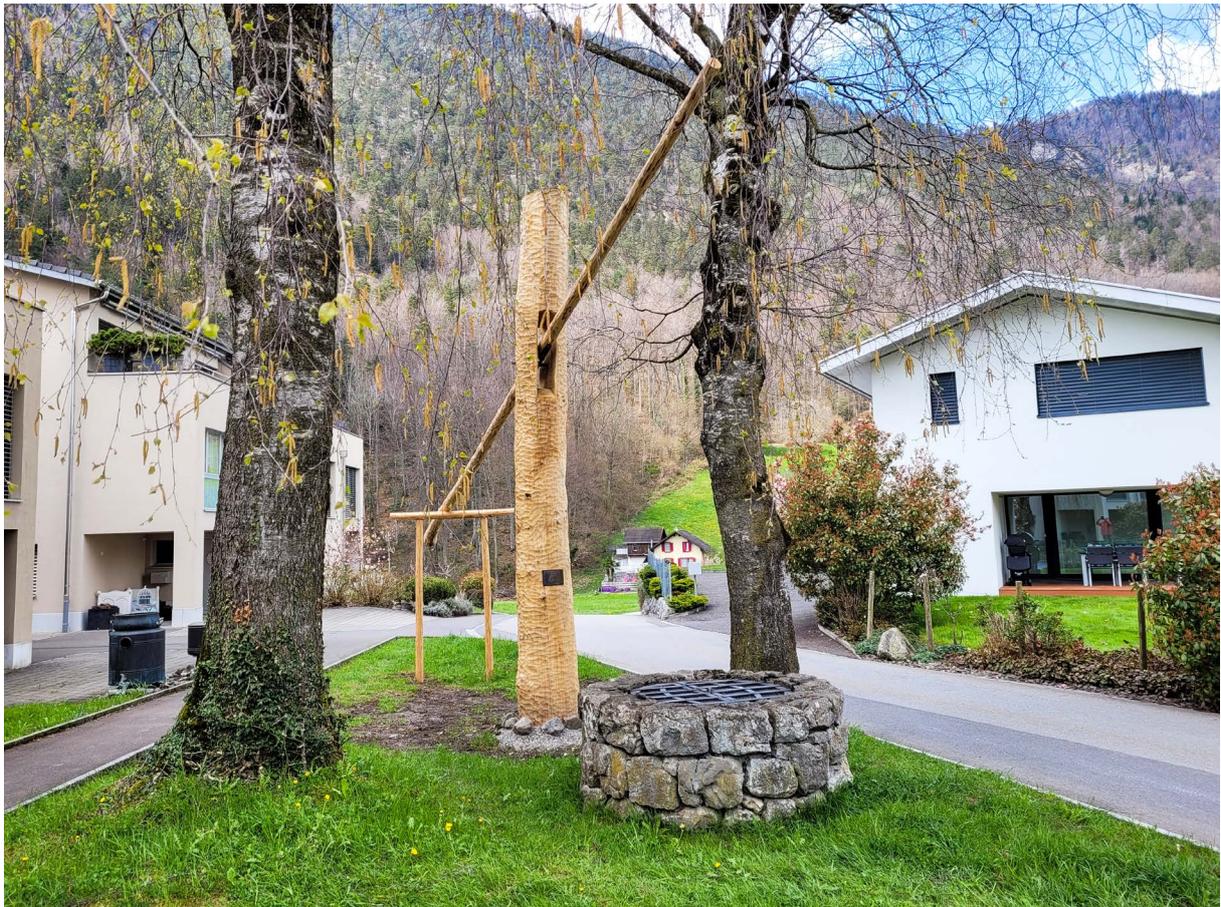


---

# GENOSSAME INGENBOHL

---



## **Jahresrechnung 2020**

## **Voranschlag 2021**

**Ordentliche Genossengemeinde  
vom Mittwoch, 19. Mai 2021, um 20.00 Uhr  
in der Aula «Kornmatt», Ingenbohl**

## Inhaltsverzeichnis

### Genossame Ingenbohl

Einladung / Traktanden .....	Seite	3
Tätigkeitsbericht des Genossenrates .....	Seite	4
Erläuterungen der Finanzverantwortlichen zur Jahresrechnung 2020 und zum Voranschlag 2021 .....	Seite	8
Bilanz per 31. Dezember .....	Seite	11
Erfolgsrechnung .....	Seite	12
Gewinnverwendung .....	Seite	13
Mittelflussrechnung .....	Seite	14
Anhang zur Jahresrechnung .....	Seite	15
Bericht der Revisionsstelle .....	Seite	16
Budget/Voranschlag 2021 .....	Seite	17
Bericht des Aufsichtsrates .....	Seite	18
Finanzplan für die Jahre 2022–2026 .....	Seite	19

### Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl

Bilanz per 31. Dezember .....	Seite	20
Erfolgsrechnung .....	Seite	21
Gewinnverwendung .....	Seite	22
Mittelflussrechnung .....	Seite	23
Anhang zur Jahresrechnung .....	Seite	23
Revisorenbericht .....	Seite	25
Bericht des Aufsichtsrates .....	Seite	26

## Einladung

zur ordentlichen Genossengemeinde vom Mittwoch, 19. Mai 2021, um 20.00 Uhr  
in der Aula Kornmatt, Ingenbohl

### Traktanden:

#### 1. Wahl der Stimmenzähler

#### 2. Jahresbericht des Präsidenten

#### 3. Vorlage der Rechnung 2020 der Genossame Ingenbohl inkl. Bericht des Aufsichtsrates

#### 4. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses 2020

#### 5. Voranschlag 2021 der Genossame Ingenbohl inkl. Bericht des Aufsichtsrates

#### 6. Information über die Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl

- Rechnung 2020
- Voranschlag 2021
- Bericht des Aufsichtsrates

#### 7. Verschiedenes

Aufgrund der Corona-Massnahmen des Bundes findet die ordentliche  
Genossengemeinde wiederum in der Aula statt.

**Es ist ein Schutzkonzept vorhanden und es gilt die Maskenpflicht!**

Brunnen, im April 2021

Genossame Ingenbohl

Der Präsident: Peter Betschart  
Der Geschäftsführer: Franz Bissig

## **Tätigkeitsbericht des Genossenrates und der Kommissionen**

### **Genossenpräsident**

**Peter Betschart**

Geschätzte Genossenmitglieder

Ein erstes Jahr als Präsident der Genossame Ingenbohl liegt hinter mir. Ein Jahr, das geprägt war vom COVID-Virus. Wir alle haben die Folgen des Virus in der einen oder anderen Form zu spüren gekriegt. Nach der verschobenen Genossengemeinde, welche erst am 25. Juni 2020 durchgeführt werden konnte, musste danach auch die Nutzenauszahlung Corona-bedingt auf das nächste Jahr verschoben werden.

Der Genossenrat hat sich aber ansonsten wie gewohnt den anfallenden Geschäften gewidmet (natürlich unter Einhaltung der Schutzkonzepte). In 12 ordentlichen und einer ausserordentlichen Sitzung wurden 86 traktandierete Geschäfte behandelt und grösstenteils erledigt. Hinzu kamen wie immer viele zeitintensive Besprechungen, Kommissionssitzungen, Begehungen, Notariatstermine, etc.

