

# 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. 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

	2025	2024
	CHF	CHF
<b>Übrige Forderungen</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ggü Dritten	89	9'700
HK-und NK Teiggi	43'367	0
HK-und NK Abendrot_Arlewo	141'249	127'691
Verrechnungssteuer	9'123	0
<b>Total übrige Forderungen</b>	<b>193'829</b>	<b>137'391</b>

### 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
Anteilscheine Wohnen Schweiz	1'000	1'000
Depositenkasse ABL	61'965	61'777
Darlehen Villa Diana	10'000	0
<b>Total Finanzanlagen und Wertschriften</b>	<b>179'965</b>	<b>169'777</b>

### Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten für Dienstleistungen	545'522	183'491
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	2'142	5'638
<b>Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>547'664</b>	<b>189'129</b>

### Passive Rechnungsabgrenzung

Sammelkonto Mieter	117'737	118'028
Sammelkonto Akonto Heiz- und Nebenkosten	210'457	208'456
übrige Abgrenzungsposten	33'061	47'431
<b>Total Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>361'255</b>	<b>373'914</b>

### Globalmieterfolg

Mietertrag Globalmiete	1'306'932	1'305'022
Globalmiete	-1'049'580	-1'049'580
<b>Total Globalmieterfolg</b>	<b>257'352</b>	<b>255'442</b>

### Belastung von Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

Buchwerte der verpfändeten Liegenschaften	12'782'084	10'376'994
Abgetretene Forderungen an die LUKB	0	25'438

# Anhang zur Jahresrechnung nach OR 959 c

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns	2025 CHF	2024 CHF
Gewinnvortrag	312'807	234'676
Jahresgewinn	44'766	95'775
der verfügbare Bilanzgewinn beträgt	357'573	330'452

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Gewinnvortrag	357'573	330'452
Einlage in die gesetzliche Reserve	-2'238	-4'789
1% Zins auf freies Anteilskapital (VJ 1%)	-12'828	-12'855
Vortrag auf neue Rechnung	342'507	312'807

## Weitere Angaben

### Entschädigungen an Mitglieder der leitenden Organe

Im Berichtsjahr entrichtete die Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern Entschädigungen an die Vorstandsmitglieder in der Höhe von CHF16'480 (Vorjahr: 32'730). Darin enthalten sind Zahlungen an das Co-Präsidium in Höhe von CHF 4'000 (Vorjahr: 4'000), sowie an die sechs weiteren Vorstandsmitglieder in Höhe von CHF 5'100 (Vorjahr: 5'500). Zudem wurden Aufwendungen für die Baukommission Industriestrasse in Höhe von CHF 7'380 (Vorjahr: CHF 10'683) geleistet. Zusätzlich wurden im Vorjahr CHF 6'697 im Zusammenhang mit der Geschäftsleitungs-vakanz aufgewendet.

### 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