

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 2022 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.

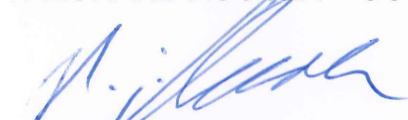
Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision, wonach eine Revision so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Genossenschaft 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 7. Juni 2023

TREUHAND ACCOLA + CO



Hansjörg Accola, lic. rer. pol.
Leitender Revisor

Beilagen:

Jahresrechnung bestehend aus:

- Bilanz
 - Erfolgsrechnung
- Anhang

Genossenschaft Bernanerhaus, Bern

Bilanz per 31.12.2022

		Aktiven	Passiven	Vorperiode
		in CHF	in CHF	in CHF
Berner Kantonalbank (16 906.861.6.43)		204'911.48		298'839.03
Berner Kantonalbank (16 259.382.6.51)		34'537.60		40'025.85
Mietersammelkonto		-4'714.85		-6'729.35
Aktive Rechnungsabgrenzungen		11'175.30		3'520.55
Forderungen Kosten HK/NK		9'822.22		7'782.22
Einkauf Gastrecht Della Casa		40'000.00		45'000.00
Liegenschaft Gerechtigkeitsgasse 11		257'990.00		265'970.00
Chalet Bodmeli Grundstück		35'700.00		35'700.00
Chalet Bodmeli Grindelwald		351'000.00		365'620.00
				<u>1'055'728.30</u>
Verbindlichkeiten			3'073.35	-15'190.05
Akonto-Zahlungen Mieter HK/NK			5'940.00	-8'168.15
Rückstellungen			1'160.00	-1'160.00
Trans. Passiven			8'204.75	-9'436.40
Festhypothek BEKB	200.004.852.711		176'000.00	-176'000.00
Festhypothek BEKB	100.005.994.050		0.00	-100'000.00
Darlehen Alt-Berna, AHAH			0.00	-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 01.01.2022	322'236.15			-322'236.15
Jahresgewinn 2022	<u>6'269.95</u>			
Gewinnvortrag 31.12.2022	328'506.10		328'506.10	
		<u>940'421.75</u>	<u>940'421.75</u>	<u>0.00</u>

Erfolgsrechnung 2022

	Aufwand	Ertrag	Vorperiode
	in CHF	in CHF	in CHF
Hypothekarzinsen	2'371.50		2'634.00
Darlehenszinsen	300.00		300.00
Liegenschaftssteuer	3'310.20		3'310.20
Kurtaxen	2'591.40		1'919.50
Versicherungen	3'229.90		3'251.80
Unterhalt und Reparaturen	41'353.30		11'663.60
Hauswart	5'922.65		5'919.90
Uebrige Betriebskosten	5'713.75		5'557.25
Verwaltungshonorar	2'154.00		2'154.00
Abschreibungen	22'600.00		26'310.00
Steuern	1'002.20		7'387.15
Mietzinseinnahmen Gerechtigkeitsgasse		94'110.00	-93'780.00
Mietzinseinnahmen Chalet Bodmeli		17'975.85	-13'720.50
Leerstand Mietobjekt		-15'267.00	1'275.00
Erfolg	6'269.95		35'818.10
	96'818.85	96'818.85	0.00

Genossenschaft Bernanerhaus, Bern

Bemerkungen zum Geschäftsjahr 2022

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.--. Eine Wohnung wird durch einen Bernaner bewohnt, die übrigen Wohnungen sind an aussenstehende Personen vermietet. Im 1. Obergeschoss befindet sich seit Jahren das Schneideratelier.

Jahresrechnung 2022

Aktiven: Das Mietersammelkonto beinhaltet die im Dezember 2022 bereits bezahlten Mietzinse für Januar 2023 von Fr. 5'637.90.

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: Das Darlehen der Alt-Berna Altherrenschaft wurde per Ende 2022 zurückbezahlt. Im Abrechnungsjahr 2022 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 wurde per 30.9.2022 um Fr. 100'000.-- amortisiert und beträgt neu gegenüber der Berner Kantonalbank insgesamt Fr. 176'000.--.

Aufwand: Auf der Liegenschaft Gerechtigkeitsgasse 11 wurden im Jahr 2022 3% abgeschrieben (Fr. 7'980.--) und auf der Liegenschaft Chalet Bodmerli 4% (Fr. 365'620.--).

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. Die 2-Zimmer-Dachwohnung wurde im Jahr 2022 saniert.

Bern, 6. Juni 2023/ Reto Trees v/o Rega