

GESCHÄFTSBERICHT 2024

zur ordentlichen Generalversammlung der Brüel AG Brütten, Brüelgasse 7, 8311 Brütten

Rückblick

War 2024 ein aussergewöhnliches Jahr? Der schreckliche Krieg in der Ukraine geht leider weiter. Es scheint, dass er bald zu Europa gehört und wir uns daran gewöhnen. Die Berichterstattung in den Medien ist nicht mehr so zahlreich, obwohl die Intensität keineswegs nachgelassen hat. Stattdessen richten wir unseren Fokus auf andere Themen, wie etwa die US-amerikanischen Präsidentschaftswahlen oder die zunehmenden Extremwetterereignisse.

Was bewegt die Schweiz? War es der Sieg von Nemo am Eurovision Song Contest, die Fussball-Europameisterschaft in Deutschland oder das Ja zur Initiative für eine 13. AHV-Jahresrente. Es scheint, dass die weltweite Auseinandersetzung und Verunsicherung, die viele Länder erfasst hat, an der Schweiz fast spurlos vorbeigegangen ist.

Brüel AG

Die erstmalige Vollvermietung im Jahr 2024 von sämtlichen Wohnungen und Garagenplätzen wirkte sich spürbar auf den Liegenschaftsertrag aus und resultierte in einem Gewinn von Fr. 112'484.55.

Leider verstarb im Frühjahr Frau Silvia Kneuss. Die Wohnung wurde von Frau Hertha Bosshart aus Brütten übernommen.

Aufgrund der Erhöhung des Referenzzinssatzes auf 1,75 % mit Wirkung zum 1.12.2023 hat der Verwaltungsrat eine Anpassung der Mieten um rund 3 % beschlossen.

Alle Liegenschaftskosten, Baurechts- und Darlehenszinsen konnten fristgerecht bezahlt werden.

Ein bisher unbekanntes Phänomen beschäftigte unsere Bewohner, die Gemeindeverwaltung und auch den Vorstand der Brüel AG. Vorwiegend jugendliche und mehrheitlich männliche Bewohner von Brütten und Umgebung haben den Spielplatz der Gemeinde und die Aussenanlage der Alterswohnungen als ihre Spielwiese entdeckt. Nebst Ruhestörungen während fast 24 Stunden kam es auch zu Littering, Sprayereien und anderen Unannehmlichkeiten. Sollte sich die Situation bis 2025 nicht bessern, wird der Verwaltungsrat die Videoüberwachung des Platzes umsetzen. Dieses Thema wurde in einer Sitzung ausführlich diskutiert.

Ansonsten fühlen sich die Bewohnerinnen und Bewohner der Liegenschaft wohl und sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden.

Per 30.6.2024 ist Erika Schäpper-Trüb aus dem Gemeinderat und damit auch aus dem Verwaltungsrat der Brüel AG zurückgetreten. Wir danken ihr herzlich für ihr Engagement. Neu in den Verwaltungsrat der Brüel AG gewählt wurde die neue Gemeinderätin Sandra Winiger, welche das Ressort von Erika im Gemeinderat übernimmt.

Ausblick

Ab dem neuen Jahr müssen wir nicht nur die Zinsen für das Darlehen der Köchli Stiftung zahlen, sondern neu auch die Amortisationszahlungen für das Darlehen. Dies zusätzlich zu den Baurechts- und Darlehenszinsen für die Gemeinde Brütten.

Bei anhaltender Vollvermietung sind wir in der Lage, sämtliche Liegenschaftsunterhaltskosten sowie die erwähnten Zinsen und Tilgungen der Schulden zu decken

Brütten, 21. Februar 2025

Fritz Stähli, VR Präsident

Bilanz

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
AKTIVEN		
<u>Umlaufvermögen</u>		
Flüssige Mittel:		
Banken	147'148.00	59'799.35
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten: Debitoren / Heiz- und Nebenkosten	16'599.25	24'051.95
Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00	0.00
	<u>163'747.25</u>	<u>83'851.30</u>
<u>Anlagevermögen</u>		
Sachanlagen:		
Mobilien und Einrichtung	25'600.00	30'000.00
Immobilien Sachanlagen: Liegenschaften	3'949'056.75	3'949'056.75
	<u>3'974'656.75</u>	<u>3'979'056.75</u>
TOTAL AKTIVEN	<u>4'138'404.00</u>	<u>4'062'908.05</u>

