



Bilanz per 31.12.2022

AKTIVEN	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	1'085'988	440'215
Forderungen Mieter	25'622	21'864
Übrige Forderungen	198'201	221'887
Aktive Rechnungsabgrenzung	18'731	16'000
Total Umlaufvermögen	1'328'542	699'965
Anlagevermögen		
Finanzanlagen und Wertschriften	1'353'469	1'339'657
Mobilien	23'600	13'400
Immobilien Teiggi	4'258'600	4'366'500
Land Teiggi	2'528'600	2'528'600
Immobilien Industriestrasse	3'416'950	2'531'243
Total Anlagevermögen	11'581'220	10'779'400
Total Aktiven	12'909'762	11'479'365
PASSIVEN		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16'045	9'699
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	282'569	195'480
Passive Rechnungsabgrenzungen	553'628	550'324
Total kurzfristiges Fremdkapital	852'242	755'503
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	7'945'100	7'601'580
Rückstellungen	632'468	492'594
Total langfristiges Fremdkapital	8'577'568	8'094'174
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital Mitglieder	1'905'500	1'087'500
Genossenschaftskapital wohnungsgebunden	1'491'100	1'483'300
Gesetzliche Gewinnreserve	2'567	1'967
Gewinnvortrag	53'698	44'924
Jahreserfolg (+ Gewinn /- Verlust)	27'088	11'997
Total Eigenkapital	3'479'953	2'629'689
Total Passiven	12'909'762	11'479'365

Erfolgsrechnung 1.1.2022 – 31.12.2022

	2022	2021
	CHF	CHF
Mietertrag aus eigenen Liegenschaften	335'175	334'628
Globalmieterfolg	258'783	247'777
Erlös aus Vermarktung	6'419	5'739
Übrige Erträge	72'595	65'848
Veränderung Delkredere	-7'000	-10'000
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	665'973	643'992
Liegenschaftsaufwand	-186'321	-181'671
Personalaufwand	-155'675	-159'417
Verwaltungsaufwand	-72'522	-58'630
Öffentlichkeitsarbeit / Werbeaufwand	-17'430	-16'012
Übriger Betriebsaufwand	-19'228	-20'529
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	214'797	207'733
Abschreibungen	-113'739	-122'096
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	101'058	85'637
Finanzertrag	21'295	20'351
Finanzaufwand	-84'066	-82'664
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	38'288	23'324
Ausserordentlicher, einmaliger und periodenfremder Erfolg	0	0
Jahresergebnis vor Steuern	38'288	23'324
Direkte Steuern	-11'200	-11'326
Jahresgewinn	27'088	11'998

Der Anhang zur Jahresrechnung ist online einzusehen unter:
www.wohnwerk-luzern.ch/dokumente

Bericht der Revisionsstelle



Tel. +41 41 368 12 12
 www.bdo.ch
 luzern@bdo.ch

BDO AG
 Landenbergstrasse 34
 6002 Luzern

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern, Luzern

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung 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 dieser 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 Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Luzern, 27. März 2023

BDO AG

Daniel Zumbühl

Zugelassener Revisionsexperte

i.V. Marco Jurt

Leitender Revisor
 Zugelassener Revisor

Beilagen
 Jahresrechnung
 Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns