

## GESCHÄFTSBERICHT 2022

Wegen des anhaltenden Leerstands wurde im Berichtsjahr die Erstvermietung sowie die Bewirtschaftung auf Basis einer Ausschreibung (Einladungsverfahren) per 1.9.2022 der Firma Weber + Schweizer Immobilien-Treuhand AG übertragen. Per 1.12.2023 konnten, bis auf eine Wohnung, alle Einheiten zielgruppengerecht vermietet werden. Die letzte leerstehende Wohnung wurde per 1.4.2023 vermietet. Damit konnte, ohne bei den Mietzinsen oder bei den Zielgruppen, Kompromisse eingehen zu müssen, in kurzer Zeit alle Wohnungen vergeben werden.

Mitte 2023 findet die zweijährige Mängelgarantieabnahme statt. Ebenfalls sind noch zusammen mit der Gemeindeverwaltung die Umgebungsarbeiten zu finalisieren. Danach kann die Schlussabrechnung des Baus erstellt und die Kostenaufteilung mit der Gemeindeverwaltung finalisiert werden.

Die Brüel AG Brütten schliesst das Geschäftsjahr mit einem knapp positiven Gewinn. Mit der Bauabnahme im 2023 wird ein wichtiger Meilenstein erreicht sein.

Brütten, 2. Mai 2023

Der Präsident, Fritz Stähli

**Bilanz**

|   | 31.12.2022                 | 31.12.2021                 |
|---|----------------------------|----------------------------|
|   | CHF                        | CHF                        |
| <b>AKTIVEN</b>  |                            |                            |
| <u>Umlaufvermögen</u>   |                            |                            |
| Flüssige Mittel:  |                            |                            |
| Banken  | 23'821.90                  | 315'817.10                 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten: |                            |                            |
| Debitoren   | 3'948.80                   | 5'697.05                   |
| Andere Forderungen gegenüber Aktionären:                      |                            |                            |
| Kontokorrent Aktionär   | 0.00                       | 0.00                       |
| Aktive Rechnungsabgrenzung                                    | 704.85                     | 0.00                       |
|   | <u>28'475.55</u>           | <u>321'514.15</u>          |
| <u>Anlagevermögen</u>   |                            |                            |
| Sachanlagen:  |                            |                            |
| Mobilien und Einrichtung                                      | 30'000.00                  | 34'055.99                  |
| Immobilien Sachanlagen:                                       |                            |                            |
| Liegenschaften  | 3'669'133.05               | 3'344'857.15               |
|   | <u>3'699'133.05</u>        | <u>3'378'913.14</u>        |
| <b>TOTAL AKTIVEN</b>  | <u><b>3'727'608.60</b></u> | <u><b>3'700'427.29</b></u> |

**Bilanz**

|   | 31.12.2022                 | 31.12.2021                 |
|---|----------------------------|----------------------------|
|   | CHF                        | CHF                        |
| <b>PASSIVEN</b>   |                            |                            |
| <u>Fremdkapital</u>   |                            |                            |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten: |                            |                            |
| Kreditoren  | 16'972.60                  | 43'949.65                  |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten                                      | 25'000.00                  | 50'000.00                  |
| Passive Rechnungsabgrenzung   | 10'708.70                  | 3'690.00                   |
| Langfristige Verbindlichkeiten:                                     |                            |                            |
| Darlehen  | 1'300'000.00               | 1'250'000.00               |
| Darlehen Aktionär   | 2'000'000.00               | 2'000'000.00               |
| Rückstellungen  | 5'450.00                   | 0.00                       |
|   | <u>3'358'131.30</u>        | <u>3'347'639.65</u>        |
| <u>Eigenkapital</u>   |                            |                            |
| Grundkapital/Gesellschafterkapital                                  | 100'000.00                 | 100'000.00                 |
| Kapitaleinlagen   | 352'316.00                 | 352'316.00                 |
| Verlustvortrag  | -99'528.36                 | -50'525.70                 |
| Jahresgewinn  | 16'689.66                  | -49'002.66                 |
|   | -82'838.70                 | -99'528.36                 |
|   | <u>369'477.30</u>          | <u>352'787.64</u>          |
| <b>TOTAL PASSIVEN</b>   | <u><b>3'727'608.60</b></u> | <u><b>3'700'427.29</b></u> |

**Erfolgsrechnung**

|  | <u>01.01.-31.12.2022</u> | <u>01.01.-31.12.2021</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | CHF                      | CHF                      |

**ERTRAG**

|                   |                  |                  |
|-------------------|------------------|------------------|
| Ertrag aus Mieten | 91'960.00        | 22'400.00        |
|                   | <u>91'960.00</u> | <u>22'400.00</u> |

