
GENOSSAME INGENBOHL



Jahresrechnung 2021 Voranschlag 2022

**Ordentliche Genossengemeinde
vom Mittwoch, 25. Mai 2022, um 20.00 Uhr
in der Aula «Kornmatt», Ingenbohl**

Inhaltsverzeichnis

Genossame Ingenbohl

Einladung/Traktanden.....	Seite	3
Tätigkeitsbericht des Genossenrates	Seite	5
Erläuterungen der Finanzverantwortlichen zur Jahresrechnung 2021 und zum Voranschlag 2022.....	Seite	9
Bilanz per 31. Dezember	Seite	12
Erfolgsrechnung	Seite	13
Gewinnverwendung	Seite	14
Mittelflussrechnung	Seite	15
Anhang zur Jahresrechnung	Seite	16
Bericht der Revisionsstelle	Seite	17
Budget/Voranschlag 2022.....	Seite	18
Bericht des Aufsichtsrates	Seite	19
Finanzplan für die Jahre 2023–2027	Seite	20

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl

Bilanz per 31. Dezember.....	Seite	21
Erfolgsrechnung.....	Seite	22
Gewinnverwendung	Seite	23
Mittelflussrechnung	Seite	24
Anhang zur Jahresrechnung	Seite	24
Revisorenbericht	Seite	26
Bericht des Aufsichtsrates.....	Seite	27

Einladung

zur ordentlichen Genossengemeinde vom Mittwoch, 25. Mai 2022, um 20.00 Uhr
in der Aula Kornmatt, Ingenbohl

Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Jahresbericht des Präsidenten
3. Vorlage der Rechnung 2021 der Genossame Ingenbohl inkl. Bericht des Aufsichtsrates
4. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses 2021
5. Voranschlag 2022 der Genossame Ingenbohl inkl. Bericht des Aufsichtsrates
6. Information über die Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl
 - Rechnung 2021
 - Voranschlag 2022
 - Bericht des Aufsichtsrates

7. Wahlen

Genossame Ingenbohl

- a.) Wahl des Präsidenten auf **2 Jahre**
Bisher und zur Wiederwahl **Präsident Peter Betschart**
- b.) Wahl der Finanzverantwortlichen auf **1 Jahr**
Bisher und zur Wiederwahl **Genossenrätin Theres Schmid-Auf der Maur**
- c.) Wahl von 2 Genossenräten auf **4 Jahre**
Bisher und zur Wiederwahl **Genossenrat Emil Gwerder**
Im Austritt und nicht mehr wählbar **Erwin Auf der Maur**
- d.) Wahl von 2 Mitgliedern des Aufsichtsrates auf **4 Jahre**
Bisher und zur Wiederwahl **Aufsichtsrat Guido Schelbert**
Im Austritt und nicht mehr wählbar **Armin von Euw**

Stiftung für Alterswohnungen

Auf die neue Legislaturperiode wird der Stiftungsrat von bisher 7 auf neu 5 Mitglieder verkleinert. Dies ist im Einklang mit der Stiftungsurkunde.

- e.) Wahl eines Mitglieds des Stiftungsrates der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl auf **1 Jahr**
 Bisher und zur Wiederwahl **Stiftungsrätin Theres Schmid-Auf der Maur**
- f.) Wahl von 3 Mitgliedern des Stiftungsrates der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl auf **2 Jahre**
 Bisher und zur Wiederwahl **Stiftungsrat Richard Auf der Maur**
 Bisher und zur Wiederwahl **Stiftungsrat Joe Heinzer**
 Bisher und zur Wiederwahl **Stiftungsrat Peter Betschart**
 Im Austritt und nicht mehr wählbar Franz Betschart
 Im Austritt und nicht mehr wählbar Erwin Auf der Maur
- g.) Wahl des Präsidenten des Stiftungsrates für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl auf **2 Jahre**
 Bisher und zur Wiederwahl **Präsident Bruno Steiner**

8. Verschiedenes

Die stimmberechtigten Genossenbürger sind eingeladen, sich zahlreich und pünktlich einzufinden.

Brunnen, im April 2022

Genossame Ingenbohl

Der Präsident: Peter Betschart
 Der Geschäftsführer: Franz Bissig

Tätigkeitsbericht des Genossenrates

Genossenpräsident

Peter Betschart

Geschätzte Genossenmitglieder

Auch in meinem zweiten Jahr als Präsident wurden wir von Corona begleitet. So langsam hätten wir es jetzt gesehen. Hoffen wir, dass wir diesen Frühling die letzte Welle erlebt haben, welche erwähnenswert ist und das Thema ein für alle Mal gegessen ist!

Nach der für das Vorjahr nachgeholteten Nutzensauszahlung im April 2021 und der Genossengemeinde im Mai 2021, welche wir zum Glück trotz Covid-Bestimmungen in der Aula abhalten durften, konnte dann auch die ordentliche Nutzensauszahlung im Dezember 2021 in der Aula erfolgreich durchgeführt werden.

Der Genossenrat hat sich im vergangenen Jahr den anfallenden 86 Geschäften gewidmet. In 12 ordentlichen und einer ausserordentlichen Sitzung wurden die traktandierten Geschäfte behandelt und zum grossen Teil erledigt. Hinzu kamen wie immer viele Besprechungen, Kommissionssitzungen, Begehungen, Notariatstermine, etc.

Über folgende Schwerpunktthemen möchte ich nachfolgend orientieren:

Brunnen Nord

«Brunnen Nord» war einmal mehr ein sehr präsent Thema. Die Frage der Erschliessung hat die IG BNA BNB BNC zusammen mit der Gemeinde, dem Kanton und den Verbänden stark beschäftigt. Nach einer externen Interessensabwägung entschied sich die Gemeinde für die Variante Hochkreisel. Diese Variante wird von allen Investoren akzeptiert und unterstützt. Nun ist man daran, den Kostenverteiler zu finalisieren, und mit der definitiven Planung vorwärts zu machen. Ziel der Gemeinde ist es, den Baukredit noch in diesem Jahr dem Gemeindebürger zur Abstimmung vorzulegen.