Nach der letzten Genossengemeinde 2020 durften wir im Rat ein neues Mitglied begrüessen. René Betschart wurde für den abtretenden Präsidenten Thomas Betschart in den Genossenrat gewählt. Mit René haben wir einen engagierten Berufsmann in unserem Gremium, welcher mit seinen Inputs bereits viel Positives in die Besprechungen eingebracht hat. Er hat an der konstituierenden Sitzung das Ressort «Bootshaus» am Leewasser übernommen. Gleichzeitig hat Genossenrätin Cornelia Wiget dieses Amt abgegeben und das Ressort «Liegenschaften» übernommen.

Es freut mich, dass Cornelia Wiget an der «chibigen Sitzung» als erste Frau in der Genossame Ingenbohl, vom Gremium zur Vize-Präsidentin gewählt wurde.

### **Brunnen Nord**

«Brunnen Nord» war auch im vergangenen Jahr wieder ein sehr präsent Thema. Vor allem die Frage der Erschliessung hat die IG BNA BNB BNC zusammen mit der Gemeinde, dem Kanton und den Verbänden stark beschäftigt. Im Moment findet eine Interessensabwägung der beiden Varianten Hochkreisel und Kurve von einem unabhängigen Berater statt. Ziel dieser Interessensabwägung ist es, die beiden Projekte auf Ihre Bewilligungsfähigkeit seitens des Bundes und des Kantons zu überprüfen. Sobald das Ergebnis dieser Interessensabwägung vorliegt, wird die Gemeinde entscheiden und dem Stimmbürger das Sachgeschäft zur Abstimmung vorlegen.

Die Genossame hat seit November 2020 auf ihrem Grundstück einen bewilligten Gestaltungsplan. In einer Klausursitzung wurden die nächsten Schritte für diese Parzelle ein weiteres Mal intensiv diskutiert. Nach der Klausursitzung im Herbst wurde eine Subkommission «Brunnen Nord» gegründet, welche sich in einem kleineren Gremium mit dem Projekt beschäftigt.

### **UBH Swiss AG**

Nachdem die UBH-Swiss auf dem Areal der ehemaligen RUAG ihren Verpflichtungen auch im letzten Jahr nicht nachgekommen ist, hat der Genossenrat den Konkurs der Firma verlangt. Somit konnten die rechtlichen Schritte eingeleitet werden, und die Spezialliquidation beantragt werden. Was einfach klingt, erstreckte sich aber über einige Monate. Erst im Jahr 2021 wird die Genossame Ingenbohl wieder zu 100% im Besitz ihres Landes sein. Bereits vorher wurden Verhandlungen mit potenziellen Investoren geführt, um das Land wieder einem gewerblichen Zweck zuzuführen.

### **Sanierung Rosengartenstrasse 24 / 26**

Nachdem an der letzten Genossengemeinde dem Investitionskredit zur Sanierung der beiden Mehrfamilienhäuser an der Rosengartenstrasse 24 & 26 zugestimmt wurde, startete das Projekt im September 2020. Bereits im Oktober wurden die Kanalisationsleitungen komplett erneuert, danach die Balkone abgetrennt und die Mikropfähle für die neuen Balkone

gebohrt. Ausserdem wurden die alten Garagenboxen abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Ab Februar 2021 sind die Innenräume an die Reihe. Hierzu müssen die Mieter ihre Wohnungen verlassen. Gemäss Bauprogramm können sie am 20. Mai, resp. am 10. Juni 2021 ihre neuen Wohnungen wieder beziehen.

### **Pachtlandvergabe**

Im November 2020 wurde das Pachtland der Genossame Ingenbohl frisch vergeben. Alle Pächter wurden vorgängig angeschrieben und nach ihren Wünschen befragt. Danach hat die Landteilkommission die Vergabe gemacht und die Pächter schriftlich benachrichtigt.

### **Ziehbrunnen Wylen**

Der Ziehbrunnen in Wylen muss saniert werden. Vor allem die Holzkonstruktion ist morsch und somit auch gefährlich für Personen im Umkreis des Brunnens. Zusammen mit dem Denkmalpfleger wurde das richtige Vorgehen für eine Sanierung besprochen. Unter der Leitung von Genossenrat Emil Gwerder wird der Hauptstamm sowie der «Galgen» durch einen Eichenstamm ersetzt.

### **Archiv-Software**

Der Genossenrat hat beschlossen, für die Geschäftsstelle eine Archivierungssoftware zu beschaffen. Damit soll sichergestellt werden, dass alte Dokument schnell in elektronischer Form gefunden, alle neuen Daten automatisch archiviert und gegen jegliche Art von Angriffen und Verlusten bestmöglich geschützt werden.

Für das Einpflegen der alten Dokumente ins elektronische Archiv konnte unser ehemaliger Präsident Thomas Betschart gewonnen werden. Er wird im Herbst 2021 mit dem Projekt starten und sich dem Aufarbeiten der Dateien widmen. – Herzlichen Dank hierfür!

Im Weiteren verweise ich auf die Berichte der Kommissionspräsidenten.

Ich danke meinen Ratskolleginnen und -kollegen sowie unserem Geschäftsführer für die sehr angenehme, kollegiale und kooperative Zusammenarbeit und für die stetige Unterstützung in allen Belangen.

Ich danke auch Ihnen, werte Korporationsmitglieder, für das mir und dem ganzen Genossenrat entgegengebrachte Vertrauen.

## **Bootshaus am Leewasser**

## **René Betschart**

Die Nachfrage nach Bootsplätzen im Föhnhafen ist nach wie vor gross. Unsere Warteliste ist und bleibt lang. Kündigungen erfolgen nur selten, sodass nur hin und wieder ein Bootsplatz für eine Weitervermietung zur Verfügung steht. Die frei gewordenen Plätze entsprechen leider häufig nicht den Abmessungen der heutigen Boote. So müssen sich Personen auf der Warteliste noch weiterhin gedulden. Bei Wiedervermietungen von frei werdenden Bootsplätzen werden in erster Priorität Genossenbürger berücksichtigt. Falls eine Wiedervermietung an Genossenbürger nicht gelingt, werden auch Nicht-Genossenbürger berücksichtigt.

Wiederum hat unser Bootshausabwart, Herr Josef Inderbitzin, während des ganzen Jahres mit viel persönlichem Einsatz zum guten Erhalt des Bootshauses beigetragen. Wir danken ihm herzlich für seine Arbeit!

## **Bauverwalter**

## **Emil Gwerder**

Ein intensives und von Covid19 geprägtes Jahr 2020 ist vergangen.

2020 war ein ereignisreiches und mit vielen Sitzungen und Terminen ausgefülltes Jahr:

- Baukommissionsitzungen für die Sanierung der MFH Rosengartenstrasse 24+26. Zurzeit läuft alles in vollen Zügen.
- Kommissionssitzungen für das weitere Vorgehen des Projektes Brunnen Nord.

Mit viel Zuversicht hoffe ich, dass alle Vorhaben und Projekte weiter- & ausgeführt werden können und neue Ideen entstehen.

## **Alp Klön / Sulzboden / Lehländer**

## **Erwin Auf der Maur**

Die Alpsaison 2020 begann am 8. Juni bei besten Bedingungen. Es war ein guter Sommer mit einigen üblichen Muotathaler-Gewittern, welche ein paar Tannen «gefällt» haben. Die Abfahrt war am 18. September, was über 100 Tage Alpzeit bedeutete. Der Sommer 2020 war für die Äplerfamilie ein Jubiläumsjahr, denn sie sind nun seit 20 Jahren auf der Klön z'Alp. Herzliche Gratulation nochmals auch von der Genossame Ingenbohl. Wir sind sehr erfreut über diese langjährige Zusammenarbeit. Besten Dank der Familie Grossmann für die sorgsame Bewirtschaftung der Alp Klön/Sulzboden. Die Neuverpachtung der Lehländer ging ohne grosse Veränderungen über die Bühne. Es sind zwei Betriebsübergaben zu verzeichnen. So hat Andreas Betschart die Pachtparzellen von Willi Betschart, und Martin Suter den Betrieb «Willigs» bzw. die Landteile «Nümmatt» in Seewen übernommen.

