

Protokoll der 78. Generalversammlung

Donnerstag, 20. Juni 2024, 19.00 Uhr, Alterszentrum am Bach

- Traktanden:
1. Begrüssung
 2. Wahl des Stimmenzählers
 3. Protokoll der 77. Generalversammlung vom 8. Juni 2023
 4. Jahresbericht 2023
 5. Abnahme der Jahresrechnung 2023 mit Bericht der Kontrollstelle und Entlastung des Vorstands sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsvorschlags
 6. Wahl des Vorstands
 7. Wahl des Präsidiums
 8. Wahl der Revisionsstelle
 9. Allfällige Anträge von GenossenschafterInnen und MieterInnen
 10. Informationen zu den Liegenschaften
 11. Verschiedenes

1. Begrüssung

Ralph Furrer begrüßt im Auftrag von Präsidentin Claire-Lise Thilo-Falbriard die Anwesenden zur 78. Generalversammlung der Baugenossenschaft Reppisch im Alterszentrum am Bach in Birmensdorf. Claire Thilo ist anwesend, es ist ihr aber aus gesundheitlichen Gründen nicht möglich, durch die Sitzung zu führen.

Die Zustellung (schriftlich oder per Mail) der Einladung zusammen mit der Anmeldung zur heutigen GV erfolgte rechtzeitig, die nachstehenden Beschlüsse der GV sind rechtskräftig.

Die Traktandenliste wird durch die Anwesenden genehmigt, es gibt keine Anträge betreffend Änderung oder Ergänzung der Traktandenliste.

2. Wahl des Stimmenzählers

Als Stimmenzähler wird vorgeschlagen und gewählt: Werner Diener

Heute anwesend sind **24 gültige Stimmen**, das **absolute Mehr** beträgt **13 Stimmen**.

3. Protokoll der 77 Generalversammlung vom 8 Juni 2023

Das Protokoll der 77. Generalversammlung vom 8. Juni 2023 wurde nach der letzten Generalversammlung auf der BRB-Homepage aufgeschaltet und liegt heute zur Einsicht auf.

Das Protokoll der 77. Generalversammlung vom 8. Juni 2023 wird **einstimmig** genehmigt und der Aktuarin verdankt.

4. Jahresbericht 2023

Der Jahresbericht 2023 wurde am Tag der Zustellung der GV-Einladung auf die BRB-Homepage zur Einsicht aufgeschaltet.

Der Jahresbericht 2023 wird **einstimmig** genehmigt und der Präsidentin fürs Verfassen verdankt.

5. Abnahme der Jahresrechnung 2023 mit Bericht der Kontrollstelle und Entlastung des Vorstands sowie Beschlussfassung über die Verwendung des Betriebsvorschlags

Die Jahresrechnung 2023 sowie der Bericht der Kontrollstelle wurde am Tag der Zustellung der GV-Einladung auf die BRB-Homepage zur Einsicht aufgeschaltet.

Die Jahresrechnung 2023 wurde am 11. April 2024 durch die Revisionsstelle Balz Christen geprüft und für korrekt befunden.

Die Jahresrechnung 2023 wurde vom Vorstand anlässlich der 44. Vorstandssitzung vom 17. April 2024 geprüft und der heutigen Generalversammlung zur Abnahme empfohlen. Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals liegt gemäss dem Referenzzinssatz vom Dezember 2023 bei 1,75%.

Stefan Greber gibt den Anwesenden einige Erklärungen zur Jahresrechnung 2023 sowie zum Betriebsvorschlag ab, er nimmt ebenfalls Stellung zu einigen wichtigen Punkten seines Ressorts:

Aktiven

Für die Zunahme des Umlaufvermögens ist unter anderem die zusätzliche Liquidität sowie aktive Rechnungsabgrenzungen verantwortlich.

Die Festgeldanlage von CHF 500'000.00 zu 1,38% Zins wurde für 6 Monate bis zum 03.06.2024 abgeschlossen.

Die Heiz- und Betriebskosten sind erfolgsneutrale Vorauszahlungen der BRB, welche jährlich per 30. Juni mittels Nebenkostenabrechnung mit den Akontozahlungen den Mietern verrechnet werden.

Die Veränderung im Anlagevermögen ist einerseits auf die Landwertausscheidung, welche die jährlich zulässige Abschreibung auf das Gebäude (neu 2.0% auf Gebäude, vormals 1.5% auf Land und Gebäude) erhöht, und andererseits auf die Aktivierung des wertvermehrenden Anteils einer Küchensanierung und der Installation der PV-Anlage an der Weissenbrunnenstrasse sowie der Installation der E-Mobilität an der Stallikonerstrasse zurückzuführen

Passiven

Das kurzfristige Fremdkapital beinhaltet offene Rechnungen zum Jahresende, Mietzinsvorauszahlungen sowie den Saldo der Mieter-Akontozahlungen für die Nebenkosten.

Die Hypotheken haben sich aufgrund der jährlichen Amortisation einer Hypothek für die Stallikonerstrasse um CHF 100'000.- reduziert.

