



BGG

Baugenossenschaft Glarus

69. Jahresbericht und Rechnung 2020

Geschäftsjahr 2020

Inhaltsverzeichnis

Traktandenliste zur 69.Generalversammlung.....	3
Vorwort des Präsidenten	4
Berichtsteil	6
- Vorstand / Geschäftsstelle	6
- Personal-, Rechte- und Marketing-Kommission	10
- Baukommission	11
- Finanzkommission	13
Rechnungsteil	16
- Bilanz Aktiven	16
- Bilanz Passiven	18
- Betriebsrechnung und Budget	20
- Gesetzlicher Anhang zur Jahresrechnung	22
- Antrag auf Verwendung des Bilanzgewinnes	25
Revisionsbericht	26
Wohnungs- und Garagenverzeichnis	27
Genossenschaftsorgane	28



69. Generalversammlung der Baugenossenschaft Glarus

Freitag, 30. April 2021, 17.30 Uhr

Traktanden

1. Protokoll der Generalversammlung vom 26. Juni 2020
2. Genehmigung Jahresbericht 2020
3. Anträge des Vorstandes
 - a) Kreditantrag CHF 2'000'000.00 Sanierung
Feldstrasse 9/11
 - b) Kreditantrag CHF 11'750'000.00 Neubau
Schützenhaus-/Feldstrasse
4. Abnahme der Erfolgsrechnung 2020 und der Bilanz
per 31. Dezember 2020
5. Beschlussfassung über die Verwendung
des Reingewinns
6. Entlastung des Vorstandes
7. Wahl der Revisionsstelle

**Die Versammlung wird, basierend auf der bundesrätlichen
Notverordnung über Massnahmen zur Bekämpfung des
Coronavirus, ohne physisches Teilnahmerecht der
Genossenschaftler/innen durchgeführt**

Vorwort

Geschätzte Genossenschafterinnen
Geschätzte Genossenschafter

Allem voran möchte ich allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern für den ausgezeichneten Zusammenhalt im 2020 herzlich danken!

In schwierigen Zeiten zeigt sich, ob ein genossenschaftlicher Gedanke vorhanden ist und gelebt und gepflegt wird oder eben nicht. In allen Liegenschaften konnten wir grosse gegenseitige und tatkräftige Unterstützungen feststellen. Die älteren Generationen wurden aufgrund der Covid-19-Pandemie am stärksten eingeschränkt. Viele Bewohner/Innen haben mit der Besorgung von Einkäufen oder anderen Aufgaben den Betroffenen ausgeholfen. Vielen Dank!

Die Empfehlungen und Vorgaben des Bundes wurden in unserer Genossenschaft und in unseren Wohnhäusern strikte eingehalten. Wir haben alle notwendigen und unterstützenden Massnahmen zur Einschränkung der Ausbreitung der Pandemie umgesetzt. Umso mehr sind wir dankbar, dass unseres Wissens in unseren Liegenschaften und bei unseren Bewohnerinnen und Bewohnern keine schwerwiegenden Covid-19-Fälle aufgetreten sind.

Trotz der Pandemie hat der Vorstand die laufende Strategie und die begonnenen Projekte vorangetrieben. Am 12. Juni 2020 wurde der Jury-Tag für die Beurteilung der drei anonym eingereichten Projekte für die Überbauung der Schützenhaus-/Feldstrasse abgehalten. Die Vertreter der Baugenossenschaft sowie die von der Gemeinde zusätzlich bestimmten Jurymitglieder konnten drei ausgezeichnete Projekte beurteilen. Die Auswahl erfolgte mit Hilfe eines vordefinierten und sehr detaillierten Kriterienkataloges. Das Projekt „Lärche“ der Leuzinger Architektur AG wurde schlussendlich als Siegerprojekt auserkoren. Die transparente und mit der Gemeinde Glarus gut koordinierte Planung und Zusammenarbeit hat sich an der Gemeindeversammlung vom 27. November 2020, an der sich die Stimmbürgerinnen und

Stimmbürger grossmehrheitlich für die Abgabe des Baurechts an unsere Genossenschaft entschieden haben, ausbezahlt. Mit diesem für unsere Genossenschaft richtungsweisenden Entscheid steht der Weiterentwicklung der Baugenossenschaft nichts mehr im Wege. Die Planungsarbeiten sind zwischenzeitlich beachtlich fortgeschritten, so dass der Generalversammlung ein möglichst aussagekräftiges Projekt vorgestellt werden kann. Die Generalversammlung stimmt über die Krediterteilung für das neue Projekt ab. Sobald die Zustimmung der Generalversammlung vorliegt, möchten wir das Baugesuch bei der Gemeinde einreichen. Wir können Ihnen versichern, dass auch dieses Projekt auf einer grundsoliden finanziellen Basis steht und keinerlei finanzielle Risiken für die Genossenschaft birgt. Für Ihre Unterstützung dieses Antrages danken wir Ihnen herzlich.

