### Genossenschaft Bernanerhaus

Bern, 13. Mai 2022

# Einladung zur Generalversammlung der Genossenschaft Bernanerhaus

am Sonntag, 12. Juni 2022, direkt im Anschluss an die HV der Altherrenschaft am AH Tag in Murten

### Traktanden

- 1. Protokoll der Generalversammlung 2021
- 2. Jahresbericht 2021
- 3. Jahresrechnung per 31.12.2021 Bericht der Kontrollstelle Genehmigung der Jahresrechnung
- 4. Entlastung der Verwaltung
- 5. Varia

Genossenschaft Bernanerhaus

Der Präsident

Christoph Baumgartner v/o Brass

Beilagen: Protokoll GV 2021, Jahresrechnung und Bericht der Kontrollstelle



# Genossenschaft Bernanerhaus

# Protokoll der Genossenschaftsversammlung vom 5. September 2021 im Landgasthof Hirschen in Trubschachen

Anwesend (Verwaltung): Brass (Vorsitz), Gopo (Protokollführer)

Rega (Verwalter) ist grippebedingt entschuldigt

Anwesende Genossenschafter: Piaget, Span, Logos, Orion, Red, Bülbül, Lingua, Zeus, Knüs, Ready, Codex,

Pögg, Cicero, Lexis, Pedro, Castor, Häsu

Brass eröffnet pünktlich um 12:30 Uhr die Generalversammlung, begrüsst die versammelten Genossenschafter und erklärt die Versammlung als beschlussfähig.

### 1. Protokoll der Generalverssammlungen 2019

Brass unterstreicht, dass das Protokoll der letzten Sitzung vom 06. Juni 2019 den Genossenschafter bereits in 2020 zur Verfügung gestellt wurde. Auf eine Lesung des Protokolls wird verzichtet.

#### 2. Jahresberichte 2019/2020

Brass zitiert Rega über den guten Allgemeinzustand der beiden Bernanerhäuser, und dass die Genossenschaft allgemein finanziell gut aufgestellt ist.

#### Gerechtigkeitsgasse 11

Rega lässt über Brass verlauten, dass nun sämtliche Wohnungen an der Gerechtigkeitsgasse 11 renoviert wurden. Ausserdem sei das Problem der bitteren Kälte im Keller des Hauses im Winter bekannt und Rega sichert den Genossenschafter zu, dass der Keller demnächst «luftdicht» verschlossen wird.

#### Chalet in Grindelwald

Es entfacht eine emotionale Diskussion über den Zustand des Chalets. Brass betont, dass das Chalet kein 5-Sterne Luxusresort sei und ruft den Anwesenden in Erinnerung, dass der Zweck des Chales sei, den Mitgliedern eine Ferienalternative zu bieten.

Es melden sich aus der Versammlung mehrere Stimmen, welche folgende Punkte zu bedenken geben:

- Verdreckte Toiletten
- Grill soll nach dem Gebrauch selber geputzt werden

Frau Schlunegger liege zurzeit mit einer Corona-Erkrankung im Bett, aber sobald es ihr wieder besser gehe, werde sie (voraussichtlich im Herbst) eine generelle Putzaktion durchführen. Es wird mehrmals betont, dass es eine gute Lösung mit ihr als Abwärtin sei, und dass die Genossenschaft auf Ihre Zusammenarbeit angewiesen sei.

Ready erkundet sich nach der Belegung des Chalets und Brass antwortet, es sei im Winter sehr gut und coronabedingt auch im Sommer überdurchschnittlich gut ausgelastet.

Aus der Versammlung wird vorgeschlagen ein «Putzobligatorim» einzuführen und mehrere Anwesenden ergreifen das Wort:

Knüs appelliert an den Verstand und der Eigenverantwortung der Chalet-Besucher. Er schlägt vor am Morgen auszuchecken und erst am 14.00 Uhr einzuchecken.

Zeus meint, man würde im Winter durch ein Putzobligatorium einen wertvollen Tag verlieren, der sich längerfristig in den Finanzen wiederspiegeln würde. Ausserdem schlägt er die Sperrung der groben Verursacher.

Bülbül bekräftigt, dass es durch ein Putzobligatorium durchaus sein könne, dass man gar nicht mehr für ein kurzes Wochenende nach Grindelwald kommt. Ausserdem stellt sich die Frage wie man den Zustand «gut geputzt» definiere.

Scotch schlägt vor, man solle mit Frau Schlunegger besprechen, wie es mit dem Putzen ausschaut. Dazu empfiehlt er die Erstellung eines Pflichtenheftes für sie.

Die Diskussion über eine obligatorische Abnahme nach einem Besucht im Chalet wird erwünscht. Brass bekräftigt, es sei nicht zumutbar, dass Frau Schlunegger immer «auf Platz» ist, denn Sie arbeitet nur ein geringfügiges Pensum für die Genossenschaft.

Die Frage von Gopo nach der Eigenverantwortung und der Eigenleistung wird von Piaget beantwortet mit dem Beispiel des Kellers, wo es offensichtlich nicht funktioniert.

Ready schlägt einen Check-In und ein Check-Out Protokoll vor.

In Anschluss an die hitzige Diskussion wird die Einführung eines Putzobligatorim seitens der Anwesenden verlangt.

