



BGG
Baugenossenschaft Glarus

70. Jahresbericht und Rechnung 2021

Index

Traktandenliste der 70. Genossenschaftsversammlung.....	3
Vorwort des Präsidenten	4
Berichtsteil	7
- Vorstand / Geschäftsstelle	7
- Kommission für Personal-, Rechte- und Marketing.....	12
- Baukommission	13
- Finanzkommission	20
Rechnungsteil	22
- Bilanz Aktiven	22
- Bilanz Passiven	24
- Betriebsrechnung und Budget	26
- Gesetzlicher Anhang zur Jahresrechnung	28
- Antrag auf Verwendung des Bilanzgewinnes	31
Revisionsbericht	32
Wohnungsverzeichnis	33
Genossenschaftsorgane	34



Einladung zur 70. Genossenschaftsversammlung der Baugenossenschaft Glarus

Datum / Zeit: Freitag, 29. April 2022 / 19.00 Uhr
Ort: Saal des Restaurant Schützenhaus, Glarus

Traktanden

1. Begrüssung
2. Mitteilungen
3. Wahl der Stimmenzähler
4. Protokoll der Generalversammlung vom 30. April 2021
5. Jahresbericht 2021
6. Antrag des Vorstandes:
 - Zusatzkreditantrag von CHF 1'750'000.00 für den
Neubau an der Schützenhaus- / Feldstrasse
7. Anträge der Mitglieder
8. Jahresrechnung 2021
 - Bericht der Revisionsstelle
 - Beschlussfassung über die Verwendung des Reingewinnes
 - Wahl der Revisionsstelle
9. Wahlen
 - a) des Präsidenten
 - b) der Vorstandsmitglieder
10. Allgemeine Umfrage und Allfälliges



Die Teilnahme an der GV ist bis am
Montag, 18. April 2022 per Mail
an info@bgglarus.ch oder mit
beiliegendem Talon anzumelden.

Glarus, im März 2022

Vorwort

Geschätzte Genossenschafterinnen
Geschätzte Genossenschafter

Im vergangenen Jahr hat uns die Pandemie weiterhin beschäftigt. In unserer Genossenschaft stellen wir einen gegenseitig respektvollen Umgang untereinander fest. Wir hoffen, dass die Pandemie im 2022 definitiv Geschichte wird. Wir danken allen für die gegenseitige Unterstützung und den vorbildlichen Zusammenhalt.

Im Dezember 2021 war der Vorstand noch der Meinung, dass wir wiederum keine physische Generalversammlung durchführen können. Durch die Abschwächung der Pandemie hat der Bundesrat aber relativ früh grünes Licht für die Durchführung von Versammlungen gegeben. Umso mehr freuen wir uns, Sie wieder persönlich an unserer Versammlung begrüßen zu dürfen. An der Versammlung besteht keine Maskentragpflicht. Selbstverständlich steht es allen Teilnehmern frei, ob sie eine Maske tragen möchten oder nicht. Weiter wird beim Eingang zum Schutz aller Teilnehmer Desinfektionsmittel zur Verfügung gestellt.

Sollten Sie zu Ihrem Schutz nur an der Versammlung teilnehmen und auf das Nachtessen verzichten, wofür wir Verständnis haben, bitten wir Sie, dies bei der Anmeldung entsprechend zu vermerken.

Der Vorstand hat die laufenden Projekte während dem vergangenen Jahr weiter vorangetrieben. Das Projekt Feldstrasse ist auf Kurs und findet bis im Frühling 2022 den Abschluss, hat sich aber aufgrund von pandemiebedingten Lieferschwierigkeiten von Rohmaterialien leicht verzögert. Die Liegenschaft erfährt einen beachtlichen Mehrwert, vor allem auch für die Mieterinnen und Mieter.

Beim Neubauprojekt Lärche wurden weitere Optimierungen vorgenommen, was den Baustart etwas verzögert. Die momentane unsichere Situation bezüglich Rohstoff- und Preisentwicklung

machte eine detaillierte Projektüberprüfung und neue Terminplanung unerlässlich. Die Pandemie hat die Preise für Rohmaterialien enorm in die Höhe schnellen lassen, was die Kalkulation entsprechend erschwert. Preisgarantien von Unternehmen beschränken sich teilweise auf Wochen, wenn nicht sogar nur auf Tage oder werden gar nicht mehr gewährt. Die Werthaltigkeit und die Qualität des Projektes für den Neubau Lärche werden auch aufgrund dieser neuen Ausgangslage in keiner Weise in Frage gestellt. Die neue Ausgangslage ergibt, teilweise bereits basierend auf Handwerkerofferten, Gesamtkosten von total CHF 13'500'000.00. An der letzten Generalversammlung wurde ein Kredit von CHF 11'750'000.00 bewilligt. Die Planungsarbeiten sind so weit fortgeschritten, dass nach Bewilligung der Gesamtfinanzierung, bzw. des Zusatzkreditantrages, mit dem Bau begonnen werden kann.

Die detaillierten Berichte zu unseren Hauptbauprojekten Feldstrasse 9/11 und Neubauprojekt Lärche finden Sie unter der Rubrik Baukommission.

Die finanzielle Situation unserer Genossenschaft ist ausgezeichnet. Die Kapitalzeichnungen mussten auf zwischenzeitlich max. CHF 10'000.00 reduziert werden, ansonsten wir die Guthaben-Limiten bei den Banken überschritten hätten und so mit Negativzinsen belastet worden wären. Sobald wir mit dem Neubau starten, werden wir die Erhöhung der Kapitalzeichnungen wieder prüfen. Unsere ausgezeichnete Schuldnerqualität und die bis anhin gewährte Verzinsung des Genossenschaftskapitals mit 2 % erfreut sich in der momentanen Tiefzinsphase noch viel grösserer Beliebtheit als vorher!

Auch das Jahr 2021 geht als sehr gutes in die Geschichte der Baugenossenschaft ein. Die Vermögens- und Ertragslage ist sehr gut und lässt uns weiterhin zuversichtlich in die Zukunft blicken.

An der diesjährigen Generalversammlung steht zudem die Wiederwahl des Vorstandes an. Der Vorstand wurde vor drei Jahren

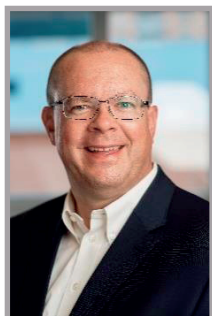
erneuert. Alle Mitglieder, inkl. Präsident, stellen sich sehr gerne für die Wiederwahl für die nächste Amtsperiode zur Verfügung. Die aktuelle Zusammensetzung der Vorstandsmitglieder deckt alle Kompetenzen, welche für die erfolgreiche Führung der Genossenschaft notwendig sind, ab. Der Vorstand pflegt einen respektvollen, freundschaftlichen aber doch auch immer kritischen Umgang und Austausch. Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie mir und dem gesamten Vorstand mit der Wiederwahl das Vertrauen für die nächste Amtsperiode schenken.

Unsere Genossenschaft genießt einen ausgezeichneten Ruf bei Behörden, Unternehmern, Handwerkern, der Bevölkerung und den Genossenschafterinnen und Genossenschäftern. Dies erfüllt uns mit Stolz. Für die immer gute Zusammenarbeit mit allen Vorstandsmitgliedern, der Geschäftsstelle, allen Genossenschafterinnen und Genossenschäftern, allen Unternehmern und Handwerkern, den Behörden und weiteren Partnern danke ich herzlich und wünsche allen weiterhin beste Gesundheit und viel Glück.