## **Alpen Riemenstalden**

## **Richard Auf der Maur**

Nach einem schneearmen Winter folgte ein zeitiges Frühjahr und somit eine frühe Bestossung der Alpen. Sonnenhalb war es anfangs Sömmerung eher zu trocken. Da wo der Schnee länger lag, war der Graswuchs erfreulich gut. Ab Juli folgte ein gefreuter Sommer mit Niederschlägen zur rechten Zeit. Es war eine der längsten Alpzeiten seit Längerem.

Der Weg auf die Alp Fährlen hat sich auch dieses Jahr sehr gut bewährt. Für eine sichere Auf- und Abfahrt mit dem Vieh und für die Bewirtschaftung ist er eine enorme Erleichterung. Herzlichen Dank unseren Äplerfamilien Zwyer und Küttel für den Einsatz zum Wohl der Tiere und die Pflege der Alpen.

## **Liegenschaftsverwalterin**

## **Cornelia Wiget-Trütsch**

Nach der letzten Genossengemeinde habe ich das Amt als Liegenschaftsverwalterin von Peter Betschart übernommen. Ueber die Sommermonate war es ruhig und ich konnte mich in Ruhe in die Tagesgeschäfte einarbeiten.

Leider verstarb im September 2020 völlig unerwartet unser langjähriger Hauswart der Liegenschaften an der Wylenstrasse, Herr Enzo Masa. Glücklicherweise hat das Ehepaar Rindlisbacher das Amt ad interim übernommen und wir danken ihnen herzlich für ihren spontanen Einsatz. Aus mehreren Bewerbungen haben wir kurze Zeit später Beni Fuchs und seine Partnerin Manuela Betschart als Hauswartpaar engagiert. Wir wünschen den beiden in ihrem neuen Amt viel Freude.

Am 1. Oktober 2020 haben wir nach einer intensiven Vorbereitungszeit mit den Sanierungsarbeiten der Liegenschaften an der Rosengartenstrasse 24 und 26 begonnen. Gestartet wurde mit den Grabarbeiten für die Stromzuleitungen und die Kanalisation. Es folgte der Abbruch der Garagen und Balkone. Trotz der Corona-Situation wurden wir von grösseren Verzögerungen verschont und die Arbeiten konnten auch dank dem Wetter zügig vorangetrieben werden. Bereits im Februar konnte mit dem Ersatz der Hausdächer gestartet und die ersten Fenster ersetzt werden. Die Bauarbeiten mit viel Fräs- und Bohrarbeiten verursachten viel Staub und Lärm und unseren Mietern gebührt ein grosses Dankeschön für ihre (Lärm-)Toleranz. Sie haben sich stets an die Weisungen von unserem Bauleiter Matthias Schmid gehalten und vorbildlich ihre Keller, Garagen und Balkone geräumt. An dieser Stelle danke ich Matthias Schmid für seinen unermüdlichen Einsatz. Er hat die Fäden fest in der Hand und koordiniert alle Arbeiten auf und neben der Baustelle mit viel Umsicht. Nicht selten tauchen bei einem solch grossen Sanierungsprojekt auch unerwartete Herausforderungen auf. Dank seiner grossen Erfahrung hat er stets eine Lösung zur Hand und die Baukommission kann sich zu 100% auf ihn verlassen. Bis Ostern sind alle Wohnungen geräumt und es kann mit dem eigentlichen Innenumbau begonnen werden. Wir sind zuversichtlich, dass wir die Arbeiten im Juni gemäss Zeitplan und Budget abschliessen können.

An den restlichen Liegenschaften wurden die nötigen kleineren und grösseren Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten ausgeführt. An der Wylenstrasse werden nach dem Tod von zwei langjährigen Mietern die Wohnungen komplett neu gestrichen, Geräte ersetzt und die maroden Balkone wieder auf Vordermann gebracht.

Unser Geschäftsführer Franz Bissig erledigt alle Tagesgeschäfte im Bereich der Liegenschaften mit grossem Engagement und ich danke ihm herzlich für seinen Einsatz. Auch allen Hauswarten in den entsprechenden Liegenschaften spreche ich meinen Dank aus. Durch ihre wertvolle Arbeit können wir uns an sehr gepflegten Liegenschaften erfreuen.

## Erläuterungen der Finanzverantwortlichen zur Jahresrechnung 2020 und zum Voranschlag 2021

Theres Schmid

### Übersicht

Der Voranschlag 2020 rechnete mit einem Gewinn von Fr. 285'335.00. Die Jahresrechnung 2020 schliesst nun über Budget mit einem Überschuss von Fr. 310'928.00 ab. Darin enthalten ist wiederum eine Wertberichtigung von Fr. 105'000.00 aus dem Baurechtsvertrag mit UBH Swiss AG.

### Bemerkungen zur Erfolgsrechnung 2020 (Seite 12)

#### Erlös

Die budgetierten Mieterträge konnten übertroffen werden. Die Ertragsminderungen durch Wohnungsleerstände betragen 2020 total Fr. 29'476.00. Dies ist zum allergrössten Teil verursacht durch die anstehende Sanierung der beiden Liegenschaften Rosengartenstrasse 24 und 26. Einige Mieter sind schon früher ausgezogen und die Wohnungen wurden leer gelassen. Die übrigen Liegenschaften verzeichneten fast keine Leerstände.

Des Weiteren mussten Debitorenverluste von Fr. 23'295.40 verbucht werden. Dies einerseits aufgrund von gewährten Mietzinsreduktionen im Zuge von COVID-19 sowie dem Todesfalls eines Mieters.

Die Baurechtszinsen setzen sich zusammen einerseits für die Gersauerstrasse 1 (mit der Kantonalbank Schwyz) und andererseits für den Allwetterplatz des FC Brunnen sowie dem Kindergarten am Sportplatzweg (Verträge mit der Gemeinde). Auf den Baurechtszinsen für das ehemalige RUAG-Gelände an der Gersauerstrasse 64 musste wiederum eine Wertberichtigung von Fr. 105'000.00 vorgenommen werden. Dies war auch im Budget 2020 so vorgesehen. Die Direktzahlungsbeiträge sind auf Vorjahreshöhe. Die übrigen Erlöse sind Rückvergütungen aus P/V-Anlagen und div. kleinere Erträge. Sie fallen etwas tiefer aus, als budgetiert.

#### Direkter Aufwand

Beim Liegenschaftsunterhalt wurde dieses Jahr das Budget unterschritten. Am Kirchenriedweg 20 wurden in 2 Wohnungen die Küchen und Bäder erneuert.

Bei den VBS-Liegenschaften an der Rosengartenstrasse wurden die Dachwasserabläufe und einige tragende Balken erneuert.

#### Personal- und übriger Betriebsaufwand

Keine Bemerkungen, im Rahmen des Voranschlages oder sogar teilweise tiefer.