Die Genossenräte haben in einer Klausurtagung entschieden, ein Gewerbegebäude aus dem bewilligten Gestaltungsplan zu realisieren. Dieses kleinste, alleinstehende Gebäude kann gemäss kantonalem Nutzungsplan bereits vor der neuen Erschliessung erstellt werden. Im Moment laufen Verhandlungen mit Interessenten.

Parzelle RUAG

Im 2021 war es endlich soweit. Der Konkurs der UBH Swiss wurde abgeschlossen und die Genossame konnte wieder über die Parzelle GB 501 bei der ehemaligen RUAG verfügen. Im Moment ist das Areal an die ecocoach AG vermietet, mit der Option, dass diese ein Baurecht auf die ganze Parzelle einlösen kann. Sobald die ecocoach AG ein Projekt für die Parzelle hat, wird dieses an einer Genossengemeinde vorgestellt.

Sanierung Rosengartenstrasse 24 / 26

Nach intensiven Umbauarbeiten konnten alle renovierten Wohnungen an der Rosengartenstrasse wieder vermietet werden. Leider waren beide Häuser erst gerade abgerüstet, als das Unwetter vom 26. Juli 2021 über Brunnen hinweg zog. Der Schaden, welcher der Hagel an der neuen Fassade hinterlassen hatte, zwang uns, beide Häuser wieder mit einem Gerüst zu versehen und die Fassade nochmals neu zu erstellen. Ausserdem mussten fast alle Lammellenstoren der Westseite wieder ausgetauscht werden und im Gartenbereich mussten ebenfalls einige Arbeiten nochmals von vorne begonnen werden.

Trotz allem konnte der Abschluss der Sanierung am 25. August 2021 mit einem Handwerkeressen gefeiert werden.

Hagelereignis 26. Juli 2021

Dieses schwere Unwetter, welches über den Talkessel zog, hinterliess auch (ausserhalb der Rosengartenstrasse) an den Gebäuden der Genossame Ingenbohl zum Teil grosse Schäden. So waren bei fast allen Gebäuden diverse Lamellenstoren defekt oder verbeult. Bleche wurden vom Hagel gezeichnet und Dachabläufe glichen einem Wellblech. Alle Schäden konnten den jeweiligen Versicherungen gemeldet werden. Der Abschluss dieser Arbeiten zieht sich aber bis ins Jahr 2022 hinein.

Bemerkenswert ist, dass an den Liegenschaften Quai 2 und Hausmattweg 10 keinerlei Schäden entstanden sind.

Im Weiteren verweise ich auf die Berichte der Kommissionspräsidenten.

An der Genossengemeinde 2022 müssen wir uns nach 12 intensiven Jahren von unserem Alpvogt Erwin Auf der Maur verabschieden. Er wurde an der Versammlung 2010 als Nachfolger von Beat Auf der Maur in den Genossenrat gewählt. Zuvor war Erwin aber bereits während 6 Jahren Aufsichtsrat der Genossame.

Als Zuständiger für die Alpen Sulzboden und Klön, der Bergliegenschaft Güntern und die Ländereien in Ingenbohl und Seewen, sowie als Präsident der Landteilkommission, hat er in dieser Zeit sein Amt mit viel Umsicht geführt. Er hat auch stets einen guten Draht zu den Pächterfamilien der Alpen gehabt und Probleme immer schnell und unbürokratisch gelöst. Ich habe Erwin in den gemeinsamen 10 Jahren im Genossenrat als sehr pflichtbewussten und zuverlässigen Kollegen erlebt. Aufgaben, welche in sein Ressort fielen, waren an der Sitzung entweder bereits erledigt oder Erwin hatte bereits Lösungsvorschläge parat. Auch hat seine fröhliche Art die Mitglieder des Rates immer wieder zum Lachen gebracht. Nie habe ich Erwin wirklich verärgert erlebt.

Im Namen des Genossenrates wünsche ich Erwin viel Spass mit der neu gewonnen Zeit und danke ihm nochmals für seine Arbeit während 18 Jahren im Dienste der Genossame Ingenbohl.

Nebst Erwin tritt nach 12 Jahren im Aufsichtsrat auch Armin von Euw von seinem Amt zurück. Armin wurde 2010 als Nachfolger von Erwin Auf der Maur in den Aufsichtsrat gewählt. Die letzten 4 Jahre stand er diesem Gremium als Präsident vor. In seine Amtszeit fielen Grossprojekte wie z.B. das betreute Wohnen, diverse Renovationen an den Liegenschaften der Gersauerstrasse, der Wülenstrasse oder der Rosengartenstrasse, das Haus Waldstätterquai 2 und die Sanierung der Alterswohnungen. Bei allen diesen Projekten ging es jeweils um mehrere Millionen Franken. Mit grossem Interesse hat Armin jeweils die Jahresrechnungen hinterfragt und auch kritische Fragen gestellt. Mehrmals kamen auch Anregungen zu einzelnen Projekten, welche vom Rat immer gerne entgegengenommen wurden.

Ich möchte auch dir, Armin, im Namen des Genossenrates herzlich für deine grosse Arbeit zum Wohle der Genossame Ingenbohl danken!

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

Wieder ist ein weiteres Jahr wie im Fluge vergangen. So sind einige Sitzungen abgehalten und verschiedene Realisationen durchgeführt worden.

Der Feldweg im Obermattli in Wylen wurde am Fusse durch eine neue Böschungssicherung stabilisiert. Somit konnte man das Abrutschen von Steinen besser verhindern und das Befahren des Weges wieder sicherstellen.