Als zweites Projekt wird die Sanierung und Erweiterung der Liegenschaft Feldstrasse 9/11 vorangetrieben. Grundsätzlich liegt der Entscheid in der Kompetenz des Vorstandes. Wir legen aber im Sinne der Transparenz und da gleich zwei Projekte in Angriff genommen werden, auch dieses Projekt der Versammlung vor. Die aktuelle Infrastruktur entspricht nicht mehr den heutigen Standards. Damit wir auch in Zukunft attraktiven und preiswerten Wohnraum anbieten und die gewünschte Mieterqualität aufrecht erhalten können, ist diese Sanierung und Erweiterung unerlässlich.

Das Jahr 2020 geht wie auch viele Vorjahre, trotz Pandemie, als sehr gutes in die Geschichte der Baugenossenschaft ein. Die gute Vermögens- und Ertragslage lässt uns zuversichtlich in die Zukunft blicken.

Für die stets gute Zusammenarbeit mit allen Vorstandsmitgliedern, der Geschäftsstelle, allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern, allen Handwerkern, den Behörden und allen weiteren Partnern danke ich herzlich und wünsche allen weiterhin beste Gesundheit.

Euer Präsident
Rolf Luchsinger

Vorstand / Geschäftsstelle

Vorstand



Rolf Luchsinger
Präsident
Vorsitzender der
Finanzkommission



Richard Schmidt
Vizepräsident
Vorsitzender der
Kommission
Personal, Rechte,
Marketing



Bruno Kälin
Vorsitzender der
Baukommission



Irene Arnold
Mitglied der
Kommission
Personal, Rechte,
Marketing



Manuela Elmer-Figi
Mitglied der
Baukommission



Stefan Maduz
Mitglied der
Finanzkommission

Geschäftsstelle



Matthias Jenny
Mitglied der
Baukommission



Roman Steiger
Geschäftsstellenleiter



Beatrice Stucki-Gachnang
Sekretariat

Rückblick

Wir hoffen, Sie sind alle gesund durch die vergangenen Monate gekommen. Die derzeit herrschende Situation rund um das neue Corona-Virus Covid-19 ist für viele auch nach einem Jahr noch ungewohnt und stellt uns alle vor grosse Herausforderungen.

Wir haben aber auch festgestellt, dass genau diese neue Situation Chancen für unsere Genossenschaft bergen kann. Es ist erfreulich, wie der Zusammenhalt unter unseren Mietern während dieser schwierigen Zeit gewachsen ist. Viele Nachbarn helfen sich gegenseitig und sind füreinander da.

Die Geschäftsstelle hat im März vergangenen Jahres in allen zwölf Liegenschaften Desinfektionsmittelpender im Eingangsbereich aufgestellt, um die Mieterschaft möglichst vor einer Ansteckung mit dem Virus zu schützen. Die Handläufe der Treppenhäuser, sowie die Türfallen und weitere viel beanspruchte Oberflächen wurden regelmässig gereinigt und desinfiziert.

Im Juni hatte die Geschäftsstelle im Zusammenhang mit der Mietzinssenkung alle Hände voll zu tun. Aufgrund der Senkung des Referenzzinssatzes von 1,5 auf 1,25 Prozent, hat der Vorstand entschieden, alle Mieten zu senken. Ganz zur Freude der Mieter wurden sämtliche Verträge angepasst.

