

Genossenschaft Lok-Remise Uster

BILANZ / JAHRESBILANZ per 31. Dezember 2022 und 2021

AKTIVEN	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021	
UMLAUFVERMÖGEN				
Flüssige Mittel		315'491		340'810
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen / Vermietung abzüglich Delkredere	0	0	0	0
Übrige kurzfristige Forderungen				
Verrechnungssteuerguthaben	0		0	
Kontokorrent Heiz- und Nebenkosten	0		0	
Sonstige Forderungen	0	0	0	0
Aktive Rechnungsabgrenzung		0		0
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN		315'491		340'810
ANLAGEVERMÖGEN				
Finanzanlagen				
Sparkonto Erneuerungsfonds		839'692		772'517
Mobile Sachanlagen				
Mobiliar und Einrichtungen	1		1	
Modelleisenbahn	1	2	1	2
Immobilien Sachanlagen				
Remisen und Wohnungen aus Sanierung abzüglich Heimfallfonds	322'367 -322'366	1	322'367 -322'366	1
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN		839'695		772'520
TOTAL AKTIVEN		1'155'186		1'113'329

Genossenschaft Lok-Remise Uster

PASSIVEN	31. Dezember 2022		31. Dezember 2021	
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL				
Schulden aus Lieferungen und Leistungen		0		1'492
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten				
Kontokorrent Heiz- und Nebenkosten		5'415		12'327
Passive Rechnungsabgrenzung				
Transitorische Passiven	10'150		8'000	
Erhaltene Erträge des Folgejahres	6'518	16'668	8'064	16'064
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		22'084		29'883
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL				
Rückstellungen Erneuerungsfonds		909'538		841'025
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		909'538		841'025
TOTAL FREMDKAPITAL		931'622		870'908
EIGENKAPITAL/GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN				
Anteilscheinkapital		69'400		69'900
Reserven				
Gesetzliche Gewinnreserve	0		0	
Freiwillige Gewinnreserve	0	0	0	0
Bilanzgewinn				
Vortrag vom Vorjahr	172'522		171'596	
Jahresreinertrag / -verlust	-18'357	154'164	926	172'522
TOTAL EIGENKAPITAL/GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN		223'564		242'422
TOTAL PASSIVEN		1'155'186		1'113'329

Genossenschaft Lok-Remise Uster

ERFOLGSRECHNUNG / BETRIEBSRECHNUNG

für die auf den 31. Dezember 2022 und 2021 abgeschlossenen Geschäftsjahre

	2 0 2 2		2 0 2 1	
Nettoerlös aus Mietzinsen				
Wohnungen	63'892		65'162	
Gewerbliche Räume	47'087		47'152	
Parkplätze	<u>3'910</u>	114'889	<u>3'960</u>	116'274
Zuwendungen				
Spenden	0		300	
Sponsoring	<u>0</u>	0	<u>0</u>	300
Übriger Ertrag				
Veranstaltungen	0		0	
Broschüren	0		0	
Bereinigung Anteilscheinkapital	<u>0</u>	0	<u>0</u>	0
TOTAL ERTRAG		114'889		116'574
Personalaufwand		<u>0</u>		<u>0</u>
BRUTTOGEWINN		114'889		116'574

	2 0 2 2		2 0 2 1	
Liegenschaftsaufwand				
Unterhalt Remise und Wohnungen	40'421		29'661	
Unterhalt Umgebung	1'000		2'229	
Liegenschaftsverwaltung	2'000		1'500	
Heiz- und Nebenkosten	943	44'364	0	33'390
	<u> </u>		<u> </u>	
Sachversicherungen, Gebühren, Abgaben				
Gebäudeversicherung GVZ	2'923		3'046	
Gebäudesach- und Haftpflicht	3'299		3'299	
Unfallversicherung	322	6'545	322	6'667
	<u> </u>		<u> </u>	
Energie- und Entsorgungsaufwand		0		0
Verwaltungsaufwand				
Buchhaltung	2'000		1'500	
Revisionsstelle	2'290		1'695	
Büromaterial, Drucksachen, Porti	0		0	
Entschädigung Vorstand	3'000		2'500	
Verbandsbeiträge	0		230	
Generalversammlung	390		798	
Übriger Verwaltungsaufwand	3'573	11'254	0	6'723
	<u> </u>		<u> </u>	
Werbeaufwand		0		0
Sonstiger betrieblicher Aufwand		<u>0</u>		<u>0</u>
TOTAL ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND		<u>62'162</u>		<u>46'780</u>
BETRIEBSERGEBNIS VOR FONDSEINLAGEN UND ABSCHREIBUNGEN		52'727		69'794
Einlagen Erneuerungsfonds		-68'513		-68'513
Abschreibungen Remisen und Wohnungen		<u>0</u>		<u>0</u>
BETRIEBSERGEBNIS VOR FINANZERFOLG		-15'786		1'281
Finanzerfolg				
Finanzaufwand	-2'646		-430	
Finanzertrag	75	-2'571	75	-355
	<u> </u>		<u> </u>	<u> </u>
BETRIEBSERGEBNIS VOR STEUERN		-18'357		926
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg				
periodenfremder Aufwand	0		0	
periodenfremder Ertrag	0	0	0	0
	<u> </u>		<u> </u>	<u> </u>
JAHRESREINERTRAG / -VERLUST VOR STEUERN		-18'357		926
Direkte Steuern (Steuerbefreiung)		<u>0</u>		<u>0</u>
JAHRESREINERTRAG / -VERLUST		-18'357		926
		<u> </u>		<u> </u>

Genossenschaft Lok-Remise Uster

ANHANG

zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2022

31. Dezember 2022

31. Dezember 2021

Firma

Genossenschaft Lok-Remise Uster
8610 Uster ZH

Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Durchschnittlicher Mitarbeiterbestand	0.5	0.5
---------------------------------------	-----	-----

Revision

Die Genossenschaft untersteht der Eingeschränkten Revision
Revisionsstelle: AT Avisio Treuhand AG, 8307 Effretikon ZH

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 964) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert von der Verwaltung Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwertungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Die Verwaltung entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

- / keine

Brandversicherungswerte der Sachanlagen (freiwillige Angabe)

pro memoria: Liegenschaften 1A , 1B , 1C (im Baurecht)	9'135'100	9'135'100
--	-----------	-----------

Rückstellungen Erneuerungsfonds: Zuweisung/Einlage in Sparkonto

Die jährlich zu bildende Rückstellung in der Höhe von 0,75 % des Gebäudeversicherungswertes GVZ (Gebäudeversicherung des Kantons Zürich) wurde im Berichtsjahr verbucht.

Die Zuweisung resp. Einlage in das Sparkonto Erneuerungsfonds bei der Zürcher Kantonalbank wird zu Beginn des folgenden Geschäftsjahres erfolgen.

Genossenschaft Lok-Remise Uster

ANTRAG ZUR GEWINNVERWENDUNG

Gemäss Antrag der Verwaltung resp. des Vorstandes soll der Jahresreinertrag per 31. Dezember 2022 wie folgt verwendet werden:

	31. Dezember 2022	31. Dezember 2021
Vortrag vom Vorjahr	172'522	171'596
Jahresreinertrag / -verlust	<u>-18'357</u>	<u>926</u>
Bilanzgewinn	154'164	172'522
Zuweisung an die Gewinnreserve	<u>0</u>	<u>0</u>
Vortrag auf neue Rechnung	<u>154'164</u>	<u>172'522</u>