#### Abschreibungen / Finanzaufwand / Steuern

Wir haben die gesetzlich möglichen Abschreibungen vorgenommen. Der Finanz- und der Steueraufwand sind im Rahmen des Voranschlages.

#### Abschluss / Jahreserfolg

Der Jahreserfolg beträgt Fr. 310'928.00 (Voranschlag Fr. 285'335.00).

## Bemerkungen zur Bilanz per 31.12.2020 (Seite 11)

### Aktiven

Der Bestand der flüssigen Mittel ist höher als im Vorjahr. Es wurde auf eine Rückzahlung von Hypotheken verzichtet, da das Geld im Frühjahr 2021 ohnehin für die Sanierung der Häuser an der Rosengartenstrasse 24/26 benötigt wird. Wiederum ist Delkredere gebildet worden (Wertberichtigung Baurechtszinsen UBH + Einzelwertberichtigung) von insgesamt Fr. 106'809.40. Die Finanzanlagen sind unverändert.

Die immobilien Sachanlagen sind um die ordentlichen Abschreibungen reduziert worden.

Das Baukonto Rosengartenstrasse 24/26 ist bereits stark gewachsen.

Das Total der Aktiven ist um rund Fr. 0.4 Mio. höher als im Vorjahr.

### Passiven

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen haben gegenüber dem Vorjahr abgenommen.

Für die Erstellung des Viehtriebweges auf Alp Färlen hat uns der Kanton Schwyz einen Baukredit über Fr. 70'000.00 zur Verfügung gestellt. Dieser wurde im Jahr 2020 zurückbezahlt.

Die passiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten Steuerabgrenzungen für das Jahr 2020 sowie für die Garantieabnahmen im Betreuten Wohnen. Diese sind noch nicht alle erledigt. Die langfristigen verzinlichen Finanzverbindlichkeiten bei der Schwyzer Kantonalbank sind gleichgeblieben. Die übrigen langfristigen Verbindlichkeiten (ohne Verzinsung) beinhalten das Darlehen der Gemeinde Ingenbohl für das Betreute Wohnen.

Die Rückstellungen für Grossreparaturen wurden entsprechend den steuerlichen Möglichkeiten berücksichtigt.

Die Nutzensauszahlungsreserve wurde durch die Zuweisung eines Teils des Jahreserfolges 2020 geäuft. Die Nutzensauszahlung 2020 musste aufgrund der Covid-Krise auf den Frühling 2021 verschoben werden. Mit dem Jahreserfolg 2020 konnte auch das ausgewiesene Eigenkapital leicht erhöht werden.

### Bemerkungen zum Budget / Voranschlag 2021 (Seite 18)

#### Erlös

Die Mieterträge 2021 der Wohnliegenschaften wurden auf der Basis der Erträge 2020 budgetiert. Neu im Mietertrag enthalten ist der Mietzins für das RUAG-Gelände von CHF 70'000.00 für 8 Monate.

In den übrigen Erlösen sind wie in den Vorjahren div. Erträge und Erlöse aus P/V-Anlagen berücksichtigt. Ausserdem wird eine Aktivierung der Sanierungskosten auf den Liegenschaften Rosengartenstrasse 24/26 vorgenommen und die zugehörige Rückstellung für Grossreparaturen aufgelöst.

#### Direkter Aufwand

Der gesamte laufende Liegenschaftsunterhalt ist mit Fr. 250'000.00 als Gesamtposition ausgewiesen. Darin enthalten sind Fr. 50'000.00 als Planungskosten im Rahmen der Arealentwicklung Brunnen Nord und Fr. 80'000.00 für die Erneuerung von Küchen und Bädern am Kirchenriedweg 20. Die Sanierungskosten der Liegenschaften Rosengartenstrasse 24/26 sind mit Fr. 4'000'000.00 berücksichtigt.

Wir sehen auch 2021 vor, die grösstmöglichen Rückstellungen für Grossreparaturen vorzunehmen.

#### Personal- und übriger Betriebsaufwand

Im Rahmen des Vorjahres.

## Abschreibungen / Finanzaufwand / Steuern

Wir sehen auch 2021 vor, die grösstmöglichen Abschreibungen vorzunehmen.  
Die geplante Neuverschuldung führt zu höherem Finanzaufwand.  
Die direkten Steuern wurden gemäss geplantem Jahreserfolg berechnet.

## Abschluss / Jahreserfolg

Der Voranschlag 2021 rechnet mit einem Jahresgewinn von Fr. 273'300.00.

### Für den Genossenrat:

Peter Betschart	Theres Schmid-Auf der Maur	Franz Bissig
Präsident	Finanzverantwortliche	Geschäftsführer

## Genossame Ingenbohl, Postfach 407, 6440 Brunnen

### Bilanz per 31. Dezember

	2020 CHF		2019 CHF	
<b>Aktiven</b>				
Flüssige Mittel	807'213.56		291'251.66	
Forderungen aus Lief. + Leistungen	369'230.25		257'025.30	
Delkredere	-343'059.40		-236'250.00	
übrige kurzfristige Forderungen	192.50		96.25	
Aktive Rechnungsabgrenzung	8'154.10		12'775.65	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>841'731.01</b>	<b>2.34%</b>	<b>324'898.86</b>	<b>0.91%</b>
Aktien Quellwasserversorgung	5'500.00		5'500.00	
Beteiligung Wärmepumpe	105'000.00		105'000.00	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>110'500.00</b>	<b>0.31%</b>	<b>110'500.00</b>	<b>0.31%</b>
Wohnliegenschaften Ingenbohl	17'085'865.00		17'354'655.00	
Liegenschaft VBS Ingenbohl	389'800.00		419'135.00	
Landteil Rubisacher Brunnen	17'000.00		17'000.00	
Bootshaus Brunnen	10'885.00		11'695.00	
Landwirtschaft Ingenbohl	1'000.00		1'000.00	
Landwirtschaft Schwyz	14'000.00		14'000.00	
Alpen Muotathal	266'355.00		274'585.00	
Alp Riemenstalden	28'325.00		29'200.00	
Betreutes Wohnen	13'223'960.00		13'493'835.00	
RUAG-Gelände (Land)	3'525'673.20		3'525'673.20	
Baukonto Rosengartenstrasse 24/26	475'812.00		1'551.85	
<b>Immobilie Sachanlagen</b>	<b>35'038'675.20</b>	<b>97.35%</b>	<b>35'142'330.05</b>	<b>98.78%</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>35'149'175.20</b>	<b>97.66%</b>	<b>35'252'830.05</b>	<b>99.09%</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>35'990'906.21</b>	<b>100.00%</b>	<b>35'577'728.91</b>	<b>100.00%</b>
<b>Passiven</b>				
Verbindlichkeiten aus Lief. + Leistungen	147'195.20		212'540.40	
übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3'130.00		3'130.00	
Baukredit Kanton Schwyz	0.00		70'000.00	
Passive Rechnungsabgrenzungen	26'481.35		33'646.85	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>176'806.55</b>	<b>0.49%</b>	<b>319'317.25</b>	<b>0.90%</b>
langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	11'000'000.00		11'000'000.00	
übrige langfristige Verbindlichkeiten	14'264'195.10		14'264'195.10	
Rückstellungen für Grossreparaturen	1'654'767.00		1'410'007.00	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>26'918'962.10</b>	<b>74.79%</b>	<b>26'674'202.10</b>	<b>74.97%</b>
Eigenkapital	8'250'000.00		8'151'388.00	
Nutzensauszahlungsreserve	645'137.56		432'821.56	
<b>Eigenkapital</b>	<b>8'895'137.56</b>	<b>24.71%</b>	<b>8'584'209.56</b>	<b>24.13%</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>35'990'906.21</b>	<b>100.00%</b>	<b>35'577'728.91</b>	<b>100.00%</b>