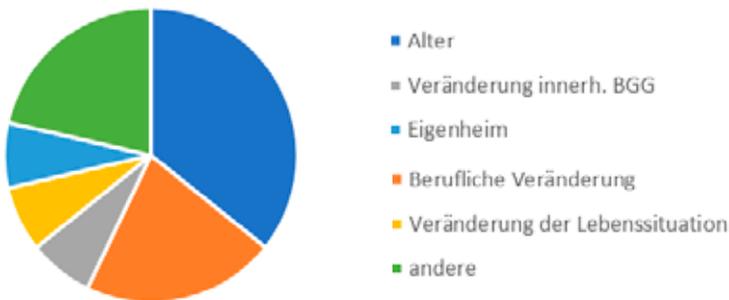
Ebenfalls im Juni 2020 fand unsere 68. Generalversammlung statt. Diese war ursprünglich am 17. April 2020 im Restaurant Schützenhaus geplant und ist dem Coronavirus zum Opfer gefallen. Die Versammlung wurde ohne physisches Teilnahmerecht der Genossenschafterinnen und Genossenschafter am 26. Juni 2020 durchgeführt. Die Stimmabgabe fand auf dem schriftlichen Weg und unter Aufsicht von Dr. iur. Stefan Müller, Müller, Streiff & Partner AG, Glarus statt. Die Stimmbeteiligung lag bei beachtlichen 206 Stimmen.

Mieterwechsel

Die Baugenossenschaft Glarus verzeichnete im Berichtsjahr 14 Mieterwechsel. Sämtliche Wohnungen konnten rasch wieder vermietet werden.

Wir gehen auch zukünftig von einer Wechselrate in diesem Rahmen aus. Wichtig für uns ist, dass, wenn uns Mieter wieder verlassen, diese auf ein schönes Mietverhältnis zurückblicken können und jederzeit auch wieder, wenn sich die Lebensumstände verändern, zu uns zurückkommen würden. Unsere Mieter sind das wichtigste Gut in unserer Genossenschaft.

Gründe für die Mieterwechsel im Überblick:



Besonders stolz sind wir auf das langjährige Mietverhältnis mit Walter und Alice Bissegger. Nach 59 Jahren in derselben Wohnung der Baugenossenschaft Glarus sind sie Ende letzten Sommer aus gesundheitlichen Gründen ins Altersheim umgezogen, in welchem Walter Bissegger leider nach kurzer Zeit verstorben ist.

Die Baugenossenschaft Glarus ist weiterhin bestrebt, preiswerte und moderne Wohnungen anzubieten. Aus diesem Grund werden sämtliche Wohnungen vor der Weitervermietung überprüft und gegebenenfalls dem heutigen Standard angepasst. Zudem achtet die Geschäftsstelle bei der Auswahl der Mieter auf eine gute Mieterzusammensetzung.

Sanierungen

Die Aufwendungen für Unterhalts- und Sanierungsarbeiten beliefen sich im vergangenen Jahr auf Fr. 585'306.70

Investitionen 2020:

- Diverse Sanierungsarbeiten bei Wohnungswechseln
- Fertigstellung Balkonerweiterung, Fassadensanierung Sommerweg 37+39
- Überdachung Nottreppe zur Tiefgarage Bleichestrasse 17+19
- Sanierung Eingangsvordächer Bleichestrasse 17+19
- Ersatz Garagentor Neuhaus 2
- Umfangreiche Umgebungsarbeiten in sämtlichen Liegenschaften
- Geräteersatz in Küchen / Waschküchen

Zum Gedenken

In dieser Rubrik gedenken wir allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern, welche im vergangenen Jahr verstorben sind.

19. 02. 2020	Margrit Figi-Gabriel , Mitglied BGG
28. 02. 2020	Maria Zuliani-Quaini , Mitglied BGG
21. 02. 2020	Vreni Zollinger-Züger , Mitglied BGG
11. 04. 2020	Maria Vieli-Tinguely , Mitglied BGG
26. 06. 2020	Maria Novello-Vignotto , Mitglied BGG
15. 10. 2020	Walter Bissegger , Mitglied BGG
21. 12. 2020	Heinrich Uhlmann , Mieter und Mitglied BGG

Der Vorstand und die Geschäftsstelle sprechen allen Angehörigen ihr aufrichtiges Beileid aus.

Personal-, Rechte- und Marketing-Kommission

Richard Schmidt und Irene Arnold 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 – besonders auch in den herausfordernden Corona-Zeiten, da es gilt, die Hygienemassnahmen zu unterstützen.

Im vergangenen Jahr haben wir zum Schutz unserer Angestellten auf ein gemeinsames Dankesessen verzichten müssen. Als Anerkennung für die geleistete Arbeit haben Richard Schmidt und Irene Arnold dem Personal einen Geschenkkorb mit vielen Glarner-Leckereien überreicht.

