

## Lok-Remise Uster

Abschluss per 31.12.2022 sowie Budget 2023

Bilanz per 31.12.2022 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2021

	31.12.21	31.12.22
<b>Aktiven</b>	<b>1'101'002.75</b>	<b>1'149'771.08</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>328'483.14</b>	<b>310'076.17</b>
Flüssige Mittel	340'809.88	315'491.41
<i>Bankkontoguthaben</i>	<u>340'809.88</u>	<u>315'491.41</u>
Forderungen	-12'326.74	-5'415.24
Forderungen	-	-
<i>KK Heiz- und Nebenkosten</i>	-12'326.74	-5'415.24
<i>Verrechnungssteuerguthaben</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
Aktive Rechnungsabgrenzung	-	-
<i>Transitorische Aktiven</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>772'519.61</b>	<b>839'694.91</b>
Finanzanlagen	772'516.61	839'691.91
<i>Erneuerungsfonds (ZKB)</i>	<u>772'516.61</u>	<u>839'691.91</u>
Mobile Sachanlagen	2.00	2.00
<i>Mobilier</i>	1.00	1.00
<i>Modelleisenbahn</i>	<u>1.00</u>	<u>1.00</u>
Sachanlagen	1.00	1.00
<i>Remisen und Wohnungen</i>	<u>1.00</u>	<u>1.00</u>

Bilanz per 31.12.2022 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2021

	31.12.21	31.12.22
<b>Passiven</b>	<b>1'101'002.75</b>	<b>1'149'771.08</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>858'581.06</b>	<b>926'206.66</b>
Verbindlichkeiten	9'556.05	6'518.40
<i>Kreditoren</i>	1'491.90	-
<i>Vorausbezahlter Mietzins</i>	8'064.15	6'518.40
Passive Rechnungsabgrenzung	8'000.00	10'150.00
<i>Transitorische Passiven</i>	8'000.00	10'150.00
Fonds	841'025.01	909'538.26
<i>Erneuerungsfonds</i>	841'025.01	909'538.26
<b>Eigenkapital</b>	<b>242'421.69</b>	<b>223'564.42</b>
Anteilscheinkapital	69'900.00	69'400.00
Bilanzgewinn	172'521.69	154'164.42
<i>Vortrag aus Vorjahr</i>	171'595.51	172'521.69
<i>Jahresgewinn</i>	926.18	-18'357.27

**Erfolgsrechnung 2022 mit Vergleich 2021 sowie Budgets 2022 & 2023**

	2021	2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>Ertrag</b>	<b>116'648.80</b>	<b>114'963.80</b>	<b>116'360.00</b>	<b>115'697.00</b>
Mietertrag netto	116'273.80	114'888.80	116'360.00	115'010.00
<i>Wohnungen</i>	65'161.80	63'891.80	65'200.00	64'000.00
<i>Gewerbliche Räume</i>	47'152.00	47'087.00	47'200.00	47'100.00
<i>Parkplätze</i>	3'960.00	3'910.00	3'960.00	3'910.00
Finanzertrag	75.00	75.00	-	687.00
<i>Post- und Bankzinsen</i>	75.00	75.00	-	687.00
Zuwendungen	300.00	-	-	-
<i>Spenden</i>	300.00	-	-	-
<i>Sponsoring</i>	-	-	-	-
Übriger Ertrag	-	-	-	-
<i>Veranstaltungen</i>	-	-	-	-
<i>Broschüren</i>	-	-	-	-
<i>Bereinigung Anteilscheinkapital</i>	-	-	-	-
Ausserordentlicher Erfolg	-	-	-	-
<i>Ausserordentlicher Ertrag</i>	-	-	-	-