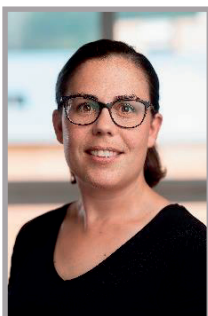
Euer Präsident
Rolf Luchsinger

Vorstand / Geschäftsstelle

Vorstand



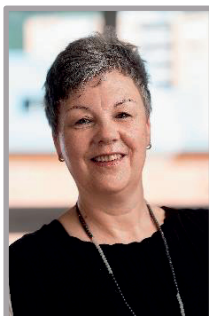
Richard Schmidt
Vorsitzender der
Kom. Personal,
Rechte & Marketing



Manuela Elmer-Figi
Mitglied der
Baukommission



Rolf Luchsinger
Präsident
Vorsitzender der
Finanzkommission



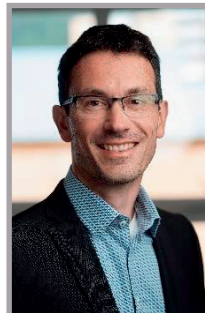
Irene Arnold
Mitglied der
Kom. Personal,
Rechte & Marketing



Matthias Jenny
Mitglied der
Baukommission

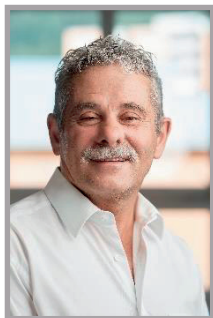


Bruno Kälin
Vorsitzender der
Baukommission



Stefan Maduz
Mitglied der
Finanzkommission

Geschäftsstelle



Roman Steiger
Geschäftsstellenleiter



Beatrice Stucki-Gachnang
Sekretariat

Rückblick

Das vergangene Jahr war für die Baugenossenschaft Glarus sehr intensiv. Immer noch mitten in der Pandemie musste die Generalversammlung ein weiteres Mal ohne physisches Teilnahmerecht der Genossenschafterinnen und Genossenschafter auf dem schriftlichen Weg durchgeführt werden. Wir konnten auf diesem Weg eine ausgezeichnete Stimmbeteiligung mit 253 eingereichten Stimmzetteln feststellen.

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter stimmten den vom Vorstand gestellten Kreditanträgen zu, wodurch der Weiterverfolgung zweier Herzensprojekte nichts mehr im Wege stand. Lesen Sie hierzu mehr unter dem Berichtsteil der Baukommission.

Im vergangenen Herbst hat die Baugenossenschaft Glarus Ihren Internetauftritt komplett überarbeitet und zeitgemäss gestaltet. Auf unserer neuen Homepage können Sie ab Baubeginn auf unserer Live-Cam die Bauarbeiten und Baufortschritte an der Schützenhausstrasse in Glarus live mitverfolgen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf www.bgglarus.ch.

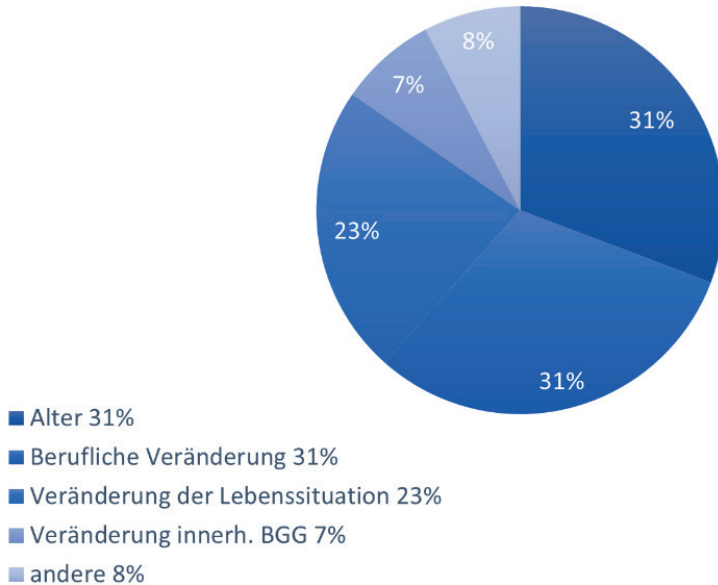
Rolf Luchsinger und Roman Steiger feierten im vergangenen Jahr je ihr 20-jähriges Jubiläum als Vorstandsmitglied bzw. als Geschäftsstellenleiter bei der Baugenossenschaft Glarus. Im Namen aller Genossenschafterinnen und Genossenschafter bedanken wir uns von Herzen für das wertvolle Engagement, welches sie bisher für die BGG geleistet haben. Wir hoffen, dass wir noch viele weitere Jahre auf ihr Engagement zählen können.