Im Zuge einer möglichen Optimierung unserer Hypotheken haben wir im Jahr 2023 einen Wechsel von der ZKB zur Raiffeisenbank geprüft. Die ZKB hat ihr Angebot nach Verhandlungen aber so angepasst, dass wir beschlossen haben, die Hypotheken weiterhin dort zu belassen.

Fällige Hypotheken wurden wie folgt verlängert:

Liegenschaft Lettenmatt, CHF 2.0 Mio. zu 2.45% Zins, Laufzeit 10.10.2023 bis 10.10.2028
Liegenschaft Weissenbrunnenstrasse, CHF 0.4 Mio. zu 2.3% Zins, Laufzeit 22.12.2023 bis 22.12.2034

Die Einlagen in den Erneuerungsfonds wurden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten vorgenommen.

Erträge

Die Mietzinsen (Sollstellung der Nettomieten) sind gegenüber dem Vorjahr konstant geblieben. Die Leerstände sind gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken.

Aufwand

Die betrieblichen Aufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr im gleichen Rahmen ausgefallen.

Die Einlagen in den Erneuerungsfonds sowie die Abschreibungen des Anlagewertes wurden gesetzlich und steuerlich maximal zulässig vorgenommen. Der Abschreibungssatz konnte aufgrund der Landwertausscheidung um 0.5% auf 2.0% erhöht werden, was dazu führt, dass die Abschreibungen angestiegen sind.

Das Jahresergebnis unter Berücksichtigung des Vorjahresgewinnes von CHF 266'848.88 beträgt CHF 284'746.08 und wird der Generalversammlung wie folgt zur Verteilung vorgeschlagen:

- Zuweisung an die gesetzlichen Reserven CHF 1'418.00
- Verzinsung des Anteilscheinkapitals CHF 5'194.40
- Gewinnvortrag CHF 278'133.68

Die Jahresrechnung 2023 wird **einstimmig** durch die Generalversammlung genehmigt und dem Rechnungsführer verdankt. Der Vorstand wird damit **entlastet**.

6. Wahl des Vorstands

Der bisherige Vorstand stellt sich für eine weitere Amtszeit von 3 Jahren zur Verfügung: Claire-Lise Thilo-Falbriard, Birmensdorf, Ressort Soziales und Entwicklung; Stefan Greber, Birmensdorf, Ressort Finanzen; Ralph Furrer, Birmensdorf, Ressort Bau und Ressort Vermietungen; Beatrice Maurer, Birmensdorf, Ressort Aktuariat.

Abstimmung: Der Vorstand wird für eine weitere Amtszeit von 3 Jahren **einstimmig** gewählt.

7. Wahl des Präsidiums

Claire-Lise Thilo-Falbriard, Birmensdorf, Ressort Soziales und Entwicklung, für eine weitere Amtszeit von 3 Jahren.

Abstimmung: Claire-Lise Thilo-Falbriard wird für eine weitere Amtszeit von 3 Jahren **einstimmig** gewählt.

8. Wahl der Revisionsstelle

Wiederwahl des Buchhaltungsbüros Balz Christen als Revisionsstelle für weitere 2 Jahre.

Abstimmung: Das Buchhaltungsbüro Balz Christen als Revisionsstelle wird für eine weitere Dauer von 2 Jahren **einstimmig** gewählt.

9 Allfällige Anträge von GenossenschaftlerInnen und MieterInnen

Es sind keine Anträge eingegangen.

10. Informationen zu den Liegenschaften Weissenbrunnenstrasse 2 und 4, Stallikonerstrasse 33 und 35 sowie zur Lettenmattstrasse 23

Ralph Furrer, zuständiges Vorstandsmitglied für Bau und Vermietungen, erläutert dazu wie folgt:

Weissenbrunnenstrasse 2/4

- Installation Photovoltaikanlage
- Malerarbeiten (Fassaden, Balkone usw.)
- Ersatz Sonnenstoren
- Wechsel auf LED-Beleuchtung im Treppenhaus

Stallikonerstrasse 33/35

- Malerarbeiten in den Treppenhäusern
- Inbetriebnahme Photovoltaikanlage

11. Verschiedenes

Von den anwesenden GenossenschafterInnen gibt es keine Einwände gegen die Art der Durchführung der heutigen 78. Generalversammlung.

Ralph Furrer, im Auftrag von Claire Thilo, dankt den Genossenschafterinnen und den Genossenschaftern sowie den Mieterinnen und den Mietern für Ihre heutige Anwesenheit und das Vertrauen in unsere Genossenschaft.

Die Anwesenden sind im Anschluss an die Generalversammlung zum Apéro eingeladen.

Ralph Furrer beendet um 19.35 Uhr die 78. BRB-Generalversammlung.

Für richtiges Protokoll:

Claire-Lise Thilo-Falbriard
Präsidentin

Beatrice Maurer
Aktuarin

Birmensdorf, 20. Juni 2024