

| BILANZ                                   | per 31.12.2022 |               | Vorjahr       |               |
|------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Aktiven</b>                           |                |               |               |               |
| <u>Umlaufvermögen</u>                    |                |               |               |               |
| Flüssige Mittel                          | 375'299.06     |               | 1'027'084.62  |               |
| Guthaben / Trans.Aktiven                 | 8'496.65       |               | 20'231.70     |               |
|                                          | 383'795.71     |               | 1'047'316.32  |               |
| <u>Anlagevermögen</u>                    |                |               |               |               |
| Finanzanlagen: Wertschriften             | 5'200.00       |               | 5'200.00      |               |
| Liegenschaften Asylstrasse 46-50         | 7'987'500.00   |               | 7'601'500.00  |               |
| Bauland Parzelle Kat. Nrn. 7551 und 6811 | 4'000'000.00   |               | 4'000'000.00  |               |
| Büromaschinen                            | 1.00           |               | 1.00          |               |
| Haushaltmaschinen                        | 1.00           |               | 1.00          |               |
|                                          | 11'992'702.00  |               | 11'606'702.00 |               |
| <b>Passiven</b>                          |                |               |               |               |
| <u>kurzfristiges Fremdkapital</u>        |                |               |               |               |
| Kreditoren                               |                | 241'617.95    |               | 101'217.65    |
| vorausbezahlte Mieten / Trans.Passiven   |                | 240'299.55    |               | 75'398.30     |
|                                          |                | 481'917.50    |               | 176'615.95    |
| <u>langfristiges Fremdkapital</u>        |                |               |               |               |
| Hypothek                                 |                | 8'400'000.00  |               | 8'100'000.00  |
| Darlehen                                 |                | 2'195'000.00  |               | 2'200'000.00  |
| Erneuerungsfonds                         |                | 542'000.00    |               | 1'420'000.00  |
|                                          |                | 11'137'000.00 |               | 11'720'000.00 |
| <u>Eigenkapital</u>                      |                |               |               |               |
| Anteilscheinkapital                      |                | 697'000.00    |               | 697'000.00    |
| Bilanzgewinn (siehe unten)               |                | 60'580.21     |               | 60'402.37     |
|                                          |                | 757'580.21    |               | 757'402.37    |
| <b>Total</b>                             | 12'376'497.71  | 12'376'497.71 | 12'654'018.32 | 12'654'018.32 |
|                                          |                | 0.00          |               | 0.00          |
| Gewinnvortrag 1.1.                       |                | 60'402.37     |               | 38'340.95     |
| Jahresgewinn                             |                | 177.84        |               | 22'061.42     |
| Bilanzgewinn 31.12.                      |                | 60'580.21     |               | 60'402.37     |
|                                          |                | 0.00          |               | 0.00          |

| ERFOLGSRECHNUNG                         | Rechnung 2022 |              | Budget 2022 |           | Rechnung Vorjahr |            |
|-----------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-----------|------------------|------------|
|                                         | Aufwand       | Ertrag       | Aufwand     | Ertrag    | Aufwand          | Ertrag     |
| <b>Ertrag</b>                           |               |              |             |           |                  |            |
| Mietzins-Erträge                        |               | 633'231.00   |             | 622'000   |                  | 633'135.00 |
| Energiefonds-Einnahmen                  |               | 11'580.00    |             | 11'500    |                  | 11'580.00  |
| Leerstände                              |               | -6'516.00    |             |           |                  | -6'843.00  |
| Mietverlust WG Süd                      |               | -7'112.00    |             |           |                  | -2'476.00  |
| Übrige Einnahmen                        |               | 8'100.00     |             | 8'000     |                  | 5'129.15   |
|                                         |               | 639'283.00   |             | 641'500   |                  | 640'525.15 |
| <b>Aufwand</b>                          |               |              |             |           |                  |            |
| Hypothekarzinsen                        | 54'835.85     |              | 55'000      |           | 51'400.00        |            |
| Darlehenszinsen                         | 44'725.00     |              | 44'765      |           | 45'851.40        |            |
| Übrige Schuldzinsen/Bankspesen          | 160.19        |              | 1'000       |           | 156.68           |            |
| Übrige Finanzierungskosten              | -             |              | -           |           | -                |            |
|                                         | 99'721.04     |              | 100'765     |           | 97'408.08        |            |
| Unterhalt/Reparaturen Gebäude           | 117'542.85    |              | 125'000     |           | 137'370.20       |            |
| Unterhalt Garten und Umgebung           | 23'998.10     |              | 25'000      |           | 20'953.35        |            |
| a.o. Unterhalt Gebäude                  | 1'021'217.80  |              | 950'000     |           | -                |            |
| a.o. Unterhalt Garten und Umgebung      | 18'834.25     |              | -           |           | -                |            |
| Entnahme Energie- und Erneuerungsfonds  |               | 1'000'000.00 |             | 950'000   | -                |            |
| Hauswartung                             | 20'758.40     |              | 20'700      |           | 19'958.40        |            |
|                                         | 1'202'351.40  |              | 1'120'700   |           | 178'281.95       |            |
| Stromkosten allgemein                   | 4'138.15      |              | 3'000       |           | 4'612.35         |            |
| Wasserkosten                            | 13'874.65     |              | 23'000      |           | 21'729.00        |            |
| Kehricht                                | 1'900.00      |              | 2'000       |           | 1'900.00         |            |
| Versicherungen                          | 9'842.65      |              | 12'000      |           | 10'764.25        |            |
|                                         | 29'755.45     |              | 40'000      |           | 39'005.60        |            |
| Verwaltungskosten                       | 12'572.92     |              | 18'500      |           | 14'342.15        |            |
| Lohnkosten Verwaltung                   | 40'566.45     |              | 40'000      |           | 35'527.90        |            |
| Revision & Abschluss                    | 3'598.55      |              | 6'000       |           | 4'117.60         |            |
| Abschreibung Einrichtung                | -             |              | -           |           | -                |            |
|                                         | 56'737.92     |              | 64'500      |           | 53'987.65        |            |
| Bewohneraktivitäten/-feste, Allgemeines | 10'835.00     |              | 10'000      |           | 5'144.55         |            |
| Steuern                                 | 50.45         |              | 3'000       |           | 6'935.90         |            |
|                                         | 10'885.45     |              | 13'000      |           | 12'080.45        |            |
| Diverses Sommerfest 2022                | 3'653.90      |              | 6'000       |           | 0.00             |            |
| Abschreibungen Gebäude                  | 114'000.00    |              | 119'500     |           | 115'700.00       |            |
| Einlage in Energie- & Erneuerungsfonds  | 122'000.00    |              | 126'500     |           | 122'000.00       |            |
|                                         | 236'000.00    |              | 246'000     |           | 237'700.00       |            |
|                                         |               |              |             |           |                  |            |
| Summe                                   | 1'639'105.16  | 1'639'283.00 | 1'590'965   | 1'591'500 | 618'463.73       | 640'525.15 |
| Reingewinn                              | 177.84        |              | 535         |           | 22'061.42        |            |