Mieterwechsel

Die Baugenossenschaft Glarus verzeichnete im vergangenen Jahr 13 Mieterwechsel.

Es ist uns ein grosses Anliegen, dass unsere ehemaligen Mieterinnen und Mieter auf ein schönes Mietverhältnis zurückblicken können und jederzeit auch wieder zu uns zurückkommen würden, sollten sich ihre Lebensumstände verändern. Unsere Mieter sind das wichtigste Gut in unserer Genossenschaft.

Gründe für die Mieterwechsel im Überblick



Besonders stolz sind wir auf das langjährige Mietverhältnis mit Gerhard und Maria Findeis. Nach 59 Jahren in derselben Wohnung der Baugenossenschaft Glarus sind sie im letzten Sommer ins Altersheim umgezogen. Gerhard Findeis war während mehrerer Jahre im Vorstand der BGG tätig und gemeinsam übten sie ebenfalls während mehrerer Jahre die Arbeit als Hauswart und Reinigungskraft für unsere Liegenschaften in Mollis aus. Wir wünschen den beiden von Herzen alles Gute in ihrem neuen Zuhause.

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. 274'621.59.

Investitionen 2021:

- Sanierung und Erweiterung Feldstrasse 9+11
- Diverse Sanierungsarbeiten bei Wohnungswechseln, wovon eine Totalsanierung
- Ersatzgeräte in Küchen und Waschküchen
- Ersatz diverser Garagentore
- Umfangreiche Umgebungsarbeiten in sämtlichen Liegenschaften

Zum Gedenken

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

10. 03. 2021	Alice Bissegger , ehem. Mieterin Rüfi 1
19. 08. 2021	Elisabeth Mattli , ehem. Mieterin Schiltstrasse 1
21. 09. 2021	Ida Stauffacher , Mieterin Schiltstrasse 1
21. 09. 2021	Fritz Stauffacher , Mieter Schiltstrasse 1
11. 10. 2021	Cordula Sauter , Mieterin Sommerweg 37

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

Kommission für Personal-, Rechte- und Marketing

Merci dem Hauswart- und Reinigungspersonal

Die Baugenossenschaft Glarus steht für Ordnung und Sauberkeit in den Liegenschaften. Im Jahr 2021 war dies für die Häuser der Feldstrasse 9/11 in Glarus wegen der Sanierungsarbeiten eine besondere Herausforderung. Trotzdem hat das Reinigungs- und Hauswartpersonal aus der Situation das Beste machen können. Insgesamt durften wir auch im laufenden Jahr wieder das Engagement und den Elan unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erleben.

Auch 2021 wurde in weiten Teilen vom Corona-Virus und den sich daraus ergebenden Einschränkungen beherrscht. Dank an alle Angestellten für die überaus wertvolle Arbeit – besonders bei der Unterstützung der Hygienemassnahmen.

Leider haben wir im vergangenen Jahr erneut zum Schutz unserer Angestellten auf ein gemeinsames Dankesessen verzichten müssen. Als Anerkennung für die geleistete Arbeit haben Irene Arnold und Richard Schmidt dem Personal ein nützliches Taschenmesser mit einer persönlichen Gravur überreichen können.

