

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.

Die Darstellung der Jahresrechnung wurde gegenüber dem Vorjahr leicht angepasst.

ANGABEN, AUFSCHLÜSSELUNGEN ZU POSITIONEN DER JAHRESRECHNUNG

	2019	2018
	CHF	CHF
ÜBRIGE FORDERUNGEN		
Transferkonto	-50	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	2'183	75'987
Forderungen Teiggi Feuchtigkeit	220'862	12'746
Wertberichtigung Forderungen Teiggi Feuchtigkeit	-149'000	0
Heiz- und Nebenkosten Abendrot/Arlewo	131'209	22'500
Verrechnungssteuer	14'721	10'280
Total übrige Forderungen	219'925	121'513

FINANZANLAGEN UND WERTSCHRIFTEN

Anteilschein ABL (Allgemeine Baugenossenschaft Luzern)	1'000	1'000
Anteilschein GWI (Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern)	1'000	1'000

Anteilschein EGW (Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger)	5'000	5'000
Anteilscheine Kooperation Industriestrasse	100'000	100'000
Depositenkasse ABL	658'591	600'356
Total Finanzanlagen und Wertschriften	765'591	707'356

VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

Verbindlichkeiten für Dienstleistungen	10'857	25'048
Verbindlichkeiten gegenüber Genossenschaffern/Mietern	0	12'004
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	7'888	12'778
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18'746	49'830

PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG

Sammelkonto Mieter	122'910	104'245
Sammelkonto Akonto Heiz- und Nebenkosten	266'106	65'122
Übrige Abgrenzungsposten	31'500	57'780
Total Passive Rechnungsabgrenzung	420'516	227'147

RÜCKSTELLUNGEN

Rückstellungen Erneuerungsfonds	82'290	20'600
Rückstellungen Unterhalt PV-Anlage	20'000	0
Rückstellungen Genossenschaft	0	92'000
Rückstellungen Unterhalt Globalmiete	121'200	59'000
Solidaritätsfonds	21'319	6'581
Total Rückstellungen	244'809	178'181

ANHANG ZUR JAHRES- RECHNUNG NACH OR 959 C

	2019	2018
	CHF	CHF
GLOBALMIETERFOLG		
Mietertrag Globalmiete	1'289'024	400'009
Globalmiete	-1'066'536	-313'265
Globalmieterfolg	222'488	86'744

AUSSERORDENTLICHER, EINMALIGER UND PERIODENFREMDER ERFOLG

Rückvergütung zu viel bezahlte Miete während Zwischennutzung	-793	0
Korrektur Forderungen	0	-468
Ausbuchung Verbindlichkeiten	0	4'400
Korrektur Buchung Vorjahr	0	4'532
Auflösung Rückstellungen	0	33'000
Total ausserordentlicher, einmaliger und periodenfremder Erfolg	-793	41'464

BELASTUNG VON AKTIVEN ZUR SICHERUNG EIGENER VERPFLICHTUNGEN

Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	6'948'511	6'961'900
Darauf errichtete Grundpfandrechte – nominell	5'370'000	5'370'000
Hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten	5'370'000	5'370'000
In Anspruch genommene Kredite	4'992'500	4'070'000

FÜR VERBINDLICHKEITEN DRITTER BESTELLTE SICHERHEITEN

Abgetretene Forderungen an die LUKB	30'245	11'247
-------------------------------------	--------	--------

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 80'272 entrichtet. Darin enthalten sind Entschädigungen an den Vorstandspräsidenten in der Höhe von CHF 3'000 (Vorjahr: 3'000) sowie an die sieben Vorstandsmitglieder in der Höhe von CHF 7'000 (Vorjahr: 7'000). Weiter wurden Aufwendungen für die Baukommission Teiggi infolge der Feuchtigkeitsproblematik im D1 von CHF 23'403 (Vorjahr: CHF 25'180), die Baukommission Industriestrasse von CHF 5'370 (Vorjahr: CHF 0), die Projektentwicklung und Projektleitung Industriestrasse von CHF 16'544 (Vorjahr: CHF 10'248), die Reorganisation der Geschäftsstelle aufgrund eines Personalausfalls von CHF 21'840 (Vorjahr: CHF 14'730) sowie die Kommunikation ebenfalls aufgrund eines Personalausfalls in der Höhe von CHF 3'115 (Vorjahr: CHF 0) entrichtet.

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

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 16. März 2020 hat der Bundesrat aufgrund von COVID-19 (sog. «Coronavirus») die allgemeine Notlage für die Schweiz beschlossen. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der Gesellschaft verfolgen die Ereignisse und treffen bei Bedarf die notwendigen Massnahmen. Im Zeitpunkt der Genehmigung dieser Jahresrechnung können die finanziellen Folgen der direkten und indirekten Auswirkungen dieser Erkrankung noch nicht zuverlässig beurteilt werden. Nachdem das Coronavirus erst nach dem Bilanzstichtag epidemische Ausmasse angenommen hat, wird in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Rechnungslegungsgrundsätzen das Ereignis nicht in der Jahresrechnung 2019 erfasst.

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS

Gewinn-/Verlustvortrag	8'120	-6'391
Jahresgewinn	14'704	14'511

Der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	22'824	8'120
--	---------------	--------------

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Gewinnvortrag	22'824	8'120
Einlage in die gesetzliche Reserve	-735	0

Vortrag auf neue Rechnung	22'089	8'120
----------------------------------	---------------	--------------