Bilanz

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
PASSIVEN		
<u>Fremdkapital</u>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten: Kreditoren / Anzahlungen	65'197.00	80'536.25
Kurzfristige Verbindlichkeiten	25'000.00	25'000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten: Vorauszahlungen von Kunden	12'961.15	10'510.50
Passive Rechnungsabgrenzung	1'300.00	1'300.00
Langfristige Verbindlichkeiten:		
Darlehen	1'500'000.00	1'500'000.00
Darlehen Aktionär	1'950'000.00	1'975'000.00
Rückstellungen	6'350.00	5'450.00
	<u>3'560'808.15</u>	<u>3'597'796.75</u>
<u>Eigenkapital</u>		
Grundkapital/Gesellschafterkapital	100'000.00	100'000.00
Kapitaleinlagen	352'316.00	352'316.00
Gesetzliche Reserven	5'000.00	0.00
Eigene Aktien	0.00	0.00
Gewinnvortrag	7'795.30	-82'838.70
Jahresgewinn	112'484.55	95'634.00
	120'279.85	12'795.30
	<u>577'595.85</u>	<u>465'111.30</u>
TOTAL PASSIVEN	<u>4'138'404.00</u>	<u>4'062'908.05</u>

Erfolgsrechnung

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
	CHF	CHF

ERTRAG

Ertrag aus Mieten	166'547.50	159'820.20
Veränderung Rückstellungen	0.00	0.00
	<u>166'547.50</u>	<u>159'820.20</u>

AUFWAND

Liegenschaftenunterhalt	2'542.90	14'769.25
	<u>2'542.90</u>	<u>14'769.25</u>

Bruttogewinn

	164'004.60	145'050.95
	98.5%	90.8%

Betriebsaufwand

Personalaufwand:

Löhne	4'500.00	4'500.00
	<u>4'500.00</u>	<u>4'500.00</u>

Bruttogewinn II

	159'504.60	140'550.95
	95.8%	87.9%

Erfolgsrechnung

	<u>01.01.-31.12.2024</u>	<u>01.01.-31.12.2023</u>
	CHF	CHF
Übriger Betriebsaufwand:		
Buchhaltung und Beratung / Verwaltung	10'563.75	11'947.55
Reklame	243.25	1'033.90
	<u>10'807.00</u>	<u>12'981.45</u>
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg/Abschreibung	148'697.60	127'569.50
Abschreibungen	4'400.00	0.00
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg (EBIT)	144'297.60	127'569.50
Bankzinsen und -spesen / Zinsen Dritter	31'813.05	31'935.50
Zinsertrag	0.00	0.00
	<u>31'813.05</u>	<u>31'935.50</u>
Jahresergebnis vor Steuern	112'484.55	95'634.00
Direkte Steuern	0.00	0.00
Jahresgewinn	112'484.55	95'634.00

Verwendung des Bilanzgewinnes

	2024	2023
Gewinnvortrag	7'795.30	-82'838.70
Jahresgewinn	112'484.55	95'634.00
Zur Verfügung Generalversammlung	<u>120'279.85</u>	<u>12'795.30</u>
Dividendenausschüttung	0.00	0.00
Zuweisung an gesetzliche Reserven	-6'000.00	-5'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	<u><u>114'279.85</u></u>	<u><u>7'795.30</u></u>

Erläuterungen

2024

<u>Abschreibungstabelle</u>	lt. Bilanz 31.12.2023	+ Zugänge - Abgänge	Abschreibungen 2024	lt. Bilanz 31.12.2024
Mobiliar und Einrichtung	30'000.00	0.00	-4'400.00	25'600.00
Liegenschaften	3'949'056.75	0.00	0.00	3'949'056.75
Total	3'979'056.75	0.00	-4'400.00	3'974'656.75

Anhang**2024**

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

2024

2023

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 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

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