Übersicht unseres Personals

Glarus

Schiltstrasse 1	Peter & Susann Leuzinger
Feldstrasse 9 & 11	Willy Ciprian, Peter & Susann Leuzinger, Maria Trovato
Bleichestrasse 17 & 19	Hanspeter & Irene Arnold, Werner & Silvia Gammeter, Francesco & Lea Imbrogna
Sommerweg 37 & 39	Verena Hefti

Mollis

Rüfi 1 & 2

Rüfi 5

Neuhaus 1 & 2

Bruno und Helene Oswald

Mendim und Edita Zenunaj

Mendim und Edita Zenunaj

Baukommission

Überbauung Parzelle Nr. 1765, «Lärche» Glarus

Nach überragender (eindeutiger) Zustimmung durch die Genossenschaftsmitglieder, anlässlich der schriftlichen Stimmabgabe der Genossenschaftsversammlung 2021 „Kreditantrag Neubau-Projekt Schützenhaus-/Feldstrasse, Glarus“ konnte mit der Baueingabeplanung definitiv gestartet werden. Das Planungsteam des Architekturbüros Leuzinger Architektur AG Glarus optimierte die Plangrundlagen der Überbauungsstudie auf den Baueingabeplänen mit allen dazu benötigten Abklärungen bei Amtsstellen, Behörden und Werken.

Die fünfköpfige Baukommission tagte in einem engen Zeitraster und behandelte die anstehenden Fragen innert kurzer Frist, wodurch projektorientierte Entscheidungen sogleich gefällt werden konnten.

Das Bauprojekt entwickelte sich von Woche zu Woche zu einem ausgereiften und wohlüberlegten „Genossenschaftsobjekt“.

Nebst Grundriss- und Nebenraumeinteilung wurden die optimierte Nutzbarkeit sowie die tatsächliche Notwendigkeit genauestens überdacht. Ebenso wurden die Holztragkonstruktion mit zeitgemässer Energieeinsatzung durch den geplanten Fernheizungsanschluss an das künftige Fernheizungsnetz der Technischen Betriebe Glarus berücksichtigt. Auf den beiden Hauptdächern ist der Aufbau einer effizienten Photovoltaikanlage geplant.

Die vollständigen Baueingabeunterlagen wurden am 1. Juni 2021 dem Gemeinderat Glarus zur Prüfung übergeben. Die Publikation erfolgte am 23. Juni 2021 im Amtsblatt des Kantons Glarus.

Parallel zum Baugesuchsverfahren wurden die Fachplaner im eingeladenen Offertverfahren bestimmt und es konnte mit der Holz- / Betonstatik sowie der Installationsplanung begonnen werden. In der Zwischenzeit besteht ein fertiges Bauprojekt. Auch die Submissionen aller Arbeitsgattungen zur Erstellung des detaillierten Baukostenvoranschlages sind angelaufen.

Dem Vorstand der Baugenossenschaft Glarus ist es sehr wichtig, dass möglichst alle Arbeiten im Kanton Glarus oder in der näheren Region respektive von Mitgliederunternehmen der Baugenossenschaft Glarus ausgeführt werden können.



Bauprofile auf der Parzelle 1765



Visualisierung Neubau Süd-/Ostansicht



Visualisierung Neubau Süd-/Westansicht

Nach sechsmonatiger Prüfung durch alle Amts-, Fach- und Behördenstellen des Kantons und der Gemeinde Glarus konnte die

schriftliche Baubewilligung am 2. Dezember 2021 entgegengenommen werden.

Die Baubewilligungsauflagen inklusive Überarbeitung der beiden Untergeschosse zur definitiven Baufreigabe und Baukosten-Optimierung werden über die Wintermonate 2021/2022 intensiv bearbeitet.

Der Baustart mit den Aushubarbeiten ist auf den Frühling 2022 geplant.

Sanierung Feldstrasse 9/11 Glarus

Auch dem überzeugenden Sanierungsprojekt «Felstrasse 9 + 11» in Glarus wurde durch die Genossenschaftsmitglieder mit den schriftlichen Stimmabgaben von 243 Ja - zu 5 Nein-Stimmen eindeutig zugestimmt.

Mit den Planungsarbeiten wurde bereits Anfang Januar 2021 begonnen, sodass die Baueingabe noch vor der Gemeindeversammlung 2021 der Gemeinde Glarus eingereicht werden konnte.

Die Baubewilligung wurde Ende Mai 2021 erteilt, womit der Ausführungsplanung und der Erstellung der Baufreigabeunterlagen nichts mehr im Wege stand.

