



**BGG**

Baugenossenschaft Glarus

## **68. Jahresbericht und Rechnung 2019**

## Geschäftsjahr 2019

### Inhaltsverzeichnis

Einladung und Traktandenliste .....	3
Vorwort des Präsidenten .....	4
Berichtsteil .....	6
- Rückblick Generalversammlung 12. April 2019 .....	6
- Vorstand .....	8
- Entwicklung Genossenschaftsmitglieder .....	8
- Mieterwechsel .....	9
- Unterhalt der Liegenschaften .....	10
- Überbauung Parzelle Nr. 1765, Glarus .....	12
- Sanierung Feldstrasse 9 + 11, Glarus .....	13
- Der Präsident und der Geschäftsstellenleiter danken .....	14
- Zum Gedenken .....	15
Rechnungsteil .....	16
- Bilanz Aktiven .....	18
- Bilanz Passiven .....	20
- Betriebsrechnung und Budget .....	22
- Gesetzlicher Anhang zur Jahresrechnung .....	24
- Antrag auf Verwendung des Bilanzgewinnes .....	27
Revisionsbericht .....	28
Wohnungs- und Garagenverzeichnis .....	29
Genossenschaftsorgane .....	30



## Einladung zur 68. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Glarus

Freitag, 17. April 2020, 19.00 Uhr  
im Saal des Restaurant Schützenhaus in Glarus

### Traktanden

1. Begrüssung
2. Mitteilungen
3. Wahl der Stimmzähler
4. Protokoll der Generalversammlung vom 12. April 2019
5. Jahresbericht 2019
6. Anträge des Vorstandes
7. Anträge der Mitglieder
8. Jahresrechnung 2019
  - Bericht der Revisionsstelle
  - Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
  - Wahl der Revisionsstelle
9. Allgemeine Umfrage und Allfälliges

Die Einladung geht an alle  
Genossenschafterinnen und Genossenschafter



Die Teilnahme am anschliessenden Nachtessen  
ist bis am **Donnerstag, 9. April 2020** per Mail oder mit  
beiliegendem Talon anzumelden.

## Vorwort



Geschätzte Genossenschafterinnen  
Geschätzte Genossenschaffer

Der Vorstand verfolgt die Strategie, das Angebot an Wohnungen in unserer Genossenschaft zu erweitern und die bestehenden Objekte weiter zu entwickeln. Im Februar 2019 wurden wir vom Gemeinderat Glarus informiert, dass sich die Projektjury bezüglich „Lunde, Netstal“ gegen unser und für dasjenige Projekt der Konkurrenz entschieden hat. Wir waren nicht bereit, auf den Erhalt des alten Gebäudes einzutreten, dieses teuer zu sanieren und die Parzelle nicht optimal auszunutzen.

Diese Absage hat uns zuerst enttäuscht, aber im Gegenzug auch gleich motiviert, weitere und andere Projekte zu prüfen. Wir haben umgehend bei der Gemeinde Glarus den Antrag für den Kauf oder einer Baurechtsgewährung der Parzelle Nr. 1765 in Glarus (Dreieck Feld-/Schützenhausstrasse) gestellt. Am 27. August 2019 hat uns die Gemeinde den Grundsatzentscheid des Gemeinderates mitgeteilt, dass er bereit ist, uns diese Parzelle im Baurecht abzutreten. Wir sind bestrebt, die gestellten Bedingungen zu erfüllen und treiben die Arbeiten voller Elan vorwärts. Wir sind zuversichtlich, dass der Antrag für die Baurechtsgewährung an unsere Genossenschaft an der Herbst-Gemeindeversammlung vom 27. November 2020, spätestens aber an der Frühlingsgemeindeversammlung 2021, gestellt werden kann. Wir bitten Sie, an der entsprechenden Gemeindeversammlung teilzunehmen und den Antrag für die

Baurechtsgewährung an unsere Genossenschaft zu unterstützen. Wir werden Sie rechtzeitig informieren, an welcher Gemeindeversammlung unser Antrag traktandiert wird.

Nach Zustimmung der Gemeindeversammlung werden wir entscheiden, ob wir den Kreditantrag für das Neubauprojekt an der nächsten Generalversammlung stellen oder für diesen eine ausserordentliche Versammlung einberufen.

Bei Realisierung des Neubauprojektes Feld-/Schützenhausstrasse werden wir die Synergien für die Sanierung und Erweiterung der Liegenschaft Feldstrasse 9/11 nutzen. Wir streben die Erstellung von mehreren Waschküchen, neuen Keller- und Abstellräumen sowie die Erschliessung mit Lift an.

Im vergangenen Jahr konnten wir die Fassadensanierung inkl. Balkonerweiterung am Sommerweg umsetzen und abschliessen. Die Gebäude eingangs Glarus machen einen frischen und gepflegten Eindruck. Die Mieter erfreuen sich an den wesentlich grösseren Balkonen, dem neuen Erscheinungsbild und der neuen Umgebungsgestaltung.

Das Jahr 2019 geht wie das Vorjahr auch als Gutes in die Geschichte der Baugenossenschaft ein. Alle Objekte sind vermietet, Leerstände gibt's, wenn überhaupt, lediglich bei Wohnungswechseln. Der Mietertrag ist konstant, dasselbe trifft auch auf die Kosten zu. Mit dem Ergebnis sind wir sehr zufrieden. Ich danke allen Vorstandsmitgliedern, der Geschäftsstelle, allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern, allen Handwerkern, den Behörden und allen weiteren Partner für die tolle Zusammenarbeit im 2019 herzlich!

Euer Präsident  
Rolf Luchsinger

### Rückblick Generalversammlung vom 12. April 2019

Rolf Luchsinger, welcher im Vorjahr zum neuen Präsidenten der Baugenossenschaft Glarus gewählt wurde, führte zum ersten Mal durch die Generalversammlung der Genossenschaft.

Er berichtete über den Ausbau der Erdgeschosswohnungen an der Bleichstrasse 19 in Glarus und kündigte an, die BGG würde in den nächsten Wochen auf den Gemeinderat zugehen, um weitere Projektmöglichkeiten für die Genossenschaft zu prüfen. Des Weiteren konnte den Genossenschaffern ein erster Einblick über die geplante Fassadensanierung und Balkonerweiterung im Sommerweg gegeben werden.

Seitens Vorstand und Mitglieder lagen keine Anträge vor, sodass anschliessend die Jahresrechnung präsentiert werden konnte.

Die Baugenossenschaft Glarus konnte per 31. Dezember 2018 einen Jahresgewinn von Fr. 170'387.69 ausweisen, was einer Steigerung von mehr als fünf Prozent gegenüber dem Vorjahr entsprach. Die Liquidität belief sich auf über 1,7 Mio. Franken, womit kostenintensive Sanierungen ohne fremde Mittel finanziert werden konnten. Im Jahr 2018 wurden zudem Hypotheken über total Fr. 540'000.00 amortisiert. Die Bilanzsumme bezifferte sich auf rund 25 Mio. Franken.

Der Mietertrag ging mit Fr. 1'732'000.00 gegenüber dem Vorjahr um knapp 1,5 Prozent zurück. Dies wird auf die Mietzinssenkung aufgrund der Reduktion des Referenzzinssatzes zurückgeführt.

Für Unterhalts- und Sanierungsarbeiten musste die Baugenossenschaft fast Fr. 430'000.00 aufwenden. Im Fokus standen Sanierungen bei 14 Wohnungswechseln, Fassaden- und Malerarbeiten sowie umfangreiche Umgebungsarbeiten.

Die Genossenschaffterinnen und Genossenschaffter stimmten dem Antrag des Vorstandes zu und beschlossen, die Verzinsung der Anteilscheine für das Jahr 2018 bei 2% zu belassen.

Im Anschluss konnten die Genossenschaffterinnen und Genossenschaffter den Abend bei einem feinen Nachtessen ausklingen lassen. Begleitet wurden sie dazu durch den begabten Gitarristen Michi Jakober.



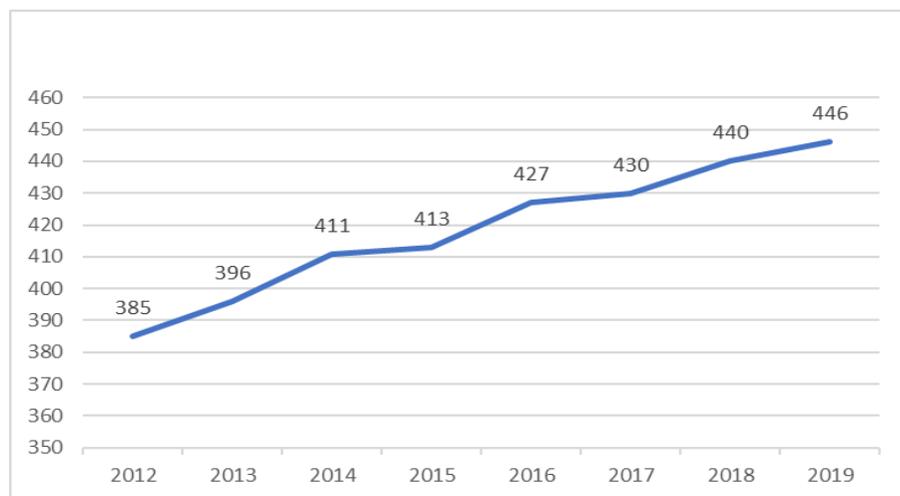
## Vorstand

Der Vorstand hielt im vergangenen Jahr elf Sitzungen ab.

Die Traktandenliste beinhaltete die Berichterstattung der verschiedenen Kommissionen, der Geschäftsstelle und der Buchhaltungsstelle, sodass ein guter Informationsfluss innerhalb des Vorstandes gewährleistet werden kann. Die Mutationen der Genossenschaftsmitglieder und die Mieteranliegen bilden zwei weitere wichtige Traktanden.

Der Vorstand beschäftigte sich aber auch sehr zeitintensiv mit der Fassadensanierung und Balkonerweiterung im Sommerweg 37 + 39 in Glarus.

## Entwicklung Genossenschaftsmitglieder

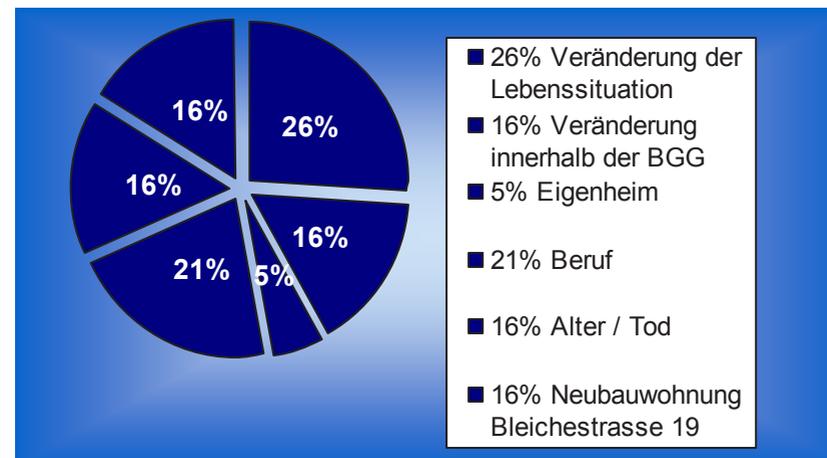


Mit der Zunahme der Mitglieder im vergangenen Jahr hat sich das Anteilscheinkapital im Berichtsjahr von Fr. 6.9 Mio. auf beinahe Fr. 7.6 Mio. erhöht.

Dank diesem beachtlichen Zuwachs von Eigenkapital, den guten Ergebnissen und Ihrem Vertrauen in die Baugenossenschaft Glarus können neue Projekte geplant und realisiert werden.

Die Baugenossenschaft Glarus verzeichnete im Berichtsjahr 35 Mieterwechsel – 19 bei Wohnungen und 16 bei Garagen und Parkplätzen.

Gründe für den Mieterwechsel im Überblick:



Acht Wechsel folgten aufgrund einer Veränderung der Lebenssituation, wovon drei innerhalb der Baugenossenschaft Glarus ein neues Zuhause gefunden haben.

Für ein Mieterpaar hat sich der Wunsch eines Eigenheims erfüllt und vier sind aufgrund eines Stellenantritts ausserhalb des Kantons ausgezogen. Zwei unserer Mieter haben altershalber in ein Altersheim gewechselt und eine Mieterin ist leider verstorben. Bei den drei Parterre-Wohnungen an der Bleichestrasse 19 handelt es sich um Erstvermietungen.

## Unterhalt der Liegenschaften

Die Aufwendungen für Unterhalts- und Sanierungsarbeiten beliefen sich im vergangenen Jahr auf Fr. 655'583.46.

### Investitionen 2019:

- Sanierungsarbeiten bei 19 Wohnungswechseln, davon zwei Totalsanierungen (Feldstrasse 9 & Rüfi 2)
- Balkonerweiterung und Fassadensanierung Sommerweg 37+39 inkl. Umgebungsarbeiten
- Einbau einer neuen Heizung Feldstrasse 9 + 11
- Sanierung Eingangsvordächer Bleichestrasse 17 + 19
- Umfangreiche Umgebungsarbeiten in sämtlichen Liegenschaften
- Geräte austausch in Küchen / Waschküchen
- Neue Schaukästen in allen zwölf Liegenschaften

### Balkonerweiterung und Fassadensanierung Sommerweg 37 + 39, Glarus

Die Mehrfamilienhäuser Sommerweg 37 + 39 mit insgesamt zwölf Wohnungen wurden 1991 erbaut. Die 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen sind seither stets begehrt.

An der Nordfassade der Liegenschaft konnte man die Spuren der letzten 28 Jahre zunehmend ablesen. Die Baugenossenschaft Glarus hat diese fachmännisch sanieren und frisch streichen lassen. Auch die Fenster haben einen neuen Anstrich erhalten. Der Vorstand entschied sich in der Neugestaltung für einen modernen Grouton.

Abgerundet wurde die Sanierung mit der Erweiterung der für die heutigen Bedürfnisse eher klein gebauten Balkone. Der bestehende Betonbalkon wurde abgetrennt und durch eine Stahlkonstruktion ersetzt, wodurch die Fläche wesentlich vergrössert werden konnte.

Nach einer dreimonatigen Sanierungsphase konnten unsere Mieter pünktlich auf den Sommer ihre neuen Balkone beziehen.

Die Sanierungskosten beliefen sich auf Fr. 362'561.00.

Vorher:



Nachher:



## Überbauung Parzelle Nr. 1765, Glarus

Die Baugenossenschaft Glarus hat im Oktober 2019 die grundsätzliche Zusage vom Gemeinderat, vorbehaltlich Zustimmung der Gemeindeversammlung, für die Gewährung eines Baurechts für das Grundstück Parzelle Nr. 1765 in Glarus erhalten. Dies aufgrund der hohen Nachfrage nach gemeinnützigem Wohnraum in der Gemeinde Glarus sowie der guten finanziellen Struktur der Genossenschaft.

Das Grundstück liegt zwischen der Schützenhausstrasse und der Feldstrasse, südwestlich des Friedhofs von Glarus. Es liegt in der dreigeschossigen Wohnzone und ist vollständig erschlossen.



- Parzelle Nr. 1765
- Feldstrasse 9 & 11, Baugenossenschaft Glarus
- Bleichestrasse 17 & 19, Baugenossenschaft Glarus

Die Baugenossenschaft Glarus beabsichtigt auf dem Areal eine Überbauung mit zwei dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Attikageschoss und Tiefgarage.

## Sanierung Feldstrasse 9 + 11, Glarus

Die Mehrfamilienhäuser Feldstrasse 9 + 11 in Glarus wurden in den Jahren 1959/1960 erbaut. In den gut 60 Jahren seit dem Bau haben sich die Bedürfnisse der Mieterschaft derart verändert, dass es teilweise schwierig wird bei Wohnungswechseln neue Mieter für diese Wohnungen zu finden.

Im Zug der geplanten Bauarbeiten auf der Parzelle Nr. 1765 an der Schützenhausstrasse in Glarus beabsichtigt die Baugenossenschaft Glarus deshalb, die beiden Liegenschaften den heutigen Bedürfnissen anzupassen und entsprechend zu sanieren.

Die Sanierung beinhaltet in erster Linie die Erstellung eines Personenlifts auf der Nordseite der Liegenschaft.

Des Weiteren sollen durch die Erweiterung des Untergeschosses zusätzliche Waschräume entstehen. Die Mieterschaft soll so die Möglichkeit erhalten, mehrmals pro Woche ihre Wäsche waschen zu können. Eine ähnliche Sanierung wurde im Jahr 2016 an der Schiltstrasse 1 in Glarus durchgeführt.

Und zu guter Letzt beabsichtigt die Baugenossenschaft die Balkone zu erweitern, wie es im vergangenen Jahr in den Liegenschaften Sommerweg 37 + 39 in Glarus gemacht wurde.

Damit die Wohnungen dieser Liegenschaften weiterhin zu günstigen Preisen angeboten werden können, wird eine möglichst geringe Kostenübertragung auf die Mieter angestrebt.

## Der Präsident und der Geschäftsstellenleiter danken

Ordnung und Sauberkeit werden in den Liegenschaften der Baugenossenschaft Glarus grossgeschrieben. Es ist immer wieder eine Freude zu sehen, mit wie viel Engagement und Elan sich unsere Hauswarte und das Reinigungspersonal dieser Aufgabe verschreiben.

