

Anhang zur Jahresrechnung nach OR 959 c

Angewandte Grundsätze

Die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Regelungen des Obligationenrechts. Entsprechend wurden die Sachanlagen zu Anschaffungskosten und die übrigen Positionen zu Nominalwerten bewertet.

Die Einlagen in die Darlehenskasse werden - selbst wenn die vertragliche Laufzeit weniger als ein Jahr beträgt - als langfristige Finanzierung betrachtet, da sie laufend erneuert werden. Entsprechend sind sie als langfristige Verbindlichkeiten (Fremdkapital) abgebildet.

Mit dem Globalmieterfolg sind die Mieten der Liegenschaften in der Schachenstrasse 15a und 15b gemeint, welche das Wohnwerk von der Stiftung Abendrot mietet und als Untervermieter weitervermietet.

Das Gebäude der Degenstrasse 1 und 3 der Teiggi werden degressiv abgeschrieben.

Angaben, Aufschlüsselungen zu Positionen der Jahresrechnung

	2021 CHF	2020 CHF
Übrige Forderungen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ggü Dritten	7'906	973
Forderungen Teiggi Feuchtigkeit	274'121	250'243
Wertberichtigung Forderungen	-184'000	-174'000
HK-und NK Abendrot_Arlewo	116'924	127'272
Verrechnungssteuer	6'936	9'753
Total übrige Forderungen	221'887	214'241
Finanzanlagen und Wertschriften		
Anteilschein ABL (Allgemeine Baugenossenschaft Luzern)	1'000	1'000
Anteilschein GWI (Gemeinn. Wohnbaugen. Industriestrasse Luzern)	1'000	1'000
Anteilschein EGW (Emissionszentrale für gemeinn. Wohnbauträger)	5'000	5'000
Anteilscheine Kooperation Industriestrasse	100'000	100'000
Anteilsscheine Wohnen Schweiz	1'000	0
Depositenkasse ABL	1'231'657	918'442
Total Finanzanlagen und Wertschriften	1'339'657	1'025'442

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten für Dienstleistungen	9'441	34'378
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	258	3'796

Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9'699	38'175
---	--------------	---------------

Passive Rechnungsabgrenzung

Sammelkonto Mieter	124'065	128'962
Sammelkonto Akonto Heiz- und Nebenkosten	204'570	255'810
Abgrenzung Feuchtigkeitsschaden	200'000	200'000
übrige Abgrenzungsposten	21'689	21'450
Total Passive Rechnungsabgrenzung	550'324	606'222

Rückstellungen

Rückstellungen Erneuerungsfonds	205'670	143'980
Rückstellungen Unterhalt PV-Anlage	42'000	31'000
Rückstellungen Unterhalt Globalmiete	182'503	121'200
Solidaritätsfonds	62'421	41'892
Total Rückstellungen	492'594	338'072

Globalmieterfolg

Mietertrag Globalmiete	1'297'357	1'305'732
Globalmiete	-1'049'580	-1'058'058
Total Globalmieterfolg	247'777	247'674

Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	6'778'500	6'865'200
darauf errichtete Grundpfandrechte - nominell	6'370'000	6'370'000
hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	6'370'000	6'370'000
in Anspruch genommene Kredite	5'039'060	5'153'540

Für Verbindlichkeiten Dritter bestellte Sicherheiten

Abgetretene Forderungen an die LUKB	21'864	30'245
-------------------------------------	--------	--------

Anhang zur Jahresrechnung nach OR 959 c

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Gewinnvortrag	44'924	22'089
Jahresgewinn	11'998	24'649
der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	56'922	46'738

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Gewinnvortrag	56'922	46'738
Einlage in die gesetzliche Reserve	-600	-1'232
1% Zins auf freies Anteilskapital	-2'625	-582
Vortrag auf neue Rechnung	53'697	44'924

Weitere Angaben

Entschädigungen an Mitglieder der leitenden Organe

Bei der Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern wurden im Berichtsjahr Entschädigungen an die Vorstandsmitglieder in der Höhe von CHF 21'693 entrichtet. Darin enthalten sind Entschädigungen an das Co-Präsidium in der Höhe von CHF 3'000 (Vorjahr: 3'000), sowie an die fünf weiteren Vorstandsmitglieder in der Höhe von CHF 5'500 (Vorjahr: 5'900). Weiter wurden Aufwendungen für die Baukommission Teiggi infolgeder Feuchtigkeitsproblematik im D1 von CHF 5'843 (Vorjahr: CHF 6'776), die Baukommission Industriestrasse von CHF 7'350 (Vorjahr: CHF 3'808), die Projektentwicklung und Projektleitung Industriestrasse von CHF 0 (Vorjahr: CHF 22'733).

Name, Rechtsform und Sitz

Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern (CH-100.5.796.674-6),
Genossenschaft, Luzern

Anzahl Vollzeitstellen

Im Jahresdurchschnitt in beiden Jahren nicht über 10