Gleichzeitig wurden sämtliche Arbeiten submittiert, Ausführungs-offerten eingeholt und alle nötigen Bauarbeiten zu Marktpreisen an Glarner Unternehmungen vergeben.

Trotz strengen Corona-Auflagen wurden sämtliche Mieter der Feldstrasse 9 + 11 Anfang Juni 2021 persönlich über den bevorstehenden Kellerumzug und die Bauarbeiten im Detail orientiert.

Die Baucontainer, welche als provisorische Kellerräume dienten, wurden vis-à-vis der Feldstrasse 9 + 11 frühzeitig aufgestellt, damit

die Umzugsarbeiten mit Beihilfe junger Baufachleute Ende Juli 2021 vollzogen werden konnten.

Der Umbau startete termingerecht Mitte August 2021 mit dem Aushub auf der Südseite für die neuen Wasch- und Trocknungs-räume.

Der neue Anbau sowie die Liftschächte konnten trotz dem frühen Wintereinbruch bis Weihnachten 2021 dicht abgeschlossen werden. Seit Januar 2022 wird am Innenausbau gearbeitet und die Vorbereitungen zum Bezug der neuen Kellerräume getroffen. Die Balkonkonstruktion wurde im Februar 2022 montiert und aufgebaut.



Anbau Liftschächte Feldstrasse 9/11 in Glarus



Alles ist bereit für den Anbau der Balkone an der Feldstrasse 9/11 in Glarus

Die Mieter haben den Mehrwert der grosszügig geplanten und optimierten Keller-, Fahrrad- und Waschräume rasch erkannt. Durch die erweiterten Sitzplatz- und Balkonflächen werden die Wohnungen und damit die gesamte Liegenschaft massiv aufgewertet. Durch die beiden Aufzugsanlagen wird die Erreichbarkeit der Wohnungen erleichtert und der Transport von schweren Gütern vereinfacht.

Die Erweiterungs- und Sanierungsarbeiten wurden unter Vollvermietung durchgeführt. Die Mieterschaft hat die erschwerten Bedingungen wie Kellerumzug, Baulärm und Bauemissionen ohne negative Rückmeldungen erduldet. Dafür gehört allen Mieterinnen und Mietern ein ganz grosses DANKESCHÖN!

Die Erweiterungs- und Sanierungsarbeiten inkl. Instandstellung der Gartenanlage werden bis Frühsommer 2022 abgeschlossen sein, womit wieder Ruhe in der Liegenschaft einkehren kann.

Während dem vergangenen Geschäftsjahr war die Baukommission mit den beiden vorgängig vorgestellten Bauprojekten intensiv ausgelastet und durfte an zahlreichen Bausitzungen und Besprechungen teilnehmen. Daher wurde die aktive Prüfung weiterer Projektentwicklungen in diesem Jahr nicht angegangen.

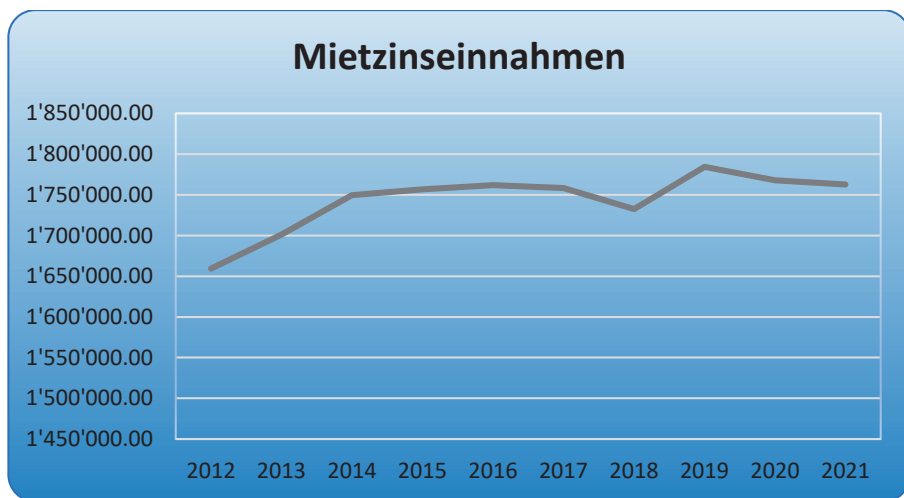
Der Vorstand der Baugenossenschaft wird weitere Projektentwicklungen prüfen, damit das immer noch unterdurchschnittliche Angebot an preisgünstigem Wohnbau in unserem Marktgebiet weiterentwickelt und ausgebaut werden kann.