## Erfolgsrechnung vom 01. Januar - 31. Dezember

		2020		2019	
		CHF		CHF	
<b>Erlös</b>	Mieterträge	1'738'525.70		1'739'566.90	
	Erlösminderungen Leerstände	-29'476.00		-12'121.20	
	Debitorenverluste	-23'295.40		0.00	
	Baurechtszinsen	163'124.00		163'329.00	
	Wertberichtigung Baurechtszinsen	-105'000.00		-105'000.00	
	Erlöse Dienstbarkeiten	1'299.00		20'907.25	
	Viehaufgaben/Direktzahlungen	56'055.60		55'667.60	
	Ertrag P/V-Anlagen	5'081.80		6'056.20	
	übrige Erlöse	3'492.95		9'234.65	
	<b>Total Erträge</b>	<b>1'809'807.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>1'877'640.40</b>	<b>100.00%</b>
<b>Aufwand</b>	Liegenschaftsunterhalt	-255'175.50		-458'061.00	
	Perimeterbeiträge	-5'907.45		0.00	
	Liegenschaftsunterhalt (Sanierungen)	0.00		-76'922.60	
	Aktivierungen	0.00		0.00	
	Bildung Rückstellungen Grossreparaturen	-244'760.00		-249'260.00	
	Auflösung Rückstellungen Grossreparaturen	0.00		148'626.00	
	Betriebskosten Liegenschaften	-15'481.15		-8'719.90	
	Gebäudeversicherungsprämien	-38'871.55		-36'202.25	
	<b>Direkter Aufwand</b>	<b>-560'195.65</b>	<b>-30.95%</b>	<b>-680'539.75</b>	<b>-36.24%</b>
	<b>Bruttoerfolg</b>	<b>1'249'612.00</b>	<b>69.05%</b>	<b>1'197'100.65</b>	<b>63.76%</b>
	Personalaufwand	-210'488.35		-211'313.85	
	Raumaufwand	-9'000.00		-9'000.00	
	URE Geschäftsräume	-1'689.55		-2'122.30	
	übrige Versicherungen	-3'822.15		-3'820.65	
	Verwaltungsaufwand	-39'374.45		-27'010.50	
	Informatikaufwand	-3'118.00		-3'280.95	
	Beiträge	-1'010.00		-1'010.00	
	verrechnete Kosten	5'184.55		5'130.35	
	<b>Personal- und übriger Betriebsaufwand</b>	<b>-263'317.95</b>	<b>-14.55%</b>	<b>-252'427.90</b>	<b>-13.44%</b>
	<b>Betriebserfolg I</b>	<b>986'294.05</b>	<b>54.50%</b>	<b>944'672.75</b>	<b>50.31%</b>
	Abschreibungen	-577'915.00	-31.93%	-590'250.00	-31.44%
	Finanzertrag	2'900.00	0.16%	2'902.92	0.15%
	Finanzaufwand	-63'931.20	-3.53%	-69'496.95	-3.70%
	<b>Betriebserfolg II</b>	<b>347'347.85</b>	<b>19.19%</b>	<b>287'828.72</b>	<b>15.33%</b>
	Veräusserungsgewinne Immobilien	0.00		0.00	
	Grundstückgewinnsteuer	0.00		0.00	
	DBSt a/Veräusserungsgewinne	0.00		0.00	
	<b>Veräusserungserfolg Immobilien</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
	direkte Steuern	-36'419.85	-2.01%	-21'393.70	-1.14%
	<b>Jahreserfolg</b>	<b>310'928.00</b>	<b>17.18%</b>	<b>266'435.02</b>	<b>14.19%</b>

## Gewinnverwendung

		2020	2019
		CHF	CHF
<b>Verwendung Jahreserfolg</b>			
	Zuweisung Veräusserungsgewinne an Kapital	0.00	0.00
	Zuweisung an Nutzensauszahlungsreserve	212'316.00	228'294.99
	Zuweisung an Kapital	98'612.00	38'140.03
	<b>Jahreserfolg</b>	<b>310'928.00</b>	<b>266'435.02</b>
<b>Verwendung Nutzensauszahlungsreserve</b>			
	Bestand Vorjahr	432'821.56	397'776.57
	Nutzensauszahlung	0.00	-193'250.00
	Zuweisung aus Jahreserfolg	212'316.00	228'294.99
	ausserordentliche Zuweisung an Kapital	0.00	0.00
	<b>Zur Auszahlung zur Verfügung stehend</b>	<b>645'137.56</b>	<b>432'821.56</b>
<b>Entwicklung Kapital</b>			
	Bestand am 1. Januar	8'151'388.00	8'113'247.97
	Zuweisung aus Jahreserfolg	98'612.00	38'140.03
	Zuweisung aus Veräusserungsgewinn	0.00	0.00
	ausserordentliche Zuweisung aus Nutzensauszahlungsreserve	0.00	0.00
	<b>Kapital am 31. Dezember</b>	<b>8'250'000.00</b>	<b>8'151'388.00</b>
<b>Entwicklung Eigenkapital</b>			
	Bestand Nutzensauszahlungsreserve nach Erfolgszuweisung	645'137.56	432'821.56
	Bestand Kapital nach Erfolgszuweisung	8'250'000.00	8'151'388.00
	<b>Eigenkapital am 31. Dezember</b>	<b>8'895'137.56</b>	<b>8'584'209.56</b>

**Mittelflussrechnung**

	2020 CHF	2019 CHF
Jahreserfolg (ohne Veräusserungsgewinne)	310'928.00	266'435.02
Veräusserungsgewinne	0.00	0.00
Abschreibungen	577'915.00	590'250.00
Bildung Rückstellungen	244'760.00	249'260.00
Auflösung Rückstellungen	0.00	-148'626.00
<b>Cash Flow</b>	<b>1'133'603.00</b>	<b>957'319.02</b>
Nutzensauszahlung	0.00	-193'250.00
Investitionen Immobilien	-474'260.15	-126'844.00
Desinvestitionen Immobilien	0.00	16'384.90
Netto-Aufnahme/Rückzahlung langfristiges Fremdkapital	0.00	-1'000'000.00
<b>Veränderung Nettoumlaufvermögen</b>	<b>659'342.85</b>	<b>-346'390.08</b>
davon:		
Veränderung Umlaufvermögen	516'832.15	-301'355.03
Veränderung kurzfristiges Fremdkapital	142'510.70	-45'035.05
<b>Kontrolltotal</b>	<b>659'342.85</b>	<b>-346'390.08</b>

**Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2020**

**1. Grundlagen zur Organisation / Bewertungsgrundsätze**

**Sitz, Rechtsform**

Genossame Ingenbohl (öffentlich rechtliche Körperschaft)  
Postfach 407  
6440 Brunnen

**Erklärung zum Personalbestand**

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt

**aktuelles Jahr**  
<10

**Vorjahr**  
<10

**Bewertungsgrundsätze**

Die für die vorliegende Jahresrechnung angewendeten Grundsätze zur Rechnungslegung erfüllen die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts. Die wesentlichen Abschlusspositionen sind wie nachstehend bilanziert:

**Forderung aus Lieferungen und Leistungen**

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Einzelwertberichtigungen.