Vielen Dank an alle Angestellten für die überaus wertvolle Arbeit. Im 2019 haben wir alle Hauswarte mit funktionsgerechter Bekleidung ausgestattet. Dazu gehören T-Shirts, verschiedene Jacken und Sonnenhüte.

Mit der Planung diverser Projekte hat der Vorstand im vergangenen Jahr sehr viel Zeit und Herzblut in die Genossenschaft investiert. Es gilt zu bedenken, dass ein Grossteil der Mitglieder bereits einen Vollzeitjob hat und die Vorstandsarbeit in der wohlverdienten Freizeit erledigen.

Hierfür recht herzlichen Dank für die geleistete Arbeit und die gute Zusammenarbeit.

Die Zunahme des einbezahlten Genossenschaftskapitals zeugt von einem enorm grossen Vertrauen in die Baugenossenschaft Glarus.

Vielen Dank allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für das uns entgegengebrachte Vertrauen und die grosszügig geleisteten Einlagen.

## Zum Gedenken

05. 01. 2019	<b>Alfred Talamona</b> , Mitglied BGG
06. 01. 2019	<b>Ernst Malik-Odermatt</b> , Mitglied BGG
08. 02. 2019	<b>Anna Russo</b> , Mieterin Bleichestrasse 17, Glarus
22. 04. 2019	<b>Jakob Stüssi-Giger</b> , Mieter Rüfi 2, Mollis, ehem. Vorstandsmitglied von 2001 – 2018, sowie ehem. Hauswart der Liegenschaften Rüfi 1, 2 & 5 und Neuhaus 1 & 2 in Mollis
01. 11. 2019	<b>Angela De Marco</b> , Mieterin Bleichestrasse 17, Glarus
21. 12. 2019	<b>Liselotte Schlegel-Frey</b> , Mieterin Schiltstrasse 1, Glarus

## Rechnungsteil

### Erfreuliches Geschäftsjahr

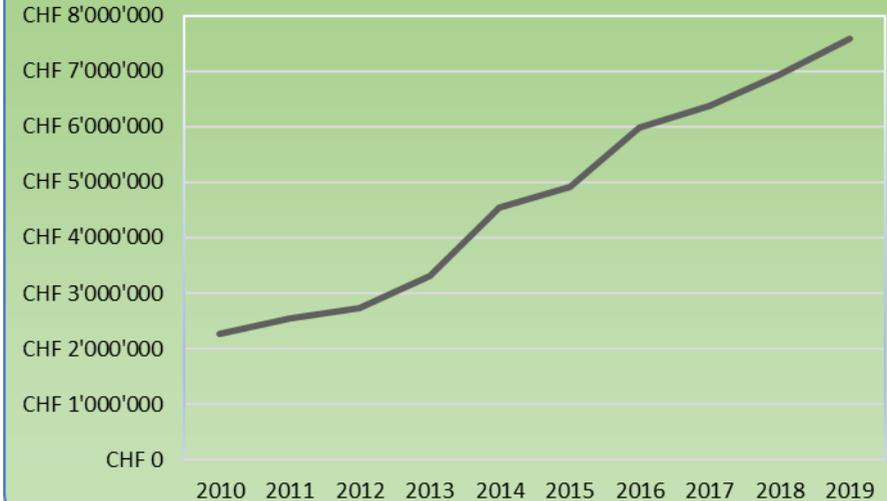
Die Baugenossenschaft Glarus kann auf ein sehr erfreuliches und erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Die Finanzen stehen auf solidem Fundament und die Ertragslage ist gut. Die bewährte langfristige Strategie wird fortgeführt.

Die Baugenossenschaft Glarus ist weiterhin bestrebt, den Genossenschaffern und Mietern preiswerte und moderne Wohnungen anzubieten. Zudem achtet die Geschäftsstelle bei der Auswahl der Mieter auf eine gute Mieterzusammensetzung.