Finanzkommission

Wieder ein erfreuliches Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr 2021 der Baugenossenschaft Glarus konnte wiederum positiv, mit einem Gewinn von CHF 177'791.30 abgeschlossen werden. Das zeugt von einer nachhaltig stabilen Lage zwischen Aufwand und Ertrag.

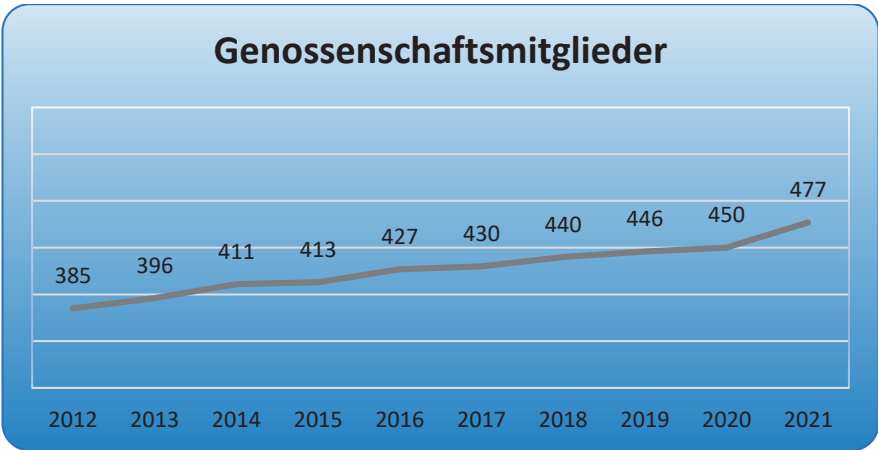
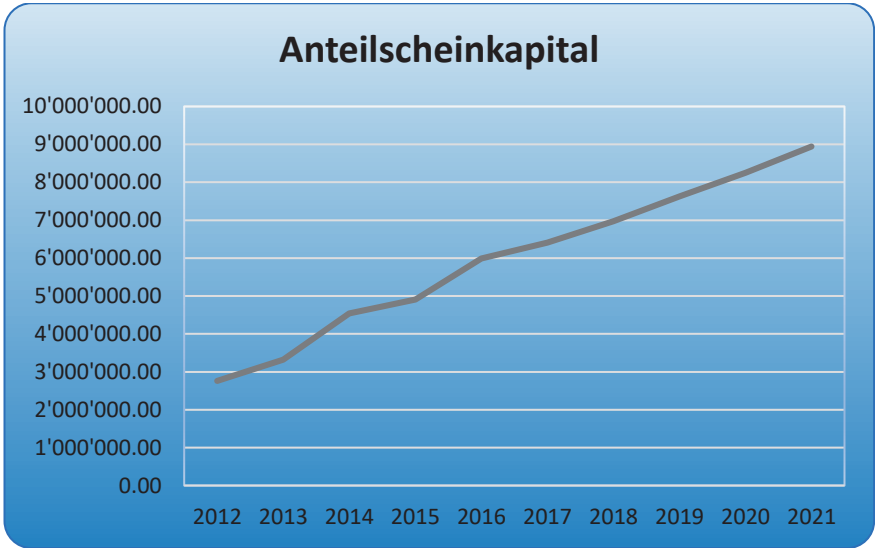
Entstanden ist dieses Ergebnis hauptsächlich aufgrund der stabilen Mietzinseinnahmen und der professionellen Bewirtschaftung der Liegenschaften durch unsere Geschäftsstelle. Es sind demnach kaum Mietzinsausfälle entstanden und mit den zur Verfügung stehenden Mitteln wurde sehr haushälterisch umgegangen, ohne auf Leistungen zu Gunsten der Genossenschafter zu verzichten.