**Finanzanlagevermögen**

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungswerten bilanziert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendige Einzelwertberichtigungen.

**Anlagevermögen**

Die Sachanlagen werden degressiv nach den steuerlich zulässigen Abschreibungssätzen abgeschrieben.

**2. Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung**

**Rückstellungen**

Es handelt sich um Rückstellungen für Grossreparaturen der Immobilien.

**3. Weitere Angaben zur Jahresrechnung**

**Eventualforderungen und -verpflichtungen**

Solidarhaftung aus Beteiligung Einfache Gesellschaft Wärmepumpe

**Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven**

	aktuelles Jahr	Vorjahr
Immobilien (Buchwerte)	35'038'675	35'142'330
Grundpfandrechte		
- Hinterlegt zur Sicherung von Krediten	keine	keine
- Beanspruchte Kredite	25'264'195	25'264'195

**Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven / Wesentliche Auflösung stiller Reserven**

-

**4. Weitere vom Gesetz vorgeschriebene Angaben**

-

**Budget / Voranschlag 2021**

**Bericht der Revisionsstelle  
zur eingeschränkten Revision**  
an die Genossengemeinde der  
Genossame Ingenbohl  
Brunnen

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Gewinnverwendung, Mittelflussrechnung und Anhang) der Genossame Ingenbohl für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Genossenrat 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 nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Ferner bestätigen wir, dass die Weisung für die Verstärkung der Finanzaufsicht des Regierungsrates über die Schwyzer Korporationen und Genossamen eingehalten sind.

OBT AG



David Rusch  
zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor



Julian Zurkirchen  
zugelassener Revisionsexperte

Schwyz, 11. März 2021

- Jahresrechnung 2020

		Budget 2021		IST 2020	
		CHF		CHF	
<b>Erlös</b>	Mieterträge	1'798'050.00		1'738'525.70	
	Erlösminderungen Leerstände	-75'000.00		-29'476.00	
	Debitorenverluste	0.00		-23'295.40	
	Baurechtszinsen	58'000.00		163'124.00	
	Wertberichtigung Baurechtszinsen	0.00		-105'000.00	
	Erlöse Dienstbarkeiten	2'000.00		1'299.00	
	Viehaufgaben/Direktzahlungen	56'000.00		56'055.60	
	Ertrag P/V-Anlagen	5'000.00		5'081.80	
	übrige Erlöse	10'000.00		3'492.95	
	<b>Total Erträge</b>	<b>1'854'050.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>1'809'807.65</b>	<b>100.00%</b>
<b>Aufwand</b>	Liegenschaftsunterhalt	-250'000.00		-255'175.50	
	Perimeterbeiträge	0.00		-5'907.45	
	Liegenschaftsunterhalt (Sanierungen)	-4'000'000.00		0.00	
	Aktivierungen	3'900'639.00		0.00	
	Bildung Rückstellungen Grossreparaturen	-269'000.00		-244'760.00	
	Auflösung Rückstellungen Grossreparaturen	99'361.00		0.00	
	Betriebskosten Liegenschaften	-26'400.00		-15'481.15	
	Gebäudeversicherungsprämien	-40'650.00		-38'871.55	
	<b>Direkter Aufwand</b>	<b>-586'050.00</b>	<b>-31.61%</b>	<b>-560'195.65</b>	<b>-30.95%</b>
	<b>Bruttoerfolg</b>	<b>1'268'000.00</b>	<b>68.39%</b>	<b>1'249'612.00</b>	<b>69.05%</b>
	Personalaufwand	-211'150.00		-210'488.35	
	Raumaufwand	-9'000.00		-9'000.00	
	URE Geschäftsräume	-1'000.00		-1'689.55	
	übrige Versicherungen	-3'850.00		-3'822.15	
	Verwaltungsaufwand	-38'400.00		-39'374.45	
	Informatikaufwand	-11'000.00		-3'118.00	
	Beiträge	-1'000.00		-1'010.00	
	verrechnete Kosten	5'200.00		5'184.55	
	<b>Personal- und übriger Betriebsaufwand</b>	<b>-270'200.00</b>	<b>-14.57%</b>	<b>-263'317.95</b>	<b>-14.55%</b>
	<b>Betriebserfolg I</b>	<b>997'800.00</b>	<b>53.82%</b>	<b>986'294.05</b>	<b>54.50%</b>
	Abschreibungen	-620'000.00	-33.44%	-577'915.00	-31.93%
	Finanzertrag	2'900.00	0.16%	2'900.00	0.16%
	Finanzaufwand	-75'400.00	-4.07%	-63'931.20	-3.53%
	<b>Betriebserfolg II</b>	<b>305'300.00</b>	<b>16.47%</b>	<b>347'347.85</b>	<b>19.19%</b>
	Veräusserungsgewinne Immobilien	0.00		0.00	
	Grundstückgewinnsteuer	0.00		0.00	
	DBSt a/Veräusserungsgewinne	0.00		0.00	
	<b>Veräusserungserfolg Immobilien</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
	direkte Steuern	-32'000.00	-1.73%	-36'419.85	-2.01%
	<b>Jahreserfolg</b>	<b>273'300.00</b>	<b>14.74%</b>	<b>310'928.00</b>	<b>17.18%</b>

## Bericht des Aufsichtsrates

### zuhanden der Genossengemeinde vom 19. Mai 2021 über die Geschäftsführung 2020 der Genossame Ingenbohl

Sehr geehrte Genossenbürgerinnen und Genossenbürger

In Ihrem Auftrag haben wir die Geschäftsführung der Genossame Ingenbohl nach Zweckmässigkeit und Rechtmässigkeit überwacht.

#### 1. Geschäftsführung

Gemäss unserer Beurteilung und unserer Kontrollen können wir feststellen, dass

- 1.1 Die Vorschriften der Statuten eingehalten wurden.
- 1.2 Die Geschäfte zweck- und rechtmässig geführt und abgewickelt wurden.

#### 2. Jahresrechnung 2020

Die OBT AG, Unternehmensberatung Schwyz, prüfte als fachlich befähigte Revisionsstelle die umfangreiche Jahresrechnung 2020. Sie hat in ihrem Bericht weder Einschränkungen noch Hinweise angebracht. Der Aufsichtsrat wurde zur Jahresrechnung 2020 anlässlich der ordentlichen Aufsichtsratsitzung vom 6. April 2021 vom Genossenrat und von Andreas Fanchini, der mit der Analyse der finanziellen Lage beauftragten Fanchini Treuhand und Steuerberatung, im Detail orientiert. Wir prüften die Posten und Angaben zur Genossenrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Wir konnten uns von der Recht- und Gesetzmässigkeit der Jahresrechnung überzeugen.

#### 3. Verwendung Jahresergebnis 2020

Wir befürworten die vom Genossenrat vorgeschlagene Verwendung des Jahreserfolges 2020 von Fr. 310'928.- wie folgt:

- 3.1 Zuweisung Nutzensauszahlungsreserve 212'316.-
- 3.2 Zuweisung an Kapital Fr. 98'612.-

#### 4. Budget 2021

Über das Budget 2021 wurden wir anlässlich der Geschäftsprüfungssitzung vom 6. April 2021 informiert. Dem Voranschlag 2021 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 273'300.00 können wir ohne Einwände zustimmen.

