



Bankstrasse 36, 8610 Uster
Telefon 043 466 90 33
www.zahlenwerkstatt.ch

**Lok-Remise Uster
Genossenschaft
8610 Uster**

Jahresrechnung 2023

Bericht der Revisionsstelle

Genossenschaft Lok-Remise Uster
Industriestrasse 1c
8610 Uster

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft Lok-Remise Uster

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Lok-Remise Uster für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die eingeschränkte Revision der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsgesellschaft vorgenommen worden. In ihrem Bericht vom 11. Mai 2023 hat diese eine uneingeschränkte Prüfungsaussage gemacht.

Für die Jahresrechnung ist die Geschäftsführung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.



U. Willimann
Zugelassener Revisor

Beilagen

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang)

Genossenschaft Lok-Remise**Bilanz**
per 31.12.2023

8610 Uster

	31.12.2023 CHF	Vorjahr CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	303'065	315'491
Forderungen aus Vermietungen	3'427	0
Kontokorrent Heiz- und Nebenkosten	7'272	0
Forderungen Verrechnungssteuer	2'416	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	322	0
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>316'503</i>	<i>315'491</i>
Sparkonto Erneuerungsfonds	914'026	839'692
Mobiliar	1	1
Modelleisenbahn	1	1
Remisen und Wohnungen	322'367	322'367
Wertberichtigung Remisen Wohnungen	-322'366	-322'366
<i>Anlagevermögen</i>	<i>914'029</i>	<i>839'695</i>
Total Aktiven	1'230'532	1'155'186
Passiven		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'255	0
Kontokorrent Heiz- und Nebenkosten	0	5'415
Erträge Folgejahre	6'910	6'518
Passive Rechnungsabgrenzungen	8'300	10'150
<i>kurzfristiges Fremdkapital</i>	<i>17'465</i>	<i>22'084</i>
Rückstellungen Erneuerungsfonds	985'069	909'538
<i>langfristiges Fremdkapital</i>	<i>985'069</i>	<i>909'538</i>
Kapital Anteilsscheine	69'400	69'400
Gewinn-/Verlustvortrag aus Vorjahr	154'164	172'522
Jahreserfolg	4'433	-18'357
<i>Eigenkapital</i>	<i>227'998</i>	<i>223'564</i>
Total Passiven	1'230'532	1'155'186

8610 Uster

	2023 CHF	Vorjahr CHF
Ertrag		
Ertrag Spenden	0	0
<i>Ertrag Zuwendungen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Mietertrag Wohnungen	64'502	63'892
Mietertrag Gewerberäume	47'087	47'087
Mietertrag Parkplätze	3'860	3'910
<i>Ertrag Liegenschaft</i>	<i>115'449</i>	<i>114'889</i>
Total Ertrag	115'449	114'889
Auwand		
Unterhalt Remise und Wohnungen	-21'072	-40'421
Unterhalt Umgebung	-500	-1'000
Liegenschaftsverwaltung	-2'000	-2'000
Heiz- und Nebenkosten	0	-943
Gebäudeversicherung GVZ	-2'921	-2'923
Gebäudesach- und Haftpflichtversicherung	-3'877	-3'299
Unfallversicherung	-322	-322
<i>Aufwand Liegenschaft</i>	<i>-30'692</i>	<i>-50'908</i>
Buchhaltung	-2'000	-2'000
Revisionsstelle	-2'315	-2'290
Büromaterial, Drucksachen, Porti	-24	0
Entschädigungen Vorstand	-3'000	-3'000
Verbandsbeiträge	-160	0
Generalversammlung	-520	-390
übriger Verwaltungsaufwand	-3'593	-3'573
<i>Verwaltungsaufwand</i>	<i>-11'612</i>	<i>-11'254</i>
<i>Betriebsergebnis vor Fondseinlagen und Abschreibungen</i>	<i>73'144</i>	<i>52'727</i>
Einlagen Erneuerungsfonds	-75'531	-68'513
Abschreibungen	0	0
<i>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg</i>	<i>-2'386</i>	<i>-15'786</i>
Finanzaufwand	-84	-2'646
Finanzertrag	6'904	75
Jahresergebnis	4'433	-18'357

Genossenschaft Lok-Remise**Erfolgsverwendung
2'023****8610 Uster**

	2'023 CHF	Vorjahr CHF
Verwendung des Jahresergebnis		
Jahreserfolg	4'433	-18'357
Vortrag aus Bilanz Vorjahr	154'164	172'522
zu verteilender Erfolg	158'598	154'164
Zuweisung an Reserve	0	0
Vortrag auf Folgejahr	158'598	154'164

8610 Uster

Allgemein

- Die Genossenschaft Lok-Remise Uster (CHE-102.227.207) unterliegt von Gesetzes wegen der Revision. Seit dem Geschäftsjahr 2023 amtet die Zahlenwerkstatt, 8610 Uster (RAB-Register Nr. 503'157) als Revisionsstelle.
- Die Rechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (32. Titel OR) in CHF erstellt.
- Die Genossenschaft ist steuerbefreit.
- Die Stiftung beschäftigt kein Personal.
- Die Verwaltung (Vorstand) erhält für seine Tätigkeiten geringe Entgelte.

Bewertungsgrundsätze

- Die flüssigen Mittel setzen sich zusammen aus Guthaben bei Schweizer Banken in CHF.
- Werthaltige Investitionen werden aktiviert und nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen amortisiert.

Baurecht

- Gemäss Baurechtsvertrag vom April 1992 ist das Grundstück auf Kataster B 6671 für 50 Jahre der Genossenschaft entschädigungslos überlassen.
- Die Genossenschaft muss für die nötigen Renovations- und Unterhaltskosten aufkommen.
- Eine Heimfall-Vergütung ist ausgeschlossen.

Rückstellungen

- Es werden jährlich 0.75% der Versicherungssumme GVZ einem Erneuerungsfonds für Renovations- und Unterhaltskosten der Liegenschaft zugewiesen.
- Die Zuweisung wird im Rechnungsjahr verbucht, die Einlage auf das entsprechende Sparkonto erfolgt anfangs Folgejahr.

Brandversicherungswerte GVZ

	2023	Vorjahr
GVZ Police 301'795	10'070'768	9'135'100