.50
- 0.15 % CHF 9'240.75
- 0.20 % CHF 12'321.00





Fragen / Anträge

Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes



segeno



Entlastung (Décharge)
des Vorstandes für
seine Tätigkeit.





Antrag segeno Vorstand an die GV vom 16. Mai 2023

Bruggackerstrasse 6 - Ersatz der Gasheizung durch Luft-Wärme-Pumpen

Brutto-Investition	CHF 153'503
Fördergelder	CHF -12'000
Saldo-Solidaritätsfonds	CHF -18'842



Wahl Revisor /
Revisionsstelle
für 2 Jahre



Ostschweizerische Treuhand
Zürich AG
Markus Harsch, Partner, dipl.
Treuhandexperte



Koordinaten

Ostschweizerische Treuhand Zürich AG

Giesshübelstrasse 45

8045 Zürich

Telefon 044/298 88 44

Internet: www.otgzh.ch

m.gmuender@otgzh.ch

m.harsch@otgzh.ch



Markus Harsch



Maurus Gmünder



segeno



Anträge von Mitgliedern

Diverses

Verdankung an Werner Stalder als Mietervertreter.

Die nächste Generalversammlung findet am Dienstag, 14. Mai 2024, 17.00 Uhr, wieder hier im Gibeleich statt.