Bei der Kapelle Wylen war altershalber eine Totalsanierung des Ziehbrunnens samt Fundament nötig. Das Fundament wurde erneuert und der Ziehbrunnen durch einen schönen Eichenstamm ersetzt. Ein Dankeschön an die OAK für die gute Zusammenarbeit.

Alp Klön / Sulzboden

Erwin Auf der Maur

Wie schnell doch die Zeit vergeht!

Schon ist es mein letzter Ressortbericht von den Muotataler-Alpen. Nach zwölf interessanten Jahren darf ich mein Amt in jüngere Hände übergeben. Herzlichen Dank allen für die gute Zusammenarbeit!

Der letzte Alpsommer, den ich begleiten durfte, war wettermässig sehr schlecht. Der nasse Sommer und die garstigen Gewitter machten das Äplerleben nicht immer einfach. Dadurch musste das Vieh mehr eingestallt werden und auch das Sturmholz brachte Mehrarbeit. Zum Positiven wendete sich dadurch die Wasserknappheit, so dass die Wasserreservoirs meistens voll waren.

So konnte die Äplerfamilie Grossmann am 22. September mit dem Vieh wieder wohlauf ins Tal ziehen. Auch ihnen möchte ich für die unkomplizierten und einfachen Begegnungen herzlich danken.

Alpen Riemenstalden

Richard Auf der Maur

Nach einem schneereichen Winter und einem spätem Frühjahr mit viel Nachtfrost, verzögerte sich der Alpauftrieb um ca. 10 Tage gegenüber dem Durchschnitt der letzten Jahre.

Anschliessend folgte ein durchschnittlicher Sommer mit mehr als genug Regen.

Am Abfahrtstag, dem 11. September 2021, konnten die Tiere gesund und wohlgenährt den Eigentümern zurückgegeben werden.

Herzlichen Dank unseren Äplerfamilien Zwyer und Küttel für die gute Zusammenarbeit, die umsichtige Pflege der Tiere und sorgsame Bewirtschaftung unserer Alpen.

Zum gegenseitigen Informations- und Gedankenaustausch traf sich Mitte Juli der gesamte Genossenrat auf der Alp Färten zu einem „Alpsunntig“. Ein Dankeschön an die Familie Zwyer für die Organisation und Bewirtung.

Zusammen mit der OAK gibt es ein Projekt zur Verbesserung der Wasserversorgung. Es geht darum, dass man für das Vieh allfällige Trockenperioden besser überbrücken kann. Im Chatzenschwanz wird die Quelle neu gefasst und auf der Alp Färten werden zusätzliche Tanks zum Sammeln von Schmelz- und Regenwasser inklusive Tränketrögen installiert. Diese Arbeit sollte im Sommer 2022 ausgeführt werden können.

Liegenschaftsverwalterin

Cornelia Wiget-Trütsch

Ende Juni 2021 konnten wir die eigentlichen Sanierungsarbeiten an der Rosengartenstrasse 24 & 26 erfolgreich beenden. Trotz des sportlichen Zeitplans konnten alle Arbeiten termingerecht abgeschlossen werden und es hat sich einmal mehr ausbezahlt, dass die einheimischen Handwerker Hand in Hand gearbeitet haben. Unser Bauleiter Matthias Schmid war ebenfalls mit unermüdlichem Einsatz vor Ort und fand stets für jedes Problem eine Lösung. Für die sanierten Wohnungen haben wir viele positive Rückmeldungen erhalten und die Mieter fühlen sich in ihrer «alt-neuen» Umgebung sehr wohl. Leider hat der Hagelsturm Ende Juli viel Arbeit des Gartenbauers zunichte gemacht und auch die Garagentore, Fassade und Storen wetterseitig stark beschädigt. Somit mussten ab August leider bereits wieder Sanierungsarbeiten ausgeführt werden. Diese sind nun zwischenzeitlich fast komplett abgeschlossen und wir freuen uns über den gelungenen Abschluss der Arbeiten.

Am Kirchenriedweg 20 hat uns ein Stromausfall um die Weihnachtszeit vor eine grössere Herausforderung gestellt. Es hat sich herausgestellt, dass die Steigleitungen – wahrscheinlich bei früheren Sanierungsarbeiten – stark in Mitleidenschaft gezogen worden sind. Nun muss im Liftschacht eine neue Steigzone für die Stromleitungen geschaffen werden, da es beim alten Kanal kein Durchkommen mehr gibt.

An den restlichen Liegenschaften wurden die nötigen kleineren und grösseren Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten ausgeführt. Es macht sich bezahlt, dass die Liegenschaften der Genossame Ingenbohl in einem guten Zustand sind, denn gekündigte Wohnungen können meist ohne Leerstand wieder vermietet werden.

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 2021 und zum Voranschlag 2022

Theres Schmid

Der Voranschlag 2021 rechnete mit einem Gewinn von Fr. 273'300.00. Die Jahresrechnung 2021 schliesst nun unter Budget mit einem Überschuss von Fr. 238'700.90 ab. Gerne erläutere ich Ihnen nachfolgend einige Details.

Bemerkungen zur Erfolgsrechnung 2021 (Seite 13)

Erlös

Die budgetierten Mieterträge konnten um gut Fr. 35'000.00 übertroffen werden, dies vor allem infolge der Mietzinsaufschläge nach der Sanierung der Häuser Rosengartenstrasse 24 und 26. Gegenüber dem Vorjahr sind die Mieterträge beinahe CHF 100'000.00 gestiegen. Dies als Folge der Neuvermietung des RUAG-Areals, dessen Ertrag bisher unter den Baurechtszinsen aufgeführt war. Es gab da gegenüber dem Vorjahr also eine Umschichtung. Die Baurechtszinsen, die sich aus den Verträgen mit der Kantonalbank (Gersauerstrasse 1) sowie mit der Gemeinde Ingenbohl (Allwetterplatz des FC Brunnen sowie Kindergarten am Sportplatzweg) zusammensetzen, sind gemäss Budget ausgefallen.