Unsere fleissigen Hauswarte und Reinigungsprofis

Glarus

Schiltstrasse 1
Feldstrasse 9 & 11

Bleichestrasse 17 & 19

Sommerweg 37 & 39

Peter und Susann Leuzinger
Willi Ciprian,
Werner und Silvia Gammeter
Hanspeter und Irene Arnold,
Werner und Silvia Gammeter,
Francesco De Marco,
Verena Hefti

Mollis

Rüfi 1 & 2
Neuhaus 1 & 2
Rüfi 5

Mendim und Edita Zenunaj
Mendim und Edita Zenunaj
Mendim und Edita Zenunaj

Baukommission

Überbauung Parzelle Nr. 1765, Glarus

Im vergangenen Jahr hat sich der Vorstand sowie die Geschäftsstelle zeitintensiv mit dem Vorprojekt für den geplanten Neubau an der Feld-/Schützenhausstrasse in Glarus befasst. Basierend auf der grundsätzlichen Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde Glarus für die Baurechts-Abgabe der Parzelle Nr. 1765 an die Baugenossenschaft wurde ein Projektwettbewerb ausgeschrieben. Nach der anonymen Einreichung der Projekte hat die Fachjury im Juni 2020 aus den drei eingereichten Projekten das Siegerprojekt erkoren. An der Gemeindeversammlung vom 27. November 2020 wurde das Projekt mit rund 20 Genossenschaftswohnungen, einer neuen Geschäftsstelle und einer Tiefgarage vorgestellt. Die Gemeinde hat grossmehrheitlich dem Antrag des Gemeinderates, die Parzelle Nr. 1765 im Baurecht an die Baugenossenschaft Glarus abzutreten, zugestimmt. Wir freuen uns ausserordentlich über diesen Erfolg. Mit dieser Zusage kann die Baugenossenschaft Glarus der hohen Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen weiter gerecht werden.



Ab Dezember 2020 wurde eine fünfköpfige Baukommission für das Neubauprojekt «Lärche» aus den Vorstandsmitgliedern und dem Geschäftsstellenleiter konstituiert um mit dem Architekturbüro Leuzinger Architektur AG die Projektplanung und Baukostenberechnungen bis zur Baueingabe vorzubereiten.

Den detaillierten Projektbeschrieb inkl. Kreditantrag können Sie der separaten Beilage entnehmen.

Sanierung Feldstrasse 9/11

Nebst dem Neubau auf der Parzelle Nr. 1765 planen wir auch die Sanierung und die Erweiterung der Liegenschaft Feldstrasse 9 & 11. Wir sehen vor, die Liegenschaften mit Lift zu erschliessen, die Balkone zu vergrössern und zeitgemässe Wasch- und Trocknungsräume zu erstellen.

Die Planungsarbeiten sind soweit fortgeschritten, dass die Baueingabe eingereicht wurde und die rechtskräftige Baubewilligung im Juni 2021 erwartet wird. Die Sanierung und Erweiterung wird in Bauetappen und unter Vollvermietung geplant.

Die Mieter werden vor und während den Bauarbeiten laufend genauestens über die geplanten Arbeitsausführungen informiert. Der Beginn der Bauarbeiten wird auf Frühsommer 2021 terminiert.

Den detaillierten Projektbeschrieb inkl. Kreditantrag können Sie der separaten Beilage entnehmen.

Projekt Kartoni

Die Gemeinde Glarus hat im Rahmen der Richtplanung 2013 das Gebiet Bahnhof Glarus/Ennetbühls als Entwicklungsschwerpunkt (ESP) definiert. Innerhalb der im September 2016 durch die Gemeindeversammlung verabschiedeten Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde das Teilgebiet Untere Allmeind der dreigeschossigen Wohnzone zugewiesen und das benachbarte Kartoni-Areal in eine Mischzone Wohnen und Arbeiten umgezont. Die beiden Areale stellen damit heute ein zusammenhängendes Gebiet mit nicht nur sehr hohem Entwicklungspotential, sondern auch von grosser Bedeutung für Glarus dar.

Die Baugenossenschaft Glarus hat sich mit der Projektentwicklung bei der Projektleitung Sutter Projects stark interessiert und wäre allenfalls am Bau neuer attraktiver Genossenschaftswohnungen an solch zentralem Standort sehr interessiert.

Im Dezember 2020 konnte aus der Presse entnommen werden, dass zwei Glarner Investoren eine Projektgesellschaft für diese Projektentwicklung gegründet haben.

