



# Trees & Partner<sup>AG</sup>

Liegenschaftsverwaltung – Umbaubetreuung – Immobilientreuhand - Buchhaltungen

## Jahresabschluss

**1. Januar 2020 – 31. Dezember 2020**

**Genossenschaft Bernanerhaus  
3011 Bern**

---

# TREUHAND ACCOLA + CO

Accola Verena, Treuhänderin STV Accola Hansjörg, lic. rer. pol.

Buchhaltung Steuerberatung Revisionen Liegenschaften

Bericht der Revisionsstelle  
zur eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung der

## Genossenschaft Bernanerhaus, Bern

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen.

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.


Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision, wonach eine Revision so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit 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 der 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 Bilanzgewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen Buchführung und die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes Gesetz und Statuten.

Bern, den 5. Juni 2021

TREUHAND ACCOLA + CO



Hansjörg Accola, lic. rer. pol.  
Leitender Revisor

### Beilagen:

Jahresrechnung bestehend aus:

- Bilanz
  - Erfolgsrechnung
- Anhang

## Genossenschaft Bernanerhaus, Bern

### Bilanz per 31.12.2020

		<b>Aktiven</b>	<b>Passiven</b>	<b>Vorperiode</b>
		in CHF	in CHF	in CHF
Berner Kantonalbank (16 906.861.6.43)		220'985.63		154'857.68
Berner Kantonalbank (16 259.382.6.51)		40'644.60		38'752.30
Mietersammelkonto		-3'376.90		-9'416.40
Aktive Rechnungsabgrenzungen		2'581.70		7'582.75
Forderungen Kosten HK/NK		7'116.47		6'891.62
Einkauf Gastrecht Della Casa		50'000.00		55'000.00
Liegenschaft Gerechtigkeitgasse 11		277'050.00		288'600.00
Chalet Bodmeli Grundstück		35'700.00		35'700.00
Chalet Bodmeli Grindelwald		380'850.00		396'720.00
				<u>974'687.95</u>
Verbindlichkeiten			10'558.95	-14'474.80
Akonto-Zahlungen Mieter HK/NK			8'107.50	-7'920.00
Rückstellungen			1'160.00	-1'600.00
Trans. Passiven			5'769.45	-8'556.60
Festhypothek BEKB	10.2005-09.2010		176'000.00	-176'000.00
Festhypothek BEKB	100.005.994.050		100'000.00	-100'000.00
Darlehen Alt-Berna, AHAH			6'000.00	-6'000.00
Anteilscheine			204'250.00	-203'750.00
Gesetzliche Reserven			20'000.00	-20'000.00
Freie Reserven			193'287.55	-192'787.55
Gewinnvortrag 01.01.2020	243'599.00			-243'599.00
Jahresgewinn 2020	42'819.05			
Gewinnvortrag 31.12.2020	<u>286'418.05</u>		286'418.05	
		<u>1'011'551.50</u>	<u>1'011'551.50</u>	<u>0.00</u>

## Erfolgsrechnung 2020

	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Vorperiode</b>
	in CHF	in CHF	in CHF
Hypothekarzinsen	2'634.00		3'723.00
Darlehenszinsen	300.00		300.00
Liegenschaftssteuer	3'310.20		1'971.60
Kurtaxen	2'144.20		2'160.60
Versicherungen	3'247.00		3'249.65
Unterhalt und Reparaturen	12'065.70		9'604.20
Hauswart	5'149.20		5'913.10
Uebrige Betriebskosten	796.10		3'274.30
Verwaltungshonorar	2'154.00		2'154.00
Abschreibungen	27'420.00		28'530.00
Steuern	9'580.55		3'404.75
Mietzinseinnahmen Gerechtigkeitsgasse		94'026.00	-94'272.00
Mietzinseinnahmen Chalet Bodmeli		17'594.00	-14'884.40
Leerstand Mietobjekt		0.00	0.00
<b>Erfolg</b>	<b>42'819.05</b>		<b>44'871.20</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	111'620.00	111'620.00	0.00
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

# Genossenschaft Bernanerhaus, Bern

## Bemerkungen zum Geschäftsjahr 2020

### Vermietung

Das Studio im 1. OG rechts wird weiterhin als Archiv für die Genossenschaft Bernanerhaus genutzt, wobei eine Ecke dem Mieter des Ladens im EG zur Verfügung gestellt wird. Dieser bezahlt dafür eine monatliche Entschädigung von Fr. 120.--. Zwei Wohnungen werden durch Bernaner bewohnt, die übrigen fünf Wohnungen sind an aussenstehende Personen vermietet. Im 1. Obergeschoss befindet sich seit Jahren das Schneideratelier.

### Jahresrechnung 2020

**Aktiven:** Das Mietersammelkonto beinhaltet die im Dezember 2020 bereits bezahlten Mietzinse für Januar 2021 von Fr. 5'947.-- sowie ein Mietzinsausstand von Fr. 2'570.10, welcher aber per 2.2.2021 beglichen wurde. Der Einkauf des Gastrechtes in das Restaurant Della Casa wird wie bis anhin durch die Altherrenschaft Alt Berna jährlich mit Fr. 5'000.-- amortisiert.

**Passiven:** Im Abrechnungsjahr 2020 wurden ein neuer Anteilschein gezeichnet durch Lukas Andreas Baumgartner, Aarberg. Bei den Kreditoren handelt es sich um noch nicht fällige Rechnungen der Liegenschaft Gerechtigkeitsgasse 11 und dem Chalet Bodmeli. Die Hypothekarschuld beträgt gegenüber der Berner Kantonalbank insgesamt Fr. 276'000.--.

**Aufwand:** Auf der Liegenschaft Gerechtigkeitsgasse 11 wurden im Jahr 2020 4% abgeschrieben (Fr. 11'550.--) und auf der Liegenschaft Chalet Bodmerli ebenfalls 4% (Fr. 15'870.--).

**Ertrag:** Die Mietzinseinnahmen aus dem Gebäude Gerechtigkeitsgasse 11 und dem Chalet Bodmeli sind aus der Rechnung separat ersichtlich.

### Zusammenfassung

Das Gebäude Gerechtigkeitsgasse 11 befindet sich nach wie vor in einem – dem Alter entsprechend – guten Zustand. Die rückseitige Hausfassade wird regelmässig kontrolliert. Allmählich werden sämtliche Wohnungen total saniert.

Bern, 28.06.2021/ Reto Trees v/o Rega