Die Ertragsminderungen durch Wohnungsleerstände betragen 2021 total Fr. 95'625.45. Dies ist zum allergrössten Teil verursacht durch die Sanierung der beiden Liegenschaften Rosengartenstrasse 24 und 26. Aber auch bei den Häusern Wylenstrasse 7a und 9a sowie am Kirchenriedweg 20 gab es einige (nicht budgetierte) Leerstände zu verzeichnen.

Des Weiteren mussten Debitorenverluste von Fr. 32'264.40 verbucht werden. Diese setzen sich zusammen aus gewährten Mietzinsreduktionen im Zuge von COVID-19 und des Todesfalls eines Mieters in Höhe von CHF 14'208.00 sowie Wertberichtigungen im Umfang von Fr. 18'056.40.

Die Direktzahlungsbeiträge für unsere Alpen sind wiederum auf Vorjahreshöhe. Die übrigen Erlöse sind Rückvergütungen aus P/V-Anlagen und div. kleinere Erträge.

Aufwand

Beim Liegenschaftsunterhalt wurde dieses Jahr das Budget überschritten. Am Kirchenriedweg 20 wurden wie geplant in 2 Wohnungen die Küchen und Bäder erneuert. Die Leerstände an der Wylenstrasse 7a und 9a, sowie am Kirchenriedweg 20 führten zu erhöhtem Aufwand für Renovationen vor Mieterwechsel.

Die budgetierte Sanierung der beiden Häuser an der Rosengartenstrasse 24 und 26 konnte erfolgreich und mit Fr. 3'786'112.70 wesentlich unter dem Kostenvoranschlag von Fr. 4'000'000.00 abgeschlossen werden.

Beim Personal- und übrigen Betriebsaufwand gibt es keine Bemerkungen. Sie sind im Rahmen des Budgets oder sogar teilweise tiefer.

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

Abschluss / Jahreserfolg

Der Jahreserfolg beträgt Fr. 238'700.90 (Voranschlag Fr. 273'300.00).

Bemerkungen zur Bilanz per 31.12.2021 (Seite 12)

Aktiven

Der Bestand der flüssigen Mittel ist erheblich tiefer als im Vorjahr. Durch die tieferen Sanierungskosten der Häuser an der Rosengartenstrasse (Sanierung im Jahr 2021 erfolgreich abgeschlossen) musste der Kreditrahmen nicht ausgeschöpft werden. Wiederum ist Delkredere gebildet worden (Einzelwertberichtigungen aus Mietverhältnissen) von insgesamt Fr. 18'056.40. Die Aktiven Rechnungsabgrenzungen sind grösstenteils Forderungen gegenüber den Versicherungen. Dies als Folge der Hagelschäden im Sommer 2021. Die Finanzanlagen sind unverändert.

Die immobilien Sachanlagen sind um die Aktivierungen der beiden Häuser Rosengartenstrasse 24/26 erhöht und durch die ordentlichen Abschreibungen wieder reduziert worden.

Das Total der Aktiven ist um rund Fr. 2 Mio. höher als im Vorjahr.

Passiven

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen sind leicht höher als im Vorjahr. Die passiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten Steuerabgrenzungen für das Jahr 2021 sowie für die Garantearbeiten im Betreuten Wohnen.

Die langfristigen verzinslichen Finanzverbindlichkeiten bei der Schwyzer Kantonalbank haben um Fr. 2.0 Mio. zugenommen. 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 ist durch die Zuweisung des Jahreserfolges 2021 geäufnet worden. Im Jahr 2021 fand 2-mal eine Nutzensauszahlung statt. Im April die nachgeholte Auszahlung 2020 und im Dezember die ordentliche Auszahlung 2021.

Bemerkungen zum Budget / Voranschlag 2022 (Seite 18)

Erlös

Die Mieterträge 2022 der Wohnliegenschaften wurden auf der Basis der Erträge 2021 inklusive der Erhöhungen infolge Sanierung Rosengartenstrasse 24/26 budgetiert. Ebenfalls im Mietertrag enthalten ist der Mietzins für das RUAG-Gelände von CHF 105'000.00. Die Ertragsminderungen durch Leerstände sollten im Jahr 2022 wieder auf normales Niveau sinken. In den übrigen Erlösen sind wie in den Vorjahren div. Erträge und Erlöse aus P/V-Anlagen berücksichtigt.

Aufwand

Der gesamte laufende Liegenschaftsunterhalt ist mit Fr. 300'000.00 als Gesamtposition ausgewiesen. Darin enthalten sind Fr. 25'000.00 als Planungskosten im Rahmen der Arealentwicklung Brunnen Nord und Fr. 140'000.00 für die Erneuerung von Küchen und Bädern sowie des Personenlifts am Kirchenriedweg 20.

Wir sehen auch 2022 vor, die grösstmöglichen Rückstellungen für Grossreparaturen vorzunehmen.

Der Personal- und übrige Betriebsaufwand ist im Rahmen des Vorjahres budgetiert. Auch im Jahr 2022 haben wir vorgesehen, die grösstmöglichen Abschreibungen vorzunehmen.

Die direkten Steuern wurden gemäss geplantem Jahreserfolg berechnet.

Abschluss / Jahreserfolg

Der Voranschlag 2022 rechnet mit einem Jahreserfolg von Fr. 362'860.00.