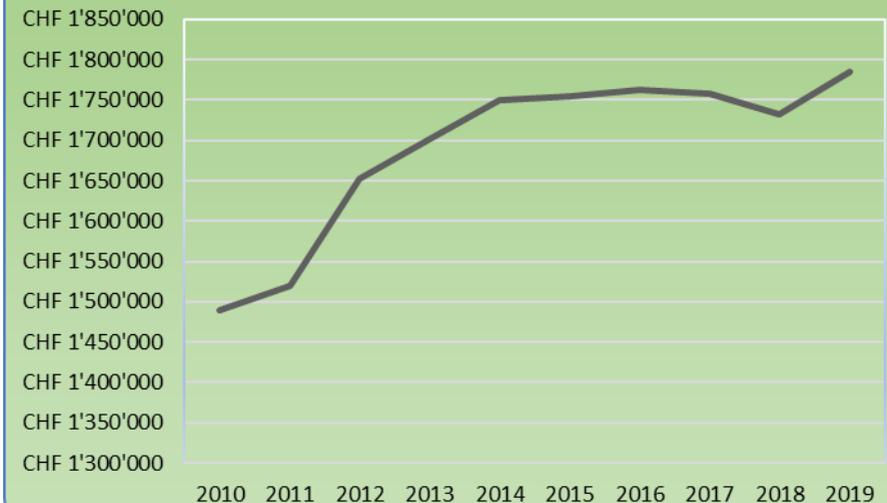
Im vergangenen Jahr konnte beim Genossenschaftskapital eine Zunahme von Fr. 646'800.00 verzeichnet werden. Die Liquidität ist zurzeit mit über 2.4 Mio. Franken so hoch, dass auch kostenintensive Sanierungen ohne fremde Mittel finanziert werden können.

Die nach wie vor gute Verzinsung des Genossenschaftskapitals und die gute Finanzlage veranlassen manchen Genossenschaffter, weiteres Kapital bei uns anzulegen. Die Einlage ist pro Mitglied auf maximal Fr. 100'000.00 beschränkt.

### Anteilscheinkapital



### Mietzinseinnahmen



## BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

BILANZ	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
<b>Aktiven</b>		
Postfinance	136'856.95	128'150.20
Glarner Kantonalbank	726'206.09	219'212.58
Raiffeisenbank Glarnerland	1'540'938.38	1'349'997.31
RB-KK EG Tiefgarage Rüfi 3-5 Mollis	4'917.15	4'886.40
<b>Total Flüssige Mittel</b>	<b>2'408'918.57</b>	<b>1'702'246.49</b>
Verrechnungssteuer	379.37	269.78
Verrechnungskonto Heizkosten	13'436.67	9'303.40
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	34'200.00	24'700.00
<b>Total Forderungen</b>	<b>48'016.04</b>	<b>34'273.18</b>
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'141.75	3'370.25
<b>Total Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>2'141.75</b>	<b>3'370.25</b>
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>2'459'076.36</b>	<b>1'739'889.92</b>
Wertschriften	49'856.15	49'758.15
<b>Total Finanzanlagen</b>	<b>49'856.15</b>	<b>49'758.15</b>
Mobilien und Einrichtungen	1.00	1.00
Maschinen und Geräte	1.00	1.00
<b>Total Mobile Sachanlagen</b>	<b>2.00</b>	<b>2.00</b>
Immobilien Glarus	18'877'000.00	18'972'000.00
Immobilien Mollis	4'180'000.00	4'244'000.00
<b>Total Immoblie Sachanlagen</b>	<b>23'057'000.00</b>	<b>23'216'000.00</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>23'106'858.15</b>	<b>23'265'760.15</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>25'565'934.51</b>	<b>25'005'650.07</b>

## BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

BILANZ	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
<b>Passiven</b>		
Verbindlichkeiten übrige	52'593.05	89'754.75
Mietzins-Vorauszahlungen	142'642.25	132'927.95
<b>Total Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>195'235.30</b>	<b>222'682.70</b>
Passive Rechnungsabgrenzungen	174'222.05	61'757.25
<b>Total Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>174'222.05</b>	<b>61'757.25</b>
Hypotheken Glarus	13'080'000.00	13'100'000.00
Hypotheken Mollis	3'925'000.00	3'925'000.00
<b>Total Langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>17'005'000.00</b>	<b>17'025'000.00</b>
Reparatur- und Erneuerungsfonds	170'000.00	350'000.00
Rep.- u. Erneuerungsfonds EG Tiefgarage Rüfi 3-5 Mollis	4'917.15	4'886.40
<b>Total Rückstellungen</b>	<b>174'917.15</b>	<b>354'886.40</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>17'549'374.50</b>	<b>17'664'326.35</b>
Anteilscheinkapital - Mieter	2'055'400.00	2'154'650.00
Anteilscheinkapital - Nichtmieter	5'574'900.00	4'819'350.00
<b>Total Anteilscheinkapital</b>	<b>7'630'300.00</b>	<b>6'974'000.00</b>
Gesetzliche Reserven	142'960.00	134'360.00
<b>Total Reserven</b>	<b>142'960.00</b>	<b>134'360.00</b>
Ergebnisvortrag	89'209.77	62'576.03
Jahresgewinn	154'090.24	170'387.69
<b>Total Bilanzgewinn</b>	<b>243'300.01</b>	<b>232'963.72</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>8'016'560.01</b>	<b>7'341'323.72</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>25'565'934.51</b>	<b>25'005'650.07</b>

## BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

### BETRIEBSRECHNUNG UND BUDGET

	Rechnung 2019	Rechnung 2018	Budget 2020
	CHF	CHF	CHF
Mietzinseinnahmen	1'784'273.95	1'732'476.45	1'760'000.00
Mietzinsausfall Leerstand	-11'380.05	-14'956.00	-15'000.00
Hypothekar- und Darlehenszinsen	-288'484.30	-302'821.50	-290'000.00
Unterhalt und Reparaturen	-655'583.46	-422'731.40	-355'000.00
Energieaufwand	-59'478.65	-48'313.41	-50'000.00
Versicherungen, Gebühren	-64'571.40	-62'374.10	-70'000.00
Hauswartenschädigungen	-56'093.80	-56'125.91	-55'000.00
<b>Total Liegenschaftserfolg</b>	<b>648'682.29</b>	<b>825'154.13</b>	<b>925'000.00</b>
Verwaltungshonorare und Sitzungsgelder	-145'053.50	-126'233.60	-155'000.00
Allgemeine Verwaltungskosten	-59'519.80	-40'946.25	-40'000.00
übrige Betriebskosten	-72'777.13	-74'762.87	-60'000.00
<b>Total Verwaltungsaufwand</b>	<b>-277'350.43</b>	<b>-241'942.72</b>	<b>-255'000.00</b>
Abschreibungen	-349'995.05	-351'844.55	-340'000.00
<b>Total Abschreibungen</b>	<b>-349'995.05</b>	<b>-351'844.55</b>	<b>-340'000.00</b>
Kapitalertrag	1'084.39	770.94	900.00
<b>Total Finanzerfolg</b>	<b>1'084.39</b>	<b>770.94</b>	<b>900.00</b>
Zuweisung an Reparatur- und Erneuerungsfonds	-	-	-140'000.00
Ausserordentlicher Aufwand	-130.26	-1'017.40	-
Entnahme aus Reparatur- und Erneuerungsfonds	180'000.00	-	-
Ausserordentlicher Ertrag	230.70	520.74	100.00
<b>Total Ausserordentlicher Erfolg</b>	<b>180'100.44</b>	<b>-496.66</b>	<b>-139'900.00</b>
Reinertrags- und Kapitalsteuern	-48'431.40	-49'856.90	-47'000.00
Periodenfremde Direkte Steuern	-	-11'396.55	-
<b>Total Steuern</b>	<b>-48'431.40</b>	<b>-61'253.45</b>	<b>-47'000.00</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>154'090.24</b>	<b>170'387.69</b>	<b>144'000.00</b>

## BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

### GESETZLICHER ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2019

31.12.2019 CHF 31.12.2018 CHF

#### 1 Angaben zum Unternehmen

Baugenossenschaft Glarus  
8750 Glarus  
UID-Nr.: CHE-102.330.242

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

<10 <10

#### 2 Angaben über die angewendeten Grundsätze

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

#### 2.1 Gesetzlich geforderte Angaben zur Bewertung einzelner Bilanzpositionen

-Bewertung zu Veräusserungs- anstatt zu Fortführungswerten  
-Bewertung von Aktiven mit Börsenkurs oder beobachtbaren Marktpreisen gem. OR 960b