# 3. Jahresrechnungen per 31.12.2018 und 31.12.2019 / Berichte der Kontrollstelle / Genehmigung der Jahresrechnungen

Die Jahresrechnungen sowie die Revisionsberichte wurden auf der Homepage der Berna Bernensis im geschützten Bereich hochgeladen und konnten online gelesen oder heruntergeladen werden.

Es werden keine Fragen zu den Jahresrechnungen oder zu den Revisionsberichten aus der Corona-Zeit gestellt.

Die Jahresrechnungen werden einstimmig genehmigt.

# 4. Entlastung der Verwaltung

Der Verwaltung wird per Akklamation einstimmig die Entlastung erteilt.

#### 5. Wahlen

Brass wird einstimmig als Präsident wiedergewählt.

Chemp wird ebenfalls einstimmig als Revisor wiedergewählt.

Gopo und Delta werde ohne Gegenwehr für ein weiteres Jahr als Vorstandsmitglieder bestätigt. Elvis scheidet als Vertretung der Jung-Berna aus. Die Statuten sehen drei Personen in den Vorstand vor, daher ist es kein Problem, wenn der Vorstand um eine Person verkleinert wird. Das Ausscheiden von Elvis wird ebenfalls einstimmig angenommen.

#### 6. Varia

Knüs erkundet sich, ob es möglich sei, in die Belegschaft des Chalets einzusehen. Dies ist möglich, da der Zugang zum Belegkalender öffentlich ist.

Lexis will wissen, wer alles Genossenschafter sei. Es wird seitens der Anwesenden vehement abgelehnt auf dieses Thema einzugehen.

Scotch teilt mit, dass er mehrere Gläser nach Grindelwald gebracht habe, da es beinahe keine mehr hatte.

Sitzungsende: 13:04 Uhr

Für das Protokoll

Gabriel Petrascu v/o Gopo

Péry, 27.09.2021

# 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 2021 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 12. Mai 2022

TREUHAND ACCOLA + CO

Hansjorg Accola, lic.rer.pol.

Leitender Revisor

Beilagen:

Jahresrechnung bestehend aus:

- Bilanz
- Erfolgsrechnung

Anhang

# Genossenschaft Bernanerhaus, Bern

Bilanz per 31.12.2021				
		Aktiven	Passiven	Vorperiode
		in CHF	in CHF	in CHF
Berner Kantonalbank (16 906.861.6.43)		298'839.03		220'985.63
Berner Kantonalbank (16 259.382.6.51)		40'025.85		40'644.60
Mietersammelkonto		-6'729.35	•	-3'376.90
Aktive Rechnungsabgrenzungen		3'520.55		2'581.70
Forderungen Kosten HK/NK		7'782.22		7'116.47
Einkauf Gastrecht Della Casa		45'000.00		50'000.00
Liegenschaft Gerechtigkeitsgasse 11		265'970.00		277'050.00
Chalet Bodmeli Grundstück		35'700.00		35'700.00
Chalet Bodmeli Grindelwald		365'620.00		380'850.00
				1'011'551.50
Verbindlichkeiten			15'190.05	-10'558.95
Akonto-Zahlungen Mieter HK/NK			8'168.15	-8'107.50
Rückstellungen			1'160.00	-1'160.00
Trans. Passiven			9'436.40	-5'769.45
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	-204'250.00
Gesetzliche Reserven			20'000.00	-20'000.00
Freie Reserven			193'287.55	-193'287.55
Gewinnvortrag 01.01.2021 Jahresgewinn 2021	286'418.05 35'818.10			-286'418.05
Gewinnvortrag 31.12.2021	322'236.15		322'236.15	
		1'055'728.30	1'055'728.30	0.00

# Erfolgsrechnung 2021

	Aufwand	Ertrag	Vorperiode
	in CHF	in CHF	in CHF
Hypothekarzinsen	2'634.00	)	2'634.00
Darlehenszinsen	300.00	)	300.00
Liegenschaftssteuer	3'310.20		3'310.20
Kurtaxen	1'919.50	) .	2'144.20
Versicherungen	3'251.80		3'247.00
Unterhalt und Reparaturen	11'663.60	)	12'065.70
Hauswart	5'919.90	)	5'149.20
Uebrige Betriebskosten	5'557.25	5	796.10
Verwaltungshonorar	2'154.00	)	2'154.00
Abschreibungen	26'310.00	)	27'420.00
Steuern	7'387.15	5	9'580.55
Mietzinseinnahmen Gereichtigkeitsgasse		93'780.00	-94'026.00
Mietzinseinnahmen Chalet Bodmeli		13'720.50	-17'594.00
Leerstand Mietobjekt		-1'275.00	0.00
Erfolg	35'818.10	)	42'819.05
	106'225.50	) 106'225.50	0.00

# Genossenschaft Bernanerhaus, Bern

# Bemerkungen zum Geschäftsjahr 2021

# 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 2021

**Aktiven:** Das Mietersammelkonto beinhaltet die im Dezember 2021 bereits bezahlten Mietzinse für Januar 2022 von Fr. 6'729.35.

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 2021 wurden kein neuer Anteilschein gezeichnet. 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 2021 4% abgeschrieben (Fr. 11'080.--) und auf der Liegenschaft Chalet Bodmerli ebenfalls 4% (Fr. 15'230.--).

**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, 09.05.2022/ Reto Trees v/o Rega

H:\Notariat\Trees\Genossenschaft Bernahaus\sonstiges\Jahresbericht 2018.docx