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

		2021		2020		
		CHF		CHF		
Aktiven	Flüssige Mittel	218'268.11		807'213.56		
	Forderungen aus Lief. + Leistungen	55'133.65		369'230.25		
	Delkredere	-18'056.40		-343'059.40		
	übrige kurzfristige Forderungen	288.75		192.50		
	Aktive Rechnungsabgrenzung	56'792.25		8'154.10		
	Umlaufvermögen	312'426.36	0.82%	841'731.01	2.34%	
	Aktien Quellwasserversorgung	5'500.00		5'500.00		
	Beteiligung Wärmepumpe	105'000.00		105'000.00		
	Finanzanlagen	110'500.00	0.29%	110'500.00	0.31%	
	Wohnliegenschaften Ingenbohl	20'465'990.00		17'085'865.00		
	Liegenschaft VBS Ingenbohl	362'500.00		389'800.00		
	Landteil Rubisacher Brunnen	17'000.00		17'000.00		
	Bootshaus Brunnen	10'125.00		10'885.00		
	Landwirtschaft Ingenbohl	1'000.00		1'000.00		
	Landwirtschaft Schwyz	14'000.00		14'000.00		
Alpen Muotathal	258'365.00		266'355.00			
Alp Riemenstalden	27'475.00		28'325.00			
Betreutes Wohnen	12'959'460.00		13'223'960.00			
RUAG-Gelände (Land)	3'525'673.20		3'525'673.20			
Baukonto Rosengartenstrasse 24/26	0.00		475'812.00			
Immobilie Sachanlagen	37'641'588.20	98.89%	35'038'675.20	97.35%		
Anlagevermögen	37'752'088.20	99.18%	35'149'175.20	97.66%		
Total Aktiven		38'064'514.56	100.00%	35'990'906.21	100.00%	
Passiven	Verbindlichkeiten aus Lief. + Leistungen	158'012.45		147'195.20		
	übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	29'380.00		3'130.00		
	Passive Rechnungsabgrenzungen	21'307.55		26'481.35		
	Kurzfristiges Fremdkapital	208'700.00	0.55%	176'806.55	0.49%	
	langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	13'000'000.00		11'000'000.00		
	übrige langfristige Verbindlichkeiten	14'264'195.10		14'264'195.10		
	Rückstellungen für Grossreparaturen	1'841'431.00		1'654'767.00		
	Langfristiges Fremdkapital	29'105'626.10	76.46%	26'918'962.10	74.79%	
	Eigenkapital	8'250'000.00		8'250'000.00		
	Nutzensauszahlungsreserve	500'188.46		645'137.56		
	Eigenkapital	8'750'188.46	22.99%	8'895'137.56	24.71%	
	Total Passiven		38'064'514.56	100.00%	35'990'906.21	100.00%

Genossame Ingenbohl, Postfach 407, 6440 Brunnen

Erfolgsrechnung vom 01. Januar - 31. Dezember

		2021		2020	
		CHF		CHF	
Erlös	Mieterträge	1'835'892.00		1'738'525.70	
	Erlösminderungen Leerstände	-95'625.45		-29'476.00	
	Debitorenverluste	-32'264.40		-23'295.40	
	Baurechtszinsen	58'124.00		163'124.00	
	Wertberichtigung Baurechtszinsen	0.00		-105'000.00	
	Erlöse Dienstbarkeiten	2'163.50		1'299.00	
	Viehauflagen/Direktzahlungen	56'362.20		56'055.60	
	Ertrag P/V-Anlagen	9'900.55		5'081.80	
	übrige Erlöse	13'131.35		3'492.95	
	Total Erträge	1'847'683.75	100.00%	1'809'807.65	100.00%
Aufwand	Liegenschaftsunterhalt	-281'628.75		-261'082.95	
	Liegenschaftsunterhalt (Sanierungen)	-3'786'112.70		0.00	
	Aktivierungen	3'700'165.00		0.00	
	Bildung Rückstellungen Grossreparaturen	-286'025.00		-244'760.00	
	Auflösung Rückstellungen Grossreparaturen	99'361.00		0.00	
	Betriebskosten Liegenschaften	-31'105.85		-15'481.15	
	Gebäudeversicherungsprämien	-40'785.40		-38'871.55	
	Direkter Aufwand	-626'131.70	-33.89%	-560'195.65	-30.95%
	Bruttoerfolg	1'221'552.05	66.11%	1'249'612.00	69.05%
	Personalaufwand	-208'877.15		-210'488.35	
	Raumaufwand	-9'000.00		-9'000.00	
	URE Geschäftsräume	-312.85		-1'689.55	
	übrige Versicherungen	-3'829.85		-3'822.15	
	Verwaltungsaufwand	-33'464.25		-39'374.45	
	Informatikaufwand	-13'951.55		-3'118.00	
	Beiträge	-997.00		-1'010.00	
	verrechnete Kosten	5'283.60		5'184.55	
	Personal- und übriger Betriebsaufwand	-265'149.05	-14.35%	-263'317.95	-14.55%
	Betriebserfolg I	956'403.00	51.76%	986'294.05	54.50%
	Abschreibungen	-621'440.00	-33.63%	-577'915.00	-31.93%
	Finanzertrag	2'900.00	0.16%	2'900.00	0.16%
	Finanzaufwand	-70'378.85	-3.81%	-63'931.20	-3.53%
	Betriebserfolg II	267'484.15	14.48%	347'347.85	19.19%
	Veräusserungsgewinne Immobilien	0.00		0.00	
	Grundstückgewinnsteuer	0.00		0.00	
	DBSt a/Veräusserungsgewinne	0.00		0.00	
	Veräusserungserfolg Immobilien	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	direkte Steuern	-28'783.25	-1.56%	-36'419.85	-2.01%
	Jahreserfolg	238'700.90	12.92%	310'928.00	17.18%