Nein  
Nein

Nein  
Nein

#### 3 Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen in Bilanz/Erfolgsrechnung

##### 3.1 Details zu Immobilien

Jahr	Immobilie	Anschaffung	Abschreibung	Buchwert	Hypothek	Brandvers.
2019	Bleichestr. 17/19 Glarus	1'960'750	1'322'750	10'638'000	6'000'000	12'653'000
2018	Bleichestr. 17/19 Glarus	1'938'044	1'161'044	10'777'000	6'000'000	12'193'000
2019	Feldstr. 9/11 Glarus	1'447'600	300'600	1'147'000	1'000'000	4'883'000
2018	Feldstr. 9/11 Glarus	1'447'600	283'600	1'164'000	1'000'000	4'883'000
2019	Schiltstr. 1 Glarus	7'576'261	2'641'261	4'935'000	4'100'000	8'722'000
2018	Schiltstr. 1 Glarus	7'576'261	2'566'261	5'010'000	4'100'000	8'722'000
2019	Sommerw. 37/39 Glarus	4'198'992	2'041'992	2'157'000	1'980'000	4'772'000
2018	Sommerw. 37/39 Glarus	4'030'703	2'009'703	2'021'000	2'000'000	4'772'000
2019	Neuhaus 1/2 Mollis	1'924'300	491'300	1'433'000	1'525'000	5'513'000
2018	Neuhaus 1/2 Mollis	1'924'300	469'300	1'455'000	1'525'000	5'360'000
2019	Rüfi 1/2 Mollis	1'280'300	516'300	764'000	1'400'000	3'762'000
2018	Rüfi 1/2 Mollis	1'280'300	504'300	776'000	1'400'000	3'762'000
2019	Rüfi 5 Mollis	3'322'433	1'339'433	1'983'000	1'000'000	2'560'000
2018	Rüfi 5 Mollis	3'322'433	1'309'433	2'013'000	1'000'000	2'560'000
2019	Total	31'710'636	8'653'636	23'057'000	17'005'000	42'865'000
2018	Total	31'519'641	8'303'641	23'216'000	17'025'000	42'252'000

Total Grundpfandschulden  
davon total beansprucht

22'325'000 22'325'000  
17'005'000 17'025'000

31.12.2019    31.12.2018  
CHF            CHF

**4 Erläuterungen zu ausserordentlichen Positionen in der ER**

**4.1 Ausserordentliche Positionen**

Diverses	-130	-1'017
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>-130</b>	<b>-1'017</b>
Diverses	231	521
Entnahme aus Reparatur- und Erneuerungsfonds	180'000	0
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>180'231</b>	<b>521</b>
<b>Total Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>180'101</b>	<b>-496</b>

**BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS**

**ANTRAG AUF VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES**

	2019	2018
	CHF	CHF
Gewinnvortrag per 01.01.	89'209.77	62'576.03
Jahresgewinn	154'090.24	170'387.69
<b>Zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>243'300.01</b>	<b>232'963.72</b>
Zuweisung an Gesetzliche Reserven	7'800.00	8'600.00
Verzinsung des einbezahlten Anteilscheinkapitals zu 2%	144'477.50	135'153.95
Vortrag auf neue Rechnung	91'022.51	89'209.77
	<b>243'300.01</b>	<b>232'963.72</b>



Bernet & Lehner Treuhand AG  
 Bankstrasse 7  
 Postfach 122  
 8750 Glarus  
 Tel. 055 645 30 10  
 Fax 055 645 30 13  
 info@bl-treuhand.ch

**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Baugenossenschaft Glarus**

Sehr geehrte Genossenschafter

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Baugenossenschaft Glarus** für das am **31. Dezember 2019** abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist eine Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir *nicht* auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Bernet & Lehner Treuhand AG, Glarus

Felix Lehner  
 (leitender Revisor)

Glarus, 19. Februar 2020

Gemeinde	Strasse	Erstbezug	5-5 Zi	5 Zi	4,5 Zi	4 Zi	3-5 Zi	3 Zi	2,5 Zi	2 Zi	1 Zi	Wohnungen	Garagen
Glarus	Schiltstrasse 1	1975		7		8		8		1		24	32 TG
Glarus	Feldstrasse 9	1959/60	1		3	1		1		4	1	11	8 EG
Glarus	Feldstrasse 11	1959/60			4		4					8	
Glarus	Sommerweg 37	1991			2		3		1			6	17 TG
Glarus	Sommerweg 39	1991			3		3					6	
Glarus	Bleichstrasse 17	2008			8		4		2			14	37 TG
Glarus	Bleichstrasse 19	2009			5		9					14	
<b>TOTAL</b>			<b>1</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>9</b>	<b>23</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>83</b>	<b>94 TG</b>
Mollis	Neuhaus 1	1963			5		3	3		1		12	3 EG
Mollis	Neuhaus 2	1963			4		4					8	3 EG
Mollis	Rüfi 1	1961			3		3					6	4 EG
Mollis	Rüfi 2	1961			3		3					6	
Mollis	Rüfi 5	2011			6							6	12 TG
<b>TOTAL</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>22 TG</b>
<b>TOTAL</b>			<b>1</b>	<b>7</b>	<b>46</b>	<b>9</b>	<b>36</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>121</b>	<b>116</b>







**BGG**

Baugenossenschaft Glarus

Schiltstrasse 1 · 8750 Glarus

055 640 91 84 · 079 242 17 90 · [info@bgglarus.ch](mailto:info@bgglarus.ch)