## Erfolgsrechnung 2022 mit Vergleich 2021 sowie Budgets 2022 & 2023

	2021	2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>47'209.37</b>	<b>64'807.82</b>	<b>75'032.58</b>	<b>220'661.40</b>
Finanzaufwand	-	-	-	-
<i>Zinsen Hypothek</i>	-	-	-	-
Liegenschaftsaufwand	33'389.82	44'363.57	54'837.25	205'000.00
<i>Unterhalt Gebäude</i>	29'660.87	40'420.52	52'837.25	202'500.00
<i>Unterhalt Umgebung</i>	2'228.95	1'000.00	500.00	500.00
<i>Liegenschaftsverwaltung</i>	1'500.00	2'000.00	1'500.00	2'000.00
<i>Heiz- und Nebenkosten</i>	-	943.05	-	-
Versicherungen und Gebühren	6'666.80	6'544.65	6'547.40	6'547.40
<i>Gebäudeversicherung GVZ</i>	3'045.55	2'923.20	2'925.00	2'925.00
<i>Gebäudesach-/H'pflicht</i>	3'298.85	3'299.05	3'300.00	3'300.00
<i>Unfallversicherung</i>	322.40	322.40	322.40	322.40
Verwaltungsaufwand	7'152.75	13'899.60	13'647.93	9'114.00
<i>Buchhaltung</i>	1'500.00	2'000.00	1'500.00	2'000.00
<i>Revisionsstelle</i>	1'695.15	2'290.30	2'000.00	2'300.00
<i>Büromat., Drucksachen, Porti</i>	-	-	-	-
<i>Entschädigung Vorstand</i>	2'500.00	3'000.00	4'000.00	3'000.00
<i>Verbandsbeiträge</i>	230.00	-	230.00	230.00
<i>Generalversammlung / Festivität</i>	798.05	390.00	800.00	1'000.00
<i>Post- und Bankspesen inkl. Negativzinsen</i>	429.55	2'645.85	5'117.93	84.00
<i>Übriger Verwaltungsaufwand</i>	-	3'573.45	-	500.00
<i>Ausserordentlicher Aufwand</i>	-	-	-	-
<b>Betriebserfolg</b>	<b>69'439.43</b>	<b>50'155.98</b>	<b>41'327.42</b>	<b>-104'964.40</b>
Einlage in Erneuerungsfonds	68'513.25	68'513.25	68'513.25	75'530.76
Entnahme Fonds "Dachsanierung" / Vorbehalt Bewilligung Kanton				-150'000.00
Abschreibungen	-	-	-	-
<i>Sachanlagen</i>	-	-	-	-
<i>Remisen + Wohnungen</i>	-	-	-	-
<b>Jahreserfolg</b>	<b>926.18</b>	<b>-18'357.27</b>	<b>-27'185.83</b>	<b>-30'495.16</b>

Gemäss Vorschlag des Vorstandes soll der Bilanzgewinn per 31.12.2022 wie folgt verwendet werden:

	31.12.21	<b>31.12.22</b>		31.12.23
Vortrag vom Vorjahr	171'595.51	172'521.69		154'164.42
Jahreserfolg	<u>926.18</u>	<u>-18'357.27</u>	<i>gem. Budget</i>	<u>-30'495.16</u>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b><u>172'521.69</u></b>	<b><u>154'164.42</u></b>	<i>Prognose:</i>	<b><u>123'669.26</u></b>

## Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2022

	31.12.21	31.12.22	31.12.23
<b>Brandversicherungswerte</b>			
Liegenschaften 1A, B und C (im Baurecht)	<u>9'135'100</u>	<u>9'135'100</u>	<u>10'070'768</u>
<b>Einlage in den Erneuerungsfonds</b> (0,75 % jährlich Brandversicherungswert)	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
01.01.	772'511.76	841'025.01	909'538.26
Einlage	<u>68'513.25</u>	<u>68'513.25</u>	<u>75'530.76</u>
31.12.	<u>841'025.01</u>	<u>909'538.26</u>	<u>985'069.02</u>
		<i>gem. Auflage</i>	
		<i>Prognose:</i>	

### Bemerkungen Erneuerungsfonds

Die Bankzuweisung (Übertrag auf das Kto. Erneuerungsfonds) erfolgte per 09.01.2023.  
Fondsentnahme CHF 255'186.99 erfolgte im Jahr 2017.

### Zusätzliche Angaben 2022/2023

	2022 (fortlaufend)
Remisen + Wohnungen (letzte Abschreibung im 2019 vollzogen)	1.00
<b>Unterhalt Gebäude 2023 (budgetiert)</b>	<b>2023</b>
Sanierung Dach "Kostenannahme" / keine Aktivierung, da bereits im Unterhalt Gebäude verbucht (Reparatur)	150'000.00
Umgebung "Kiesweg"	2'500.00
Unvorhergesehenes Liegenschaft	<u>50'000.00</u>
Total	202'500.00
<b>Einlage in den Erneuerungsfonds 2023 (budgetiert)</b>	<b>2023</b>
Brandversicherungswert neu bei CHF 10'070'768 (bisher 9'135'100)	75'530.76