

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 Gebäude der Degenstrasse 1 und 2 der Teiggi werden degressiv abgeschrieben.

Angaben, Aufschlüsselungen zu Positionen der Jahresrechnung

	2022 CHF	2021 CHF
Übrige Forderungen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	217	7'906
Forderungen Teiggi Feuchtigkeit	276'828	274'121
Wertberichtigung Forderungen	-191'000	-184'000
HK- und NK Abendrot_Arlewo	105'773	116'924
Verrechnungssteuer	6'383	6'936
Total übrige Forderungen	198'201	221'887
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	1'000
Depositenkasse ABL	1'245'469	1'231'657
Total Finanzanlagen und Wertschriften	1'353'469	1'339'657

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten für Dienstleistungen	15'708	9'441
Verbindlichkeiten gegenüber Genossenschafter:innen / Mieter:innen	338	0
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	0	258
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16'045	9'699

Passive Rechnungsabgrenzung

Sammelkonto Mieter	112'783	124'065.
Sammelkonto Akonto HK/NK	205'890	204'570
übrige Abgrenzungsposten	234'955	221'689
Total Passive Rechnungsabgrenzung	553'628	550'324

Rückstellungen

Rückstellungen Erneuerungsfonds	267'360	205'670
Rückstellungen Unterhalt PV-Anlage	54'000	42'000
Rückstellungen Unterhalt	232'424	182'503
Solidaritätsfonds	78'684	62'421
Total Rückstellungen	632'468	492'594

Globalmieterfolg

Mietertrag Globalmiete	1'308'363	1'297'357
Globalmiete	-1'049'580	-1'049'580
Total Globalmieterfolg	258'783	247'777

Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	6'693'500	6'778'500
darauf errichtete Grundpfandrechte - nominell	6'370'000	6'370'000
hinterlegt zur Sicherstellung von Krediten in Anspruch genommene Kredite	6'370'000	6'370'000
	4'924'580	5'039'060
Abgetretene Forderungen an die LUKB	25'622	21'864

Anhang zur Jahresrechnung nach OR 959 c

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Gewinnvortrag	53'697	44'924
Jahresgewinn	27'088	11'998
der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	80'785	56'922

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Gewinnvortrag	80'785	56'921
Einlage in die gesetzliche Reserve	-1'354	-600
1% Zins auf freies Anteilskapital	-8'423	-2'625
Vortrag auf neue Rechnung	71'007	53'697

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 28'599 entrichtet. Darin enthalten sind Entschädigungen an das Co-Präsidium in der Höhe von CHF 4'000 (Vorjahr: 3'000), sowie an die fünf weiteren Vorstandsmitglieder in der Höhe von CHF 6'000 (Vorjahr: 5'500). Weiter wurden Aufwendungen für die Baukommission Teiggi infolge der Feuchtigkeitproblematik im D1 von CHF 1'138 (Vorjahr: CHF 5'843), die Baukommission Industriestrasse von CHF 17'461 (Vorjahr: CHF 7'350) 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