

Lok-Remise Uster

Abschluss per 31.12.2023 sowie Budget 2024

Bilanz per 31.12.2023 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2022

	31.12.22	31.12.23
Aktiven	1'149'771.08	1'230'531.74
Umlaufvermögen	310'076.17	316'503.07
Flüssige Mittel	315'491.41	303'065.37
<i>Bankkontoguthaben</i>	315'491.41	303'065.37
Forderungen	-5'415.24	13'115.30
Forderungen	-	3'427.00
<i>KK Heiz- und Nebenkosten</i>	-5'415.24	7'271.97
<i>Verrechnungssteuerguthaben</i>	-	2'416.33
Aktive Rechnungsabgrenzung	-	322.40
<i>Transitorische Aktiven</i>	-	322.40
Anlagevermögen	839'694.91	914'028.67
Finanzanlagen	839'691.91	914'025.67
<i>Erneuerungsfonds (ZKB)</i>	839'691.91	914'025.67
Mobile Sachanlagen	2.00	2.00
<i>Mobiliar</i>	1.00	1.00
<i>Modelleisenbahn</i>	1.00	1.00
Sachanlagen	1.00	1.00
<i>Remisen und Wohnungen</i>	1.00	1.00

Bilanz per 31.12.2023 mit Vergleich Bilanz per 31.12.2022

	31.12.22	31.12.23
Passiven	1'149'771.08	1'230'531.74
Fremdkapital	926'206.66	1'002'533.97
Verbindlichkeiten	6'518.40	9'164.95
<i>Kreditoren</i>	-	2'255.40
<i>Vorausbezahlter Mietzins</i>	6'518.40	6'909.55
Passive Rechnungsabgrenzung	10'150.00	8'300.00
<i>Transitorische Passiven</i>	10'150.00	8'300.00
Fonds	909'538.26	985'069.02
<i>Erneuerungsfonds</i>	909'538.26	985'069.02
Eigenkapital	223'564.42	227'997.77
Anteilscheinkapital	69'400.00	69'400.00
Bilanzgewinn	154'164.42	158'597.77
<i>Vortrag aus Vorjahr</i>	172'521.69	154'164.42
<i>Jahresgewinn (+) / Jahrverlust (-)</i>	-18'357.27	4'433.35

Erfolgsrechnung 2023 mit Vergleich 2022 sowie Budgets 2023 & 2024

	2022	2023	Budget 2023	Budget 2024
Ertrag	114'963.80	122'352.54	115'697.00	124'000.00
Mietertrag netto	114'888.80	115'448.80	115'010.00	116'000.00
<i>Wohnungen</i>	63'891.80	64'501.80	64'000.00	65'000.00
<i>Gewerbliche Räume</i>	47'087.00	47'087.00	47'100.00	47'100.00
<i>Parkplätze</i>	3'910.00	3'860.00	3'910.00	3'900.00
Finanzertrag	75.00	6'903.74	687.00	8'000.00
<i>Post- und Bankzinsen</i>	75.00	6'903.74	687.00	8'000.00
Zuwendungen	-	-	-	-
<i>Spenden</i>	-	-	-	-
<i>Sponsoring</i>	-	-	-	-
Übriger Ertrag	-	-	-	-
<i>Veranstaltungen</i>	-	-	-	-
<i>Broschüren</i>	-	-	-	-
<i>Bereinigung Anteilscheinkapital</i>	-	-	-	-
Ausserordentlicher Erfolg	-	-	-	-
<i>Ausserordentlicher Ertrag</i>	-	-	-	-