Somit ist diese interessante Überbauung für die Baugenossenschaft Glarus zwischenzeitlich hinfällig.

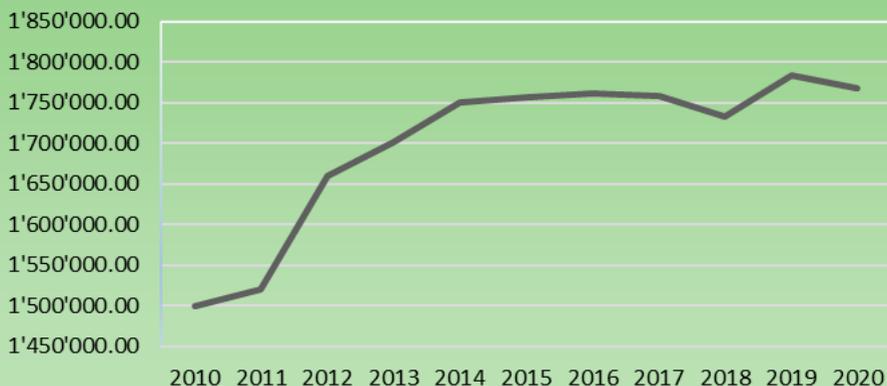
Der Vorstand der Baugenossenschaft wird weitere Projektentwicklungen prüfen, damit das immer noch unterdurchschnittliche Angebot an preisgünstigem Wohnbau in unserem Marktgebiet weiterentwickelt und ausgebaut werden kann.

Finanzkommission

Erfreuliches Geschäftsjahr

Auch im 2020 kann die Baugenossenschaft Glarus auf eine weitere solide finanzielle Entwicklung zurückblicken. Aufgrund der Referenzzinssatzsenkung im 2020 wurden die Mieten ebenfalls gesenkt. Diese Mietzinssenkung hat eine Reduktion der Erträge zur Folge. Im Gegenzug können jedoch die auslaufenden Hypotheken ebenfalls sehr günstig erneuert werden. Die Ertragslage der Baugenossenschaft ist weiterhin sehr gut.

Mietzinseinnahmen



Was uns weiter sehr freut, ist, dass wir keine namhaften Mietzinsausstände bei doch 121 Wohnungen zu verzeichnen haben. Dies zeugt von einer guten Geschäftsführung und einer guten Auswahl der Mieter.

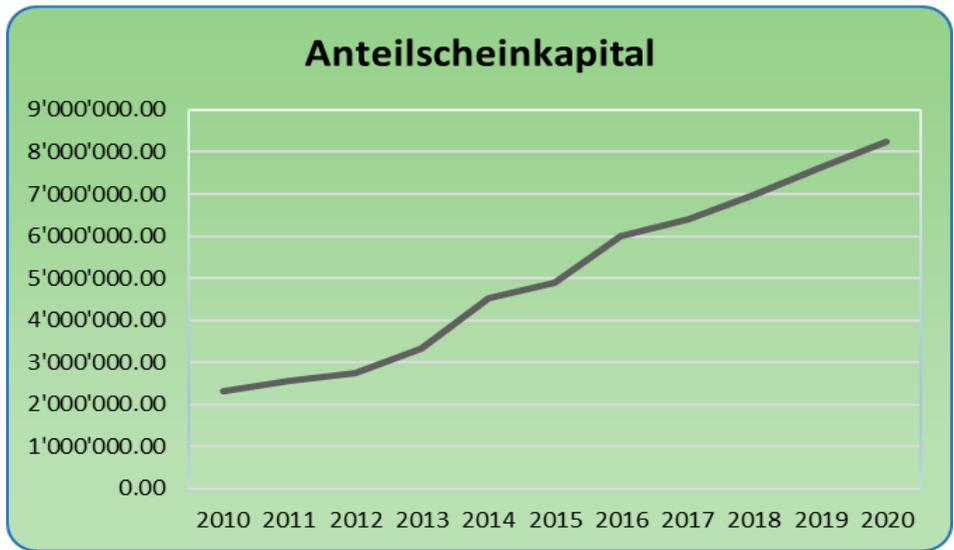
Liquidität

Die aktuelle Liquidität bei unserer Genossenschaft liegt bei derzeit rund CHF 3.18 Mio. Diese resultiert einerseits von der guten Ertragslage und andererseits von weiterhin beachtlichen Zeichnungen von Genossenschaftskapital. Trotz hoher Liquidität sehen wir derzeit keine weiteren Amortisationen von Hypotheken vor, bis die Projekte „Sanierung Feldstrasse 9/11“ und das Neubauprojekt „Feldstrasse/Schützenhausstrasse“ abgeschlossen sind. Die aktuelle Liquidität sichert die Eigenfinanzierung für diese beiden Projekte.

