

GESCHÄFTSBERICHT 2025

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

Im Berichtsjahr 2025 fanden zwei ordentliche Sitzungen des Verwaltungsrates der Brüel AG statt. Nachfolgend erhalten Sie einen umfassenden Überblick über die wichtigsten Entwicklungen, Beschlüsse und Ergebnisse.

Allgemeine Geschäftsentwicklung

Das Geschäftsjahr 2025 verlief erfreulich. Es resultierte ein Jahresgewinn von Fr. 81'894.95, obwohl erstmals Zinszahlungen an die Köchlistiftung in der Höhe von Fr. 20'250.00 geleistet wurden. Die Amortisation der Darlehen an die Gemeinde Brütten sowie an die Köchlistiftung belastete den Cashbestand.

Ab dem Jahr 2027 ist eine degressive Abschreibung der Liegenschaft von 1% geplant. Diese wird künftig negative Auswirkungen auf den ausgewiesenen Jahresgewinn haben.

Die Liegenschaft war im gesamten Jahr vollvermietet, was zu Mietzinserträgen von rund Fr. 170'000.00 führte.

Stand der Projekte und Themen der Mieterschaft sowie des Verwaltungsrates

Videoüberwachung auf dem Allmend-Gebiet: Da es keine neuen Zwischenfälle gab, verzichtet der Verwaltungsrat vorerst auf weitere Massnahmen.

Nebenkostenabrechnungen 2022/2023 + 2023/2024: Durch Verzögerungen bei der Verwaltung (Systemwechsel) mussten beide Abrechnungen anfangs 2025 erstellt werden, was zu höheren Belastungen für die Mieterschaft führte.

Referenzzinssatz: Aufgrund der Senkung auf 1.25% konnten Mieter Mietzinssenkungen beantragen. Da aber die früheren Zinserhöhungen nur teilweise an die Mieterschaft weitergegeben wurden, führt dies zu keiner effektiven Senkung des Mietzinses (Verrechnung Vorbehalt).

Anliegen der Mieterschaft

Folgende Anliegen der Mieterschaft wurden behandelt:

- Durchgang – Nutzung & Stromkosten: Aufgrund hoher Installationskosten wird derzeit auf bauliche Anpassungen verzichtet.
- Durchgang - Hindernis zur Verkehrsberuhigung: Die Verwaltung holt eine Offerte für eine behindertengerechte Schikane ein.
- Verkehrsspiegel Tiefgarage bei der Ausfahrt: Kein akuter Handlungsbedarf – vorläufig wird zugewartet.
- Bänkli und Abfallkübel: Der VR stimmt der Wiederinstallation zu. Yves Anthon informiert Urs Altorfer.

Schlusswort

Ich danke allen Beteiligten für ihr Vertrauen und die gute Zusammenarbeit. Dank gemeinsamer Anstrengungen und trotz einzelner Herausforderungen blickt die Brüel AG Brütten auf ein erfolgreiches Jahr 2025 zurück und sieht der Zukunft mit Zuversicht entgegen.

Brütten, 9. Februar 2026

Fritz Stähli, VR Präsident

Bilanz

	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
AKTIVEN		
<u>Umlaufvermögen</u>		
Flüssige Mittel:		
Banken	180'034.15	147'148.00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten:		
Debitoren / Heiz- und Nebenkosten	-2'860.55	16'599.25
Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00	0.00
	<u>177'173.60</u>	<u>163'747.25</u>
<u>Anlagevermögen</u>		
Sachanlagen:		
Mobilien und Einrichtung	21'200.00	25'600.00
Immobilien Sachanlagen:		
Liegenschaften	3'949'056.75	3'949'056.75
	<u>3'970'256.75</u>	<u>3'974'656.75</u>
TOTAL AKTIVEN	<u>4'147'430.35</u>	<u>4'138'404.00</u>

Bilanz

	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
PASSIVEN		
<u>Fremdkapital</u>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten: Kreditoren / Anzahlungen	59'739.55	65'197.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	55'000.00	25'000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten: Vorauszahlungen von Kunden	0.00	12'961.15
Passive Rechnungsabgrenzung	1'400.00	1'300.00
Langfristige Verbindlichkeiten:		
Darlehen	1'440'000.00	1'500'000.00
Darlehen Aktionär	1'925'000.00	1'950'000.00
Rückstellungen	6'800.00	6'350.00
	<u>3'487'939.55</u>	<u>3'560'808.15</u>
<u>Eigenkapital</u>		
Grundkapital/Gesellschafterkapital	100'000.00	100'000.00
Kapitaleinlagen	352'316.00	352'316.00
Gesetzliche Reserven	10'000.00	5'000.00
Gewinnvortrag	115'279.85	7'795.30
Jahresgewinn	81'894.95	112'484.55
	<i>197'174.80</i>	<i>120'279.85</i>
	<u>659'490.80</u>	<u>577'595.85</u>
TOTAL PASSIVEN	<u>4'147'430.35</u>	<u>4'138'404.00</u>

Erfolgsrechnung01.01.-31.12.2025
CHF01.01.-31.12.2024
CHF**ERTRAG**

Ertrag aus Mieten

170'797.20

166'547.50

170'797.20

166'547.50**AUFWAND**

Liegenschaftenunterhalt

8'068.00

2'542.90

8'068.00

2'542.90**Bruttogewinn****162'729.20****164'004.60**

95.3%

98.5%

Betriebsaufwand

Personalaufwand:

Löhne

4'500.00

4'500.00

4'500.00

4'500.00**Bruttogewinn II****158'229.20****159'504.60**

92.6%

95.8%

Erfolgsrechnung

	<u>01.01.-31.12.2025</u>	<u>01.01.-31.12.2024</u>
	CHF	CHF
Übriger Betriebsaufwand:		
Buchhaltung und Beratung / Verwaltung	11'214.00	10'563.75
Reklame	0.00	243.25
	<u>11'214.00</u>	<u>10'807.00</u>
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg/Abschreibung	147'015.20	148'697.60
Abschreibungen	4'400.00	4'400.00
	<u>142'615.20</u>	<u>144'297.60</u>
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg (EBIT)	142'615.20	144'297.60
Bankzinsen und -spesen / Zinsen Dritter	60'720.25	31'813.05
Zinsertrag	0.00	0.00
	<u>60'720.25</u>	<u>31'813.05</u>
Jahresergebnis vor Steuern	81'894.95	112'484.55
Direkte Steuern	0.00	0.00
Jahresgewinn	81'894.95	112'484.55

Verwendung des Bilanzgewinnes

	2025	2024
Gewinnvortrag	115'279.85	7'795.30
Jahresgewinn	81'894.95	112'484.55
Zur Verfügung Generalversammlung	<hr/> 197'174.80	<hr/> 120'279.85
Dividendenausschüttung	0.00	0.00
Zuweisung an gesetzliche Reserven	-5'000.00	-5'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	<hr/> <hr/> 192'174.80	<hr/> <hr/> 115'279.85

Erläuterungen

2025

<u>Abschreibungstabelle</u>	lt. Bilanz 31.12.2024	+ Zugänge - Abgänge	Abschreibungen 2025	lt. Bilanz 31.12.2025
Mobiliar und Einrichtung	25'600.00	0.00	-4'400.00	21'200.00
Liegenschaften	3'949'056.75	0.00	0.00	3'949'056.75
Total	3'974'656.75	0.00	-4'400.00	3'970'256.75

Anhang**2025**

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

2025 2024

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