Erfolgsrechnung 2023 mit Vergleich 2022 sowie Budgets 2023 & 2024

	2022	2023	Budget 2023	Budget 2024
Betriebsaufwand	64'807.82	42'388.43	213'161.40	206'391.40
Finanzaufwand	-	-	-	-
<i>Zinsen Hypothek</i>	-	-	-	-
Liegenschaftsaufwand	44'363.57	23'572.15	197'500.00	187'500.00
<i>Unterhalt Gebäude</i>	40'420.52	21'072.15	195'000.00	185'000.00
<i>Unterhalt Umgebung</i>	1'000.00	500.00	500.00	500.00
<i>Liegenschaftsverwaltung</i>	2'000.00	2'000.00	2'000.00	2'000.00
<i>Heiz- und Nebenkosten</i>	943.05	-	-	-
Versicherungen und Gebühren	6'544.65	7'120.20	6'547.40	7'147.40
<i>Gebäudeversicherung GVZ</i>	2'923.20	2'920.55	2'925.00	2'925.00
<i>Gebäudesach-/H'pflicht</i>	3'299.05	3'877.25	3'300.00	3'900.00
<i>Unfallversicherung</i>	322.40	322.40	322.40	322.40
Verwaltungsaufwand	13'899.60	11'696.08	9'114.00	11'744.00
<i>Buchhaltung</i>	2'000.00	2'000.00	2'000.00	2'000.00
<i>Revisionsstelle</i>	2'290.30	2'315.45	2'300.00	2'300.00
<i>Büromat., Drucksachen, Porti</i>	-	24.00	-	-
<i>Entschädigung Vorstand</i>	3'000.00	3'000.00	3'000.00	3'000.00
<i>Verbandsbeiträge</i>	-	160.00	230.00	160.00
<i>Generalversammlung / Festivität</i>	390.00	520.00	1'000.00	600.00
<i>Post- und Bankspesen inkl. Negativzinsen</i>	2'645.85	84.00	84.00	84.00
<i>Übriger Verwaltungsaufwand</i>	3'573.45	3'592.63	500.00	3'600.00
Ausserordentlicher Aufwand	-	-	-	-
Betriebserfolg	50'155.98	79'964.11	-97'464.40	-82'391.40
Einlage in Erneuerungsfonds	68'513.25	75'530.76	75'530.76	79'541.24
Entnahme Fonds "Dachsanierung" / Vorbehalt Bewilligung Kanton	-	-	-150'000.00	-150'000.00
Abschreibungen	-	-	-	-
<i>Sachanlagen</i>	-	-	-	-
<i>Remisen + Wohnungen</i>	-	-	-	-
Jahreserfolg	-18'357.27	4'433.35	-22'995.16	-11'932.64

Gemäss Vorschlag des Vorstandes soll der Bilanzgewinn per 31.12.2023 wie folgt verwendet werden:

	31.12.22	31.12.23		31.12.24
Vortrag vom Vorjahr	172'521.69	154'164.42		158'597.77
Jahreserfolg	<u>-18'357.27</u>	<u>4'433.35</u>	<i>gem. Budget</i>	<u>-11'932.64</u>
Bilanzgewinn	<u>154'164.42</u>	<u>158'597.77</u>	<i>Prognose:</i>	<u>146'665.14</u>

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2023

	31.12.22	31.12.23	31.12.24
Brandversicherungswerte			
Liegenschaften 1A, B und C (im Baurecht)	<u>9'135'100</u>	<u>10'070'768</u>	<u>10'605'498</u>

Einlage in den Erneuerungsfonds

(0,75 % jährlich Brandversicherungswert)

	2022	2023	2024
01.01.	841'025.01	909'538.26	985'069.02
Einlage	<u>68'513.25</u>	<u>75'530.76</u>	<i>gem. Auflage</i> <u>79'541.24</u>
31.12.	<u>909'538.26</u>	<u>985'069.02</u>	<i>Prognose:</i> <u>1'064'610.26</u>

Bemerkungen Erneuerungsfonds

- Die Bankzuweisung (Übertrag auf das Kto. Erneuerungsfonds) erfolgte per 04.01.2024.
- Fondsentnahme CHF 255'186.99 erfolgte im Jahr 2017.
- Budget 2024/ Evtl. Fondsentnahme (Dachsanierung CHF 150'000.00)
Effektiver Stand

150'000.00
914'610.26

Zusätzliche Angaben 2023/2024

Remisen + Wohnungen (letzte Abschreibung im 2019 vollzogen)	2023 (fortlaufend) 1.00
Unterhalt Gebäude 2024 (budgetiert)	2024
Sanierung Dach "Kostenannahme" / keine Aktivierung, da bereits im Unterhalt Gebäude verbucht (Reparatur)	150'000.00
Unvorhergesehenes Liegenschaft & Umgebung	<u>35'000.00</u>
Total	<u>185'000.00</u>
Einlage in den Erneuerungsfonds 2024 (budgetiert)	2024
Brandversicherungswert neu bei CHF 10'605'498 (bisher 10'070'768)	79'541.24