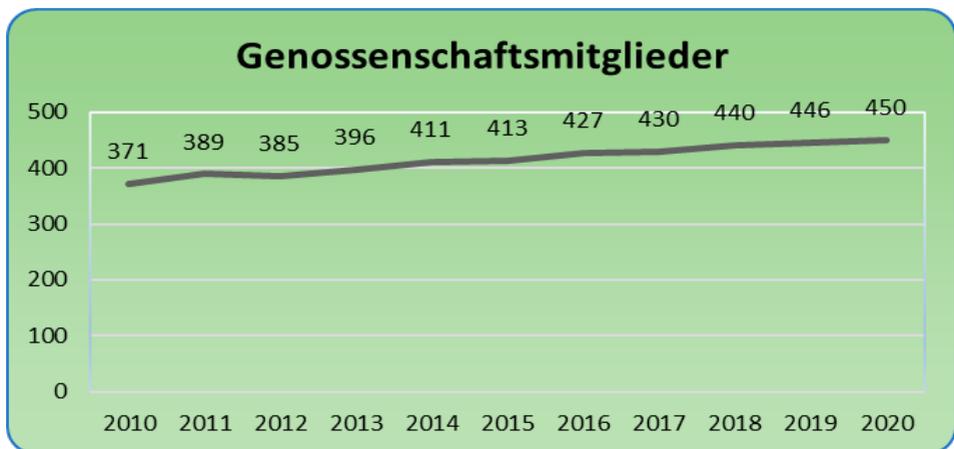
Entwicklung Genossenschaft

Unsere Genossenschaft genießt ein hohes Vertrauen. Dies zeigt sich auch am weiterhin steigenden Genossenschaftskapital. Die aktuelle Zinstiefphase veranlasst manchen Genossenschafter,

weiteres Kapital bei uns anzulegen. Es freut uns auch, immer wieder neue Genossenschafter bei uns begrüßen zu dürfen. Die Einlage pro Mietglied ist weiterhin auf maximal CHF 100'000.00 beschränkt.



Das Genossenschaftskapital hat im Jahr 2020 um weitere CHF 623'500.00 auf CHF 8'253'800.00 zugenommen.



BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

BILANZ	31.12.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Aktiven		
Postfinance	187'535.75	136'856.95
Glarner Kantonalbank	1'362'272.23	726'206.09
Raiffeisenbank Glarnerland	1'631'707.07	1'540'938.38
RB-KK EG Tiefgarage Rüfi 3-5 Mollis	6'796.60	4'917.15
Total Flüssige Mittel	3'188'311.65	2'408'918.57
Verrechnungssteuer	413.62	379.37
Verrechnungskonto Heizkosten	-	13'436.67
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	20'900.00	34'200.00
Total Forderungen	21'313.62	48'016.04
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3'622.80	2'141.75
Total Aktive Rechnungsabgrenzungen	3'622.80	2'141.75
Total Umlaufvermögen	3'213'248.07	2'459'076.36
Wertschriften	49'953.65	49'856.15
Total Finanzanlagen	49'953.65	49'856.15

Mobilien und Einrichtungen	1.00	1.00
Maschinen und Geräte	1.00	1.00
Total Mobile Sachanlagen	2.00	2.00
Immobilien Glarus	18'655'000.00	18'877'000.00
Immobilien Mollis	4'118'000.00	4'180'000.00
Total Immoblie Sachanlagen	22'773'000.00	23'057'000.00
Total Anlagevermögen	22'822'955.65	23'106'858.15
Total Aktiven	26'036'203.72	25'565'934.51