Genossame Ingenbohl, Postfach 407, 6440 Brunnen

Gewinnverwendung

	2021	2020
	CHF	CHF
Verwendung Jahreserfolg		
Zuweisung Veräusserungsgewinne an Kapital	0.00	0.00
Zuweisung an Nutzensauszahlungsreserve	238'700.90	212'316.00
Zuweisung an Kapital	0.00	98'612.00
Jahreserfolg	238'700.90	310'928.00

	2021	2020
	CHF	CHF
Verwendung Nutzensauszahlungsreserve		
Bestand Vorjahr	645'137.56	432'821.56
Nutzensauszahlung	-383'650.00	0.00
Zuweisung aus Jahreserfolg	238'700.90	212'316.00
ausserordentliche Zuweisung an Kapital	0.00	0.00
Zur Auszahlung zur Verfügung stehend	500'188.46	645'137.56

	2021	2020
	CHF	CHF
Entwicklung Kapital		
Bestand am 1. Januar	8'250'000.00	8'151'388.00
Zuweisung aus Jahreserfolg	0.00	98'612.00
Zuweisung aus Veräusserungsgewinn	0.00	0.00
ausserordentliche Zuweisung aus Nutzensauszahlungsreserve	0.00	0.00
Kapital am 31. Dezember	8'250'000.00	8'250'000.00

	2021	2020
	CHF	CHF
Entwicklung Eigenkapital		
Bestand Nutzensauszahlungsreserve nach Erfolgszuweisung	500'188.46	645'137.56
Bestand Kapital nach Erfolgszuweisung	8'250'000.00	8'250'000.00
Eigenkapital am 31. Dezember	8'750'188.46	8'895'137.56

Genossame Ingenbohl, Postfach 407, 6440 Brunnen

Mittelflussrechnung

	2021 CHF	2020 CHF
Jahreserfolg (ohne Veräusserungsgewinne)	238'700.90	310'928.00
Veräusserungsgewinne	0.00	0.00
Abschreibungen	621'440.00	577'915.00
Bildung Rückstellungen	286'025.00	244'760.00
Auflösung Rückstellungen	-99'361.00	0.00
Cash Flow	1'046'804.90	1'133'603.00
Nutzenauszahlung	-383'650.00	0.00
Investitionen Immobilien	-3'224'353.00	-474'260.15
Desinvestitionen Immobilien	0.00	0.00
Netto-Aufnahme/Rückzahlung langfristiges Fremdkapital	2'000'000.00	0.00
Veränderung Nettoumlaufvermögen	-561'198.10	659'342.85
davon:		
Veränderung Umlaufvermögen	-529'304.65	516'832.15
Veränderung kurzfristiges Fremdkapital	-31'893.45	142'510.70
Kontrolltotal	-561'198.10	659'342.85

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2021

1. Grundlagen zur Organisation / Bewertungsgrundsätze

Sitz, Rechtsform

Genossame Ingenbohl (öffentlich rechtliche Körperschaft)
Kirchenriedweg 20
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)	37'641'588	35'038'675
Grundpfandrechte		
- Hinterlegt zur Sicherung von Krediten	keine	keine
- Beanspruchte Kredite	27'264'195	25'264'195

Gesamtbetrag der aufgelösten Wiederbeschaffungsreserven / Wesentliche Auflösung stiller Reserven

-

4. Weitere vom Gesetz vorgeschriebene Angaben

-

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 2021 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.

OB T AG



Matthias Bamert
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



Julian Zurkirchen
zugelassener Revisionsexperte

Schwyz, 4. März 2022

- Jahresrechnung 2021

Budget / Voranschlag 2022

		Budget 2022		IST 2021	
		CHF		CHF	
Erlös	Mieterträge	1'875'750.00		1'835'892.00	
	Erlösminderungen Leerstände	-25'000.00		-95'625.45	
	Debitorenverluste	0.00		-32'264.40	
	Baurechtszinsen	58'000.00		58'124.00	
	Erlöse Dienstbarkeiten	2'000.00		2'163.50	
	Viehaufgaben/Direktzahlungen	56'000.00		56'362.20	
	Ertrag P/V-Anlagen	10'000.00		9'900.55	
	übrige Erlöse	8'000.00		13'131.35	
	Total Erträge	1'984'750.00	100.00%	1'847'683.75	100.00%
Aufwand	Liegenschaftsunterhalt	-300'000.00		-281'628.75	
	Liegenschaftsunterhalt (Sanierungen)	0.00		-3'786'112.70	
	Aktivierungen	0.00		3'700'165.00	
	Bildung Rückstellungen Grossreparaturen	-264'000.00		-286'025.00	
	Auflösung Rückstellungen Grossreparaturen	0.00		99'361.00	
	Betriebskosten Liegenschaften	-16'400.00		-31'105.85	
	Gebäudeversicherungsprämien	-42'050.00		-40'785.40	
	Direkter Aufwand	-622'450.00	-31.36%	-626'131.70	-33.89%
	Bruttoerfolg	1'362'300.00	68.64%	1'221'552.05	66.11%
	Personalaufwand	-218'150.00		-208'877.15	
	Raumaufwand	-9'000.00		-9'000.00	
	URE Geschäftsräume	-1'000.00		-312.85	
	übrige Versicherungen	-3'850.00		-3'829.85	
	Verwaltungsaufwand	-41'800.00		-33'464.25	
	Informatikaufwand	-10'000.00		-13'951.55	
	Beiträge	-1'000.00		-997.00	
	verrechnete Kosten	5'200.00		5'283.60	
	Personal- und übriger Betriebsaufwand	-279'600.00	-14.09%	-265'149.05	-14.35%
	Betriebserfolg I	1'082'700.00	54.55%	956'403.00	51.76%
	Abschreibungen	-609'640.00	-30.72%	-621'440.00	-33.63%
	Finanzertrag	2'900.00	0.15%	2'900.00	0.16%
	Finanzaufwand	-73'100.00	-3.68%	-70'378.85	-3.81%
	Betriebserfolg II	402'860.00	20.30%	267'484.15	14.48%
	Veräusserungsgewinne Immobilien	0.00		0.00	
	Grundstückgewinnsteuer	0.00		0.00	
	DBSt a/Veräusserungsgewinne	0.00		0.00	
	Veräusserungserfolg Immobilien	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	direkte Steuern	-40'000.00	-2.02%	-28'783.25	-1.56%
	Jahreserfolg	362'860.00	18.28%	238'700.90	12.92%