#### 5. Antrag

Der Aufsichtsrat beantragt der Genossengemeinde:

- 5.1 Genehmigung der Jahresrechnung 2020 mit einem Gewinn von 310'928.-
- 5.2 Genehmigung der Nutzensauszahlung für das Jahr 2021 von Fr. 100.- pro Genossenbürger
- 5.3 Genehmigung des Budgets 2021 mit einem vorgesehenen Gewinn von Fr. 273'300.-

#### 6. Dank

An dieser Stelle danken wir dem Genossenrat sowie dem Geschäftsführer für die sehr gute Arbeit.

6440 Brunnen, 12. April 2021

Der Aufsichtsrat

Armin von Euw  
Philipp Auf der Maur  
Guido Schelbert

Genossame Ingenbohl

### Finanzplan für die Jahre 2022 - 2026

Erfolgsrechnung	Rechnung 2020	Budget 2021	Plan			
			2022	2023	2024	2025
Total Ertrag	1'809'808	1'854'050	1'958'850	1'958'850	1'958'850	1'958'850
./. Direkter Aufwand	-560'196	-586'050	-631'050	-626'050	-623'550	-619'050
./. Personal- und übriger Betriebsaufwand	-263'318	-270'200	-264'200	-264'200	-264'200	-264'200
./. Abschreibungen	-577'915	-620'000	-595'000	-570'000	-530'000	-510'000
./. Finanzaufwand	-61'031	-72'500	-67'100	-62'100	-57'100	-52'100
./. Direkte Steuern	-36'420	-32'000	-40'000	-45'000	-48'000	-50'000
<b>Jahreserfolg</b>	<b>310'928</b>	<b>273'300</b>	<b>361'500</b>	<b>411'500</b>	<b>436'000</b>	<b>463'500</b>

Bilanz	Rechnung 2020	Budget 2021	Plan			
			2022	2023	2024	2025
Umlaufvermögen	841'731	579'843	600'343	617'393	637'893	660'393
Anlagevermögen	35'149'175	37'954'002	37'359'002	36'789'002	36'239'002	35'709'002
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>35'990'906</b>	<b>38'533'845</b>	<b>37'959'345</b>	<b>37'406'395</b>	<b>36'876'895</b>	<b>35'884'895</b>
Kurzfristiges Fremdkapital	176'807	176'807	176'807	176'807	176'807	176'807
Langfristiges Fremdkapital	26'918'962	29'588'601	28'852'601	28'114'101	27'373'101	25'881'601
Eigenkapital	8'895'138	8'768'438	8'929'938	9'115'488	9'326'988	9'826'488
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>35'990'906</b>	<b>38'533'845</b>	<b>37'959'345</b>	<b>37'406'395</b>	<b>36'876'895</b>	<b>35'884'895</b>

Mittelflussrechnung	Rechnung 2020	Budget 2021	Plan			
			2022	2023	2024	2025
Cash Flow	1'133'603	1'062'939	1'220'500	1'217'050	1'220'500	1'222'500
./. Nutzensauszahlung	0	-400'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000
./. Investitionen Immobilien	-474'260	-3'424'827	0	0	0	0
+ Desinvestitionen Immobilien	0	0	0	0	0	0
+/- Netto-Aufnahme/Rückzug langfr. FK	0	2'500'000	-1'000'000	-1'000'000	-1'000'000	-1'000'000
<b>Veränderung Nettoumlaufvermögen</b>	<b>659'343</b>	<b>-261'888</b>	<b>20'500</b>	<b>17'050</b>	<b>20'500</b>	<b>25'500</b>

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, Postfach 407, 6440 Brunnen

Bilanz per 31. Dezember

		2020		2019	
		CHF		CHF	
<b>Aktiven</b>	Flüssige Mittel	147'470.53		43'455.63	
	Forderungen aus Lief. + Leistungen	50.00		0.00	
	übrige kurzfristige Forderungen	0.00		0.00	
	Vorräte	6'934.55		6'934.55	
	Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00		0.00	
	<b>Umlaufvermögen</b>	<b>154'455.08</b>	<b>3.22%</b>	<b>50'390.18</b>	<b>1.04%</b>
	Beteiligung Wärmepumpe	105'000.00		105'000.00	
	<b>Finanzanlagen</b>	<b>105'000.00</b>	<b>2.19%</b>	<b>105'000.00</b>	<b>2.16%</b>
	Liegenschaft "Heidehof" GB 703 (Gebäude)	4'008'000.00		4'175'000.00	
	Liegenschaft "Heidehof" GB 703 (Land)	525'000.00		525'000.00	
	<b>Immobilie Sachanlagen</b>	<b>4'533'000.00</b>	<b>94.59%</b>	<b>4'700'000.00</b>	<b>96.80%</b>
	<b>Anlagevermögen</b>	<b>4'638'000.00</b>	<b>96.78%</b>	<b>4'805'000.00</b>	<b>98.96%</b>
	<b>Total Aktiven</b>	<b>4'792'455.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>4'855'390.18</b>	<b>100.00%</b>
<b>Passiven</b>	Verbindlichkeiten aus Lief. + Leistungen	50'500.20		40'294.45	
	Passive Rechnungsabgrenzungen	1'108.00		1'108.00	
	<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>51'608.20</b>	<b>1.08%</b>	<b>41'402.45</b>	<b>0.85%</b>
	langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2'900'000.00		3'000'000.00	
	<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>2'900'000.00</b>	<b>60.51%</b>	<b>3'000'000.00</b>	<b>61.79%</b>
	Stiftungskapital	875'000.00		875'000.00	
	freies Stiftungskapital	965'846.88		938'987.73	
	<b>Organisationskapital</b>	<b>1'840'846.88</b>	<b>38.41%</b>	<b>1'813'987.73</b>	<b>37.36%</b>
	<b>Total Passiven</b>	<b>4'792'455.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>4'855'390.18</b>	<b>100.00%</b>

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, Postfach 407, 6440 Brunnen

Erfolgsrechnung vom 01. Januar - 31. Dezember

		2020		2019	
		CHF		CHF	
<b>Erlös</b>	Mieterträge	309'560.00		308'308.55	
	Pauschale Nebenkosten	70'896.00		70'896.00	
	Erlösminderungen Leerstände	-793.00		0.00	
	übrige Erlöse	4'581.75		4'274.35	
	<b>Total Erträge</b>	<b>384'244.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>383'478.90</b>	<b>100.00%</b>
<b>Aufwand</b>	Liegenschaftsunterhalt	-52'237.75		-27'849.65	
	Heiz- und Nebenkosten	-65'685.20		-61'435.45	
	Gebäudeversicherungsprämien	-7'819.00		-7'881.50	
	<b>Direkter Aufwand</b>	<b>-125'741.95</b>	<b>-32.72%</b>	<b>-97'166.60</b>	<b>-25.34%</b>
	<b>Bruttoerfolg</b>	<b>258'502.80</b>	<b>67.28%</b>	<b>286'312.30</b>	<b>74.66%</b>
	Personalaufwand	-18'421.75		-19'798.20	
	Verwaltungsaufwand	-16'272.60		-16'868.75	
	übriger Betriebsaufwand	-538.30		-1'317.40	
	<b>Personal- und übriger Betriebsaufwand</b>	<b>-35'232.65</b>	<b>-9.17%</b>	<b>-37'984.35</b>	<b>-9.91%</b>
	<b>Betriebserfolg</b>	<b>223'270.15</b>	<b>58.11%</b>	<b>248'327.95</b>	<b>64.76%</b>
	Abschreibungen	-167'000.00	-43.46%	-167'000.00	-43.55%
	Finanzertrag	2'625.00	0.68%	2'625.00	0.68%
	Finanzaufwand	-32'036.00	-8.34%	-35'876.95	-9.36%
	<b>Jahreserfolg</b>	<b>26'859.15</b>	<b>6.99%</b>	<b>48'076.00</b>	<b>12.54%</b>