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

BILANZ	31.12.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Passiven		
Verbindlichkeiten übrige	79'410.93	52'593.05
Mietzins-Vorauszahlungen	143'857.05	142'642.25
Verrechnungskonto Heizkosten	7'928.15	-
Total Kurzfristige Verbindlichkeiten	231'196.13	195'235.30
Passive Rechnungsabgrenzungen	83'689.40	174'222.05
Total Passive Rechnungsabgrenzungen	83'689.40	174'222.05
Hypotheken Glarus	13'060'000.00	13'080'000.00
Hypotheken Mollis	3'925'000.00	3'925'000.00
Total Langfristige Finanzverbindlichkeiten	16'985'000.00	17'005'000.00
Rep.- u. Erneuerungsfonds	-	170'000.00
Rep.- u. Erneuerungsfonds Feldstr. 9+11 Erneuerungsb.	70'000.00	-
Rep.- u. Erneuerungsfonds EG Tiefgarage Rüfi 3-5 Mollis	6'796.60	4'917.15
Total Rückstellungen	76'796.60	174'917.15
Total Fremdkapital	17'376'682.13	17'549'374.50

Anteilscheinkapital - Mieter	2'115'100.00	2'055'400.00
Anteilscheinkapital - Nichtmieter	6'138'700.00	5'574'900.00
Total Anteilscheinkapital	8'253'800.00	7'630'300.00
Gesetzliche Reserven	150'760.00	142'960.00
Total Reserven	150'760.00	142'960.00
Ergebnisvortrag	91'022.51	89'209.77
Jahresgewinn	163'939.08	154'090.24
Total Bilanzgewinn	254'961.59	243'300.01
Total Eigenkapital	8'659'521.59	8'016'560.01
Total Passiven	26'036'203.72	25'565'934.51

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

BETRIEBSRECHNUNG UND BUDGET

	Rechnung 2020	Rechnung 2019	Budget 2021
	CHF	CHF	CHF
Mietzinseinnahmen	1'767'922.25	1'784'273.95	1'740'000.00
Mietzinsausfall Leerstand	-9'667.45	-11'380.05	-15'000.00
Hypothekarzinsen	-289'226.05	-288'484.30	-270'000.00
Unterhalt und Reparaturen	-585'306.70	-655'583.46	-300'000.00
Energieaufwand	-61'962.15	-59'478.65	-60'000.00
Versicherungen, Gebühren	-65'411.71	-64'571.40	-70'000.00
Hauswartenschädigungen	-54'951.41	-56'093.80	-60'000.00
Total Liegenschaftserfolg	701'396.78	648'682.29	965'000.00
Verwaltungshonorare und Sitzungsgelder	-135'810.80	-145'053.50	-155'000.00
Allgemeine Verwaltungskosten	-43'439.15	-59'519.80	-55'000.00
übrige Betriebskosten	-69'269.26	-72'777.13	-70'000.00
Total Verwaltungsaufwand	-248'519.21	-277'350.43	-280'000.00
Abschreibungen	-344'726.90	-349'995.05	-340'000.00
Total Abschreibungen	-344'726.90	-349'995.05	-340'000.00
Kapitalertrag	1'181.76	1'084.39	900.00
Total Finanzerfolg	1'181.76	1'084.39	900.00

Zuweisung an Reparatur- und Erneuerungsfonds	-70'000.00	-	-140'000.00
Ausserordentlicher Aufwand	-1'088.10	-130.26	-
Entnahme aus Reparatur- und Erneuerungsfonds	170'000.00	180'000.00	-
Ausserordentlicher Ertrag	52.45	230.70	100.00
Total Ausserordentlicher Erfolg	98'964.35	180'100.44	-139'900.00
Reinertrags- und Kapitalsteuern	-44'357.70	-48'431.40	-47'000.00
Total Steuern	-44'357.70	-48'431.40	-47'000.00
Jahresgewinn	163'939.08	154'090.24	159'000.00