Bericht des Aufsichtsrates

zuhanden der Genossengemeinde vom 25. Mai 2022 über die Geschäftsführung 2021 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 2021

Die OBT AG, Unternehmensberatung Schwyz, prüfte als fachlich befähigte Revisionsstelle die umfangreiche Jahresrechnung 2021. Sie hat in ihrem Bericht weder Einschränkungen noch Hinweise angebracht. Der Aufsichtsrat wurde zur Jahresrechnung 2021 anlässlich der ordentlichen Aufsichtsratssitzung vom 5. April 2022 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 2021

Wir befürworten die vom Genossenrat vorgeschlagene Verwendung des Jahreserfolges 2021 von Fr. 238'700.90 wie folgt:

3.1 Zuweisung Nutzensauszahlungsreserve 238'700.90

4. Budget 2022

Über das Budget 2022 wurden wir anlässlich der Geschäftsprüfungssitzung vom 5. April 2022 informiert. Dem Voranschlag 2022 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 362'860.00 können wir ohne Einwände zustimmen.

5. Antrag

Der Aufsichtsrat beantragt der Genossengemeinde:

5.1 Genehmigung der Jahresrechnung 2021 mit einem Gewinn von 238'700.90

5.2 Genehmigung der Nutzensauszahlung für das Jahr 2022 von Fr. 100.- pro Genossenbürger

5.3 Genehmigung des Budgets 2022 mit einem vorgesehenen Gewinn von Fr. 362'860.00

6. Dank

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

6440 Brunnen, 11. April 2022

Der Aufsichtsrat

Armin von Euw
Philipp Auf der Maur
Guido Schelbert

Finanzplan für die Jahre 2023 - 2027

Erfolgsrechnung	Rechnung 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Total Ertrag	1'847'684	1'984'750	1'984'750	1'984'750	1'984'750	1'984'750	1'984'750
./. Direkter Aufwand	-626'132	-622'450	-623'500	-621'000	-618'500	-614'000	-614'000
./. Personal- und übriger Betriebsaufwand	-265'149	-279'600	-269'650	-269'650	-269'650	-269'650	-269'650
./. Abschreibungen	-621'440	-609'640	-585'000	-565'000	-540'000	-520'000	-510'000
./. Finanzaufwand	-67'479	-70'200	-67'100	-62'100	-57'100	-52'100	-52'100
./. Direkte Steuern	-28'783	-40'000	-42'500	-45'000	-48'000	-50'000	-50'000
Jahreserfolg	238'701	362'860	397'000	422'000	451'500	479'000	489'000

Bilanz	Rechnung 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Umlaufvermögen	312'426	315'672	347'722	383'222	415'722	451'222	476'722
Anlagevermögen	37'752'088	37'142'448	36'557'448	35'992'448	35'452'448	34'932'448	34'422'448
TOTAL AKTIVEN	38'064'515	37'458'121	36'905'171	36'375'671	35'868'171	35'383'671	34'899'171
Kurzfristiges Fremdkapital	208'700	176'807	176'807	176'807	176'807	176'807	176'807
Langfristiges Fremdkapital	29'105'626	28'369'626	27'631'126	26'890'126	26'146'626	25'398'626	24'650'626
Eigenkapital	8'750'189	8'911'689	9'097'239	9'308'739	9'544'739	9'808'239	10'071'739
TOTAL PASSIVEN	38'064'515	37'458'121	36'905'171	36'375'671	35'868'171	35'383'671	34'899'171

Mittelflussrechnung	Rechnung 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Cash Flow	1'046'805	1'236'500	1'243'500	1'246'000	1'248'000	1'251'000	1'251'000
./. Nutzauszahlung	-383'650	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000
./. Investitionen Immobilien	-3'224'353	0	0	0	0	0	0
+ Desinvestitionen Immobilien	0	0	0	0	0	0	0
+/- Netto-Aufnahme/Rückzug langfr. FK	2'000'000	-1'000'000	-1'000'000	-1'000'000	-1'000'000	-1'000'000	-1'000'000
Veränderung Nettoumlaufvermögen	-561'198	36'500	43'500	46'000	48'000	51'000	51'000

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

Bilanz per 31. Dezember

		2021		2020	
		CHF		CHF	
Aktiven	Flüssige Mittel	26'559.08		147'470.53	
	Forderungen aus Lief. + Leistungen	0.00		50.00	
	übrige kurzfristige Forderungen	0.00		0.00	
	Vorräte	6'934.55		6'934.55	
	Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00		0.00	
	Umlaufvermögen	33'493.63	0.74%	154'455.08	3.22%
	Beteiligung Wärmepumpe	105'000.00		105'000.00	
	Finanzanlagen	105'000.00	2.33%	105'000.00	2.19%
	Liegenschaft "Heidehof" GB 703 (Gebäude)	3'841'000.00		4'008'000.00	
	Liegenschaft "Heidehof" GB 703 (Land)	525'000.00		525'000.00	
Immobilien Sachanlagen	4'366'000.00	96.93%	4'533'000.00	94.59%	
Anlagevermögen	4'471'000.00	99.26%	4'638'000.00	96.78%	
Total Aktiven		4'504'493.63	100.00%	4'792'455.08	100.00%
Passiven	Verbindlichkeiten aus Lief. + Leistungen	31'362.55		50'500.20	
	Passive Rechnungsabgrenzungen	0.00		1'108.00	
	Kurzfristiges Fremdkapital	31'362.55	0.70%	51'608.20	1.08%
	langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2'600'000.00		2'900'000.00	
	Langfristiges Fremdkapital	2'600'000.00	57.72%	2'900'000.00	60.51%
	Stiftungskapital	875'000.00		875'000.00	
	freies Stiftungskapital	998'131.08		965'846.88	
Organisationskapital	1'873'131.08	41.58%	1'840'846.88	38.41%	
Total Passiven		4'504'493.63	100.00%	4'792'455.08	100.00%