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, Postfach 407, 6440 Brunnen

**Gewinnverwendung**

	2020	2019
	CHF	CHF
<b>Verwendung Jahreserfolg</b>		
Zuweisung an freies Stiftungsvermögen	26'859.15	48'076.00
<b>Jahreserfolg</b>	<b>26'859.15</b>	<b>48'076.00</b>

	2020	2019
	CHF	CHF
<b>Verwendung freies Stiftungsvermögen</b>		
Bestand Vorjahr	938'987.73	890'911.73
Zuweisung aus Jahreserfolg	26'859.15	48'076.00
<b>freies Stiftungsvermögen</b>	<b>965'846.88</b>	<b>938'987.73</b>

	2020	2019
	CHF	CHF
<b>Entwicklung Organisationskapital</b>		
Stiftungskapital	875'000.00	875'000.00
freies Stiftungsvermögen 01. Januar	938'987.73	890'911.73
Zuweisung aus Jahreserfolg	26'859.15	48'076.00
<b>Organisationskapital am 31. Dezember</b>	<b>1'840'846.88</b>	<b>1'813'987.73</b>

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, Postfach 407, 6440 Brunnen

**Mittelflussrechnung**

	2020	2019
	CHF	CHF
Jahreserfolg	26'859.15	48'076.00
Abschreibungen	167'000.00	167'000.00
Rückstellungen	0.00	0.00
<b>Cash Flow</b>	<b>193'859.15</b>	<b>215'076.00</b>
Investitionen Immobilien	0.00	0.00
Desinvestitionen Immobilien	0.00	0.00
Netto-Aufnahme/Rückzahlung langfristiges Fremdkapital	-100'000.00	-300'000.00
<b>Veränderung Nettoumlaufvermögen</b>	<b>93'859.15</b>	<b>-84'924.00</b>
davon:		
Veränderung Umlaufvermögen	104'064.90	-81'366.30
Veränderung kurzfristiges Fremdkapital	-10'205.75	-3'557.70
<b>Kontrolltotal</b>	<b>93'859.15</b>	<b>-84'924.00</b>

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, Postfach 407, 6440 Brunnen

**Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2020**

**1. Grundlagen zur Organisation / Bewertungsgrundsätze**

**Sitz, Rechtsform, Zweck, Statuten**

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl  
bei Genossame Ingenbohl  
Kirchenriedweg 20  
Postfach 407  
6440 Brunnen

Die Stiftung bezweckt die Erstellung von preisgünstigen Alterswohnungen. Sie kann sich auch am Bau und am Betrieb von Alterssiedlungen durch Beiträge und Zuschüsse beteiligen.

Gemäss Stiftungsurkunde wurde die Stiftung am 25. Januar 1974 errichtet. (HR-Eintrag 05.03.1974)

Oberstes Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat, der aus 4-10 Mitgliedern besteht. Die Mehrheit des Stiftungsrates wird aus Mitgliedern des Genossenrates der Genossame Ingenbohl gewählt. Der Stiftungsrat wird von der Genossengemeinde gewählt.

Gemäss Stiftungsurkunde wurde die Stiftung nach OR Art. 80ff. errichtet.  
Aufsichtsbehörde ist die Gemeinde Ingenbohl.

**Erklärung zum Personalbestand**

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt

**aktuelles Jahr**  
<10

**Vorjahr**  
<10

#### Bewertungsgrundsätze

Die für die vorliegende Jahresrechnung angewendeten Grundsätze zur Rechnungslegung erfüllen die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts. Die wesentlichen Abschlusspositionen sind wie nachstehend bilanziert:

#### Forderung aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Einzelwertberichtigungen.

#### Vorräte

Die Heizölvorräte werden zu Einstandspreisen bilanziert.

#### Finanzanlagevermögen

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungswerten bilanziert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendige Einzelwertberichtigungen.

#### Anlagevermögen

Die Liegenschaft (nur Gebäude) wird linear mit 3.33% vom Anschaffungswert abgeschrieben.

---

## 2. Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

---

#### langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Es sind Pflichtamortisationen von CHF 100'000.00 innerhalb der nächsten 12 Monate zu leisten.

---

## 3. Weitere Angaben zur Jahresrechnung

---

#### Eventualforderungen und -verpflichtungen

Solidarhaftung aus Beteiligung Einfache Gesellschaft Wärmepumpe

#### Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven

	aktuelles Jahr	Vorjahr
Immobilien (Buchwerte)	4'533'000	4'700'000
Grundpfandrechte		
- Hinterlegt zur Sicherung von Krediten	keine	keine
- Beanspruchte Kredite	2'900'000	3'000'000

---

## 4. Weitere vom Gesetz vorgeschriebene Angaben

---

-

#### Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an den Stiftungsrat der  
Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl  
Brunnen

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Gewinnverwendung, Mittelflussrechnung und Anhang) der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat 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 nicht dem Gesetz, Reglement und der Stiftungsurkunde entspricht.

OBT AG

David Rusch  
zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor

Julian Zurkirchen  
zugelassener Revisionsexperte

Schwyz, 11. März 2021

- Jahresrechnung 2020

## **Bericht des Aufsichtsrates**

### **Über die Geschäftsführung 2020 der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, Brunnen zuhanden des Stiftungsrates und informativ zuhanden der Genossengemeinde vom 19. Mai 2021**

Sehr geehrte Genossenbürgerinnen und Genossenbürger

In Ihrem Auftrag haben wir die Geschäftsführung der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl nach Zweckmässigkeit und Rechtmässigkeit überwacht.

#### **1. Geschäftsführung**

Der Aufsichtsrat wurde zum Geschäftsjahr 2020 anlässlich der ordentlichen Aufsichtsratssitzung vom 6. April 2021 im Detail orientiert. Dabei konnten keine Beanstandungen festgestellt werden.

#### **2. Jahresrechnung 2020**

Die OBT AG, Unternehmensberatung Schwyz, prüfte als fachlich befähigte Revisionsstelle die Jahresrechnung 2020.

Die Rechnung schliesst mit einem erfreulichen Mehrertrag von Fr. 26'859.15 ab. Dieser soll vollumfänglich dem Freien Stiftungsvermögen zugewiesen werden. Somit beträgt das Organisationskapital (Eigenkapital) per Ende 2020 neu Fr. 1'840'846.88 (Vorjahr Fr. 1'813'987.73).

Die OBT empfiehlt, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen. Der Aufsichtsrat schliesst sich dieser Empfehlung der Revisionsstelle an.

#### **3. Budget 2021**

Über das Budget 2021 wurden wir anlässlich der Geschäftsprüfungssitzung vom 6. April 2021 informiert. Dem Vorschlag des Stiftungsrates können wir ohne Einwände zustimmen.

#### **4. Antrag**

Der Aufsichtsrat der Genossame Ingenbohl dankt dem Stiftungsrat für die sehr gute Arbeit und beantragt, die Jahresrechnung 2020 sowie das Budget 2021 zu genehmigen und Entlastung zu erteilen.

6440 Brunnen, 12. April 2021

Der Aufsichtsrat

Armin von Euw  
Philipp Auf der Maur  
Guido Schelbert

