

## Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern: 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.

<b>Angaben, Aufschlüsselungen zu Positionen der Jahresrechnung</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<u>Übrige Forderungen</u>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ggü Dritten	1'735	217
Forderungen Teiggi Feuchtigkeit	0	276'828
Wertberichtigung Forderungen	0	-191'000
HK-und NK Abendrot_Arlewo	109'860	105'773
Verrechnungssteuer	5'875	6'383
<b>Total übrige Forderungen</b>	<b>117'470</b>	<b>198'201</b>
<u>Finanzanlagen und Wertschriften</u>		
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
Anteilscheine Wohnen Schweiz	1'000	1'000
Depositenkasse ABL	61'777	1'245'469
<b>Total Finanzanlagen und Wertschriften</b>	<b>169'777</b>	<b>1'353'469</b>
<u>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</u>		
Verbindlichkeiten für Dienstleistungen	67'010	15'708
Verbindlichkeiten gegenüber Genossenschafter/Mieter	600	338
<b>Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>67'610</b>	<b>16'045</b>
<u>Passive Rechnungsabgrenzung</u>		
Sammelkonto Mieter	108'674	112'783
Sammelkonto Akonto Heiz- und Nebenkosten	206'250	205'890
übrige Abgrenzungsposten	38'735	234'955
<b>Total Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>353'659</b>	<b>553'628</b>

## Jahresrechnung Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern

### Globalmieterfolg

Mietertrag Globalmiete	1'311'139	1'308'363
Globalmiete	-1'049'580	-1'049'580
<b>Total Globalmieterfolg</b>	<b>261'559</b>	<b>258'783</b>

### Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	6'622'900	6'693'500
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	4'810'100	4'924'580
Abgetretene Forderungen an die LUKB	19'602	25'622

### **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 23'372 entrichtet. Darin enthalten sind Entschädigungen an das Co-Präsidium in der Höhe von CHF 4'000 (Vorjahr: 4'000), sowie an die sechs weiteren Vorstandsmitglieder in der Höhe von CHF 5'500 (Vorjahr: 6'000). Weiter wurden Aufwendungen für die Baukommission Industriestrasse von CHF 13'872 (Vorjahr: CHF 17'461) 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

#### **Keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.**

#### **Erweiterter Anhang**

##### Wohnwerk-Fonds

CHF	Bestand 1.1.	Zuweisungen	Transfer	Entnahme	Gewinn	Bestand 31.12.
Unterhaltungsfonds	286'424	0	0	0	0	286'424
Erneuerungsfonds	267'360	40'000	0	0	0	307'360
Solidaritätsfonds	78'684	22'411	0	-31'648	0	69'447
<b>Total</b>	<b>632'468</b>	<b>62'411</b>	<b>0</b>	<b>-31'648</b>	<b>0</b>	<b>663'231</b>

Verwendungszweck: Beiträge an Mietende, welche in vorübergehende finanzielle Schwierigkeiten geraten sind (gemäss Reglement).

### Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Gewinnvortrag	71'007	53'697
Jahresgewinn	189'194	27'088
der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	<u>260'201</u>	<u>80'785</u>

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Gewinnvortrag	260'201	80'786
Einlage in die gesetzliche Reserve	-9'460	-1'354
1% Zins auf freies Anteilskapital	-12'853	-8'423
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<u><b>237'889</b></u>	<u><b>71'007</b></u>