**AUFWAND**

|                         |                 |                  |
|-------------------------|-----------------|------------------|
| Liegenschaftenunterhalt | 3'831.85        | 33'255.60        |
|                         | <u>3'831.85</u> | <u>33'255.60</u> |

|                     |                  |                   |
|---------------------|------------------|-------------------|
| <b>Bruttogewinn</b> | <b>88'128.15</b> | <b>-10'855.60</b> |
|                     | 95.8%            | -48.5%            |

Betriebsaufwand

Personalaufwand:

|       |                 |             |
|-------|-----------------|-------------|
| Löhne | 5'750.00        | 0.00        |
|       | <u>5'750.00</u> | <u>0.00</u> |

|                        |                  |                   |
|------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Bruttogewinn II</b> | <b>82'378.15</b> | <b>-10'855.60</b> |
|                        | 89.6%            | -48.5%            |

| <b>Erfolgsrechnung</b>                                | <u>01.01.-31.12.2022</u> | <u>01.01.-31.12.2021</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | CHF                      | CHF                      |
| Übriger Betriebsaufwand:                              |                          |                          |
| Sachversicherungen                                    | 2'211.60                 | 0.00                     |
| Übriger Betriebsaufwand                               | 5'951.40                 | 0.00                     |
| Buchhaltung und Beratung                              | 20'791.65                | 749.05                   |
| Reklame   | 0.00                     | 1'563.20                 |
|   | <u>28'954.65</u>         | <u>2'312.25</u>          |
| <b>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg/Abschreibung</b> | <b>53'423.50</b>         | <b>-13'167.85</b>        |
| Abschreibungen  | 4'672.99                 | 3'783.96                 |
|   | <u>48'750.51</u>         | <u>-16'951.81</u>        |
| <b>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg (EBIT)</b>       | <b>48'750.51</b>         | <b>-16'951.81</b>        |
| Bankzinsen und -spesen / Zinsen Dritter               | 32'060.85                | 32'050.85                |
| Zinsertrag  | 0.00                     | 0.00                     |
|   | <u>32'060.85</u>         | <u>32'050.85</u>         |
| <b>Jahresergebnis vor Steuern</b>                     | <b>16'689.66</b>         | <b>-49'002.66</b>        |
| Direkte Steuern                                       | 0.00                     | 0.00                     |
|   | <u>16'689.66</u>         | <u>-49'002.66</u>        |
| <b>Jahresgewinn</b>                                   | <b>16'689.66</b>         | <b>-49'002.66</b>        |

**Verwendung des Bilanzgewinnes**

|                                   | 2022                   | 2021                   |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Verlustvortrag                    | -99'528.36             | -50'525.70             |
| Jahresgewinn                      | 16'689.66              | -49'002.66             |
| Zur Verfügung Generalversammlung  | <hr/> -82'838.70       | <hr/> -99'528.36       |
| Dividendenausschüttung            | 0.00                   | 0.00                   |
| Zuweisung an gesetzliche Reserven | 0.00                   | 0.00                   |
| Vortrag auf neue Rechnung         | <hr/> <hr/> -82'838.70 | <hr/> <hr/> -99'528.36 |

## Erläuterungen

2022

| <u>Abschreibungstabelle</u> | lt. Bilanz<br>31.12.2021 | + Zugänge<br>- Abgänge | Abschreibungen<br>2022 | lt. Bilanz<br>31.12.2022 |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Mobiliar und Einrichtung    | 34'055.99                | 617.00                 | -4'672.99              | 30'000.00                |
| Liegenschaften              | 3'344'857.15             | 324'275.90             | 0.00                   | 3'669'133.05             |
| <b>Total</b>                | <b>3'378'913.14</b>      | <b>324'892.90</b>      | <b>-4'672.99</b>       | <b>3'699'133.05</b>      |

**Anhang****2022**

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 - 962) erstellt.

Aufgelöste Reserven

Es wurden keine Wiederbeschaffungsreserven aufgelöst oder eine wesentliche Nettoauflösung von stillen Reserven vorgenommen.

Eventualverbindlichkeiten

Es sind keine rechtlichen oder tatsächlichen Verpflichtungen, bei denen ein Mittelabfluss entweder als unwahrscheinlich erscheint oder in der Höhe nicht verlässlich geschätzt werden kann, vorhanden.

Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen

Es lagen in der Berichts- und Vorperiode keine wesentliche ausserordentliche, einmalige oder periodenfremde Ereignisse vor.

Anzahl Mitarbeiter

2022 2021

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

0.0 0.0

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Verwaltungsrat sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2022 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Es bestehen keine weiteren Ausweispflichten im Sinne von Art. 959c OR