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

GESETZLICHER ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2020

31.12.2020 CHF
31.12.2019 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.
2020	Bleichestr. 17/19 Glarus	11'960'750	1'481'750	10'479'000	6'000'000	12'653'000
2019	Bleichestr. 17/19 Glarus	11'960'750	1'322'750	10'638'000	6'000'000	12'653'000
2020	Feldstr. 9/11 Glarus	1'447'600	317'600	1'130'000	1'000'000	4'883'000
2019	Feldstr. 9/11 Glarus	1'447'600	300'600	1'147'000	1'000'000	4'883'000
2020	Schiltstr. 1 Glarus	7'576'261	2'715'261	4'861'000	4'100'000	8'722'000
2019	Schiltstr. 1 Glarus	7'576'261	2'641'261	4'935'000	4'100'000	8'722'000
2020	Sommerw. 37/39 Glarus	4'195'941	2'073'941	2'122'000	1'960'000	5'006'000
2019	Sommerw. 37/39 Glarus	4'198'992	2'041'992	2'157'000	1'980'000	4'772'000
2020	Projekt Lärche Glarus	63'778	778	63'000	-	-
2019	Projekt Lärche Glarus	-	-	-	-	-
2020	Neuhaus 1/2 Mollis	1'924'300	512'300	1'412'000	1'525'000	5'513'000
2019	Neuhaus 1/2 Mollis	1'924'300	491'300	1'433'000	1'525'000	5'513'000
2020	Rüfi 1/2 Mollis	1'280'300	527'300	753'000	1'400'000	3'822'000
2019	Rüfi 1/2 Mollis	1'280'300	516'300	764'000	1'400'000	3'762'000
2020	Rüfi 5 Mollis	3'322'433	1'369'433	1'953'000	1'000'000	2'560'000
2019	Rüfi 5 Mollis	3'322'433	1'339'433	1'983'000	1'000'000	2'560'000
2020	Total	31'771'363	8'998'363	22'773'000	16'985'000	43'159'000
2019	Total	31'710'636	8'653'636	23'057'000	17'005'000	42'865'000
Total Grundpfandschulden					22'325'000	22'325'000
davon total beansprucht					16'985'000	17'005'000

31.12.2020 31.12.2019
 CHF CHF

4 Erläuterungen zu ausserordentlichen Positionen in der ER

4.1 Ausserordentliche Positionen

Diverses	-1'088.10	-130.26
Zuweisung an Reparatur- und Erneuerungsfonds	-70'000.00	0.00
Ausserordentlicher Aufwand	-71'088.10	-130.26
Diverses	52.45	230.70
Entnahme aus Reparatur- und Erneuerungsfonds	170'000.00	180'000.00
Ausserordentlicher Ertrag	170'052.45	180'230.70
Total Ausserordentliches Ergebnis	98'964.35	180'100.44

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

ANTRAG AUF VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

2020
CHF

2019
CHF

Gewinnvortrag per 01.01.

91'022.51

Jahresgewinn

163'939.08

Zur Verfügung der Generalversammlung

254'961.59

243'300.01

Zuweisung an Gesetzliche Reserven

8'200.00

Verzinsung des einbezahlten Anteilscheinkapitals zu 2%

158'715.90

Vortrag auf neue Rechnung

88'045.69

254'961.59

243'300.01



Bernet & Lehner Treuhand AG
Bankstrasse 7
Postfach
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 2020** 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, 23. Februar 2021

Wohnungs- und Garagenverzeichnis

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	
TOTAL			1	7	25	9	23	9	3	5	1	83	94 TG
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
TOTAL			0	0	21	0	13	3	0	1	0	38	22 TG
TOTAL			1	7	46	9	36	12	3	6	1	121	116

Genossenschaftsorgane

Vorstand

Präsident: Rolf Luchsinger, Höhweg 4, 8750 Glarus
Vizepräsident: Richard Schmidt, Riedernstrasse 18, 8750 Glarus
Beisitzer: Irene Arnold, Bleichestrasse 17, 8750 Glarus
Manuela Elmer-Figi, Thon 33, 8762 Schwanden
Bruno Kälin, Landhausstrasse 2a, 8753 Mollis
Stefan Maduz, Vreni-Schneider-Weg 5, 8767 Elm
Matthias Jenny, Oberdorfstrasse 45, 8750 Glarus

Geschäftsstelle

Geschäftsstellenleiter: Roman Steiger, Berglirain 5, 8750 Glarus
Sekretariat: Beatrice Stucki-Gachnang, Burg 19, 8752 Näfels

Adresse: Baugenossenschaft Glarus
Schiltstrasse 1
Postfach
8750 Glarus

Telefon: 055 640 91 84
Fax: 055 640 91 07
Natel: 079 242 17 90
E-Mail: info@bgglarus.ch
Homepage: www.bgglarus.ch

Finanz- und Rechnungswesen

Treuhänder: Alex Landolt
Adresse: Umberg Treuhand AG
Zwinglistrasse 6
8750 Glarus

Revisionsstelle

Revisor: Felix Lehner
Adresse: Bernet und Lehner Treuhand AG
Bankstrasse 7
8750 Glarus



Schiltstrasse 1 · 8750 Glarus

055 640 91 84 · 079 242 17 90 · info@bgglarus.ch