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

Erfolgsrechnung vom 01. Januar - 31. Dezember

		2021		2020	
		CHF		CHF	
Erlös	Mieterträge	309'175.00		309'560.00	
	Pauschale Nebenkosten	70'360.55		70'896.00	
	Erlösminderungen Leerstände	-2'221.00		-793.00	
	übrige Erlöse	2'057.10		4'581.75	
	Total Erträge	379'371.65	100.00%	384'244.75	100.00%
Aufwand	Liegenschaftsunterhalt	-36'858.35		-52'237.75	
	Heiz- und Nebenkosten	-71'475.05		-65'685.20	
	Gebäudeversicherungsprämien	-7'447.90		-7'819.00	
	Direkter Aufwand	-115'781.30	-30.52%	-125'741.95	-32.72%
Bruttoerfolg		263'590.35	69.48%	258'502.80	67.28%
	Personalaufwand	-18'867.80		-18'421.75	
	Verwaltungsaufwand	-16'396.85		-16'272.60	
	übriger Betriebsaufwand	-597.60		-538.30	
	Personal- und übriger Betriebsaufwand	-35'862.25	-9.45%	-35'232.65	-9.17%
Betriebserfolg		227'728.10	60.03%	223'270.15	58.11%
	Abschreibungen	-167'000.00	-44.02%	-167'000.00	-43.46%
	Finanzertrag	2'625.00	0.69%	2'625.00	0.68%
	Finanzaufwand	-31'068.90	-8.19%	-32'036.00	-8.34%
Jahreserfolg		32'284.20	8.51%	26'859.15	6.99%

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

Gewinnverwendung

	2021	2020
Verwendung Jahreserfolg	CHF	CHF
Zuweisung an freies Stiftungsvermögen	32'284.20	26'859.15
Jahreserfolg	32'284.20	26'859.15

	2021	2020
Verwendung freies Stiftungsvermögen	CHF	CHF
Bestand Vorjahr	965'846.88	938'987.73
Zuweisung aus Jahreserfolg	32'284.20	26'859.15
freies Stiftungsvermögen	998'131.08	965'846.88

	2021	2020
Entwicklung Organisationskapital	CHF	CHF
Stiftungskapital	875'000.00	875'000.00
freies Stiftungsvermögen 01. Januar	965'846.88	938'987.73
Zuweisung aus Jahreserfolg	32'284.20	26'859.15
Organisationskapital am 31. Dezember	1'873'131.08	1'840'846.88

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

Mittelflussrechnung

	2021 CHF	2020 CHF
Jahreserfolg	32'284.20	26'859.15
Abschreibungen	167'000.00	167'000.00
Rückstellungen	0.00	0.00
Cash Flow	199'284.20	193'859.15
Investitionen Immobilien	0.00	0.00
Desinvestitionen Immobilien	0.00	0.00
Netto-Aufnahme/Rückzahlung langfristiges Fremdkapital	-300'000.00	-100'000.00
Veränderung Nettoumlaufvermögen	-100'715.80	93'859.15
davon:		
Veränderung Umlaufvermögen	-120'961.45	104'064.90
Veränderung kurzfristiges Fremdkapital	20'245.65	-10'205.75
Kontrolltotal	-100'715.80	93'859.15

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

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2021

1. Grundlagen zur Organisation / Bewertungsgrundsätze

Sitz, Rechtsform, Zweck, Statuten

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl
bei Genossame Ingenbohl
Kirchenriedweg 20
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)	4'366'000	4'533'000
Grundpfandrechte		
- Hinterlegt zur Sicherung von Krediten	keine	keine
- Beanspruchte Kredite	2'600'000	2'900'000

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 2021 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



Matthias Bamert
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



Julian Zurkirchen
zugelassener Revisionsexperte

Schwyz, 4. März 2022

- Jahresrechnung 2021

Bericht des Aufsichtsrates

Über die Geschäftsführung 2021 der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, Brunnen zuhanden des Stiftungsrates und informativ zuhanden der Genossengemeinde vom 25. Mai 2022

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 2021 anlässlich der ordentlichen Aufsichtsratssitzung vom 5. April 2022 im Detail orientiert. Dabei konnten keine Beanstandungen festgestellt werden.

2. Jahresrechnung 2021

Die OBT AG, Unternehmensberatung Schwyz, prüfte als fachlich befähigte Revisionsstelle die Jahresrechnung 2021.

Die Rechnung schliesst mit einem erfreulichen Mehrertrag von Fr. 32'284.20 ab. Dieser soll vollumfänglich dem Freien Stiftungsvermögen zugewiesen werden. Somit beträgt das Organisationskapital (Eigenkapital) per Ende 2021 neu Fr. 1'873'131.08 (Vorjahr Fr. 1'840'846.88).

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

3. Budget 2022

Über das Budget 2022 wurden wir anlässlich der Geschäftsprüfungssitzung vom 5. April 2022 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 2021 sowie das Budget 2022 zu genehmigen und Entlastung zu erteilen.

6440 Brunnen, 11. April 2022

Der Aufsichtsrat

Armin von Euw
Philipp Auf der Maur
Guido Schelbert