Das nach wie vor günstige Hypothekarzinsumfeld trägt weiterhin zur Entlastung der Ausgaben bei.

Die Liquidität beträgt per 31.12.2021 rund CHF 3.24 Mio. Mit der Umsetzung der beiden Projekte «Lärche» und «Feldstrasse 9/11» können diese Mittel für die Entwicklung und im Sinne der Genossenschaft eingesetzt werden.

Das Wachstum des Genossenschaftskapital setzt sich trotz Einschränkungen weiter fort. Im Frühling hat der Vorstand, angesichts der Negativzinsen und der hohen Liquidität, entschieden die Einlage vorübergehend auf maximal CHF 10'000.- zu beschränken. Je nach Umsetzungsstand der Projekte und Kapitalbedarf wird diese Einschränkung wieder aufgehoben.



BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

BILANZ	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Aktiven		
Postfinance	236'478.63	187'535.75
Glarner Kantonalbank	937'526.75	1'362'272.23
Raiffeisenbank Glarnerland	2'063'022.63	1'631'707.07
RB-KK EG Tiefgarage Rüti 3-5 Mollis	7'481.65	6'796.60
Total Flüssige Mittel	3'244'509.66	3'188'311.65
Verrechnungssteuer	360.48	413.62
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	25'100.00	20'900.00
Total Forderungen	25'460.48	21'313.62
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7'861.80	3'622.80
Total Aktive Rechnungsabgrenzungen	7'861.80	3'622.80
Total Umlaufvermögen	3'277'831.94	3'213'248.07
Wertschriften	50'040.65	49'953.65
Total Finanzanlagen	50'040.65	49'953.65

Mobilien und Einrichtungen	1.00	1.00
Maschinen und Geräte	1.00	1.00
Total Mobile Sachanlagen	2.00	2.00
Immobilien Glarus	19'781'000.00	18'655'000.00
Immobilien Mollis	4'057'000.00	4'118'000.00
Total Immobile Sachanlagen	23'838'000.00	22'773'000.00
Total Anlagevermögen	23'888'042.65	22'822'955.65
Total Aktiven	27'165'874.59	26'036'203.72

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

BILANZ	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Passiven		
Verbindlichkeiten übrige	308'498.27	79'410.93
Mietzins-Vorauszahlungen	156'643.10	143'857.05
Verrechnungskonto Heizkosten	9'798.89	7'928.15
Total Kurzfristige Verbindlichkeiten	474'940.26	231'196.13
Passive Rechnungsabgrenzungen	80'355.69	83'689.40
Total Passive Rechnungsabgrenzungen	80'355.69	83'689.40
Hypotheken Glarus	13'040'000.00	13'060'000.00
Hypotheken Mollis	3'925'000.00	3'925'000.00
Total Langfristige Finanzverbindlichkeiten	16'965'000.00	16'985'000.00
Rep. - u. Erneuerungsfonds Feldstr. 9+11 Erneuerungsarb.	260'000.00	70'000.00
Rep. - u. Erneuerungsfonds EG Tiefgarage Rüfi 3-5 Mollis	7'481.65	6'796.60
Rückstellung 75 Jahre Baugenossenschaft Glarus	10'000.00	-
Total Rückstellungen	277'481.65	76'796.60
Total Fremdkapital	17'797'777.60	17'376'682.13

Anteilscheinkapital - Mieter	2'186'300.00	2'115'100.00
Anteilscheinkapital - Nichtmieter	6'757'000.00	6'138'700.00
Total Anteilscheinkapital	8'943'300.00	8'253'800.00
 Gesetzliche Reserven	 158'960.00	 150'760.00
Total Reserven	158'960.00	150'760.00
 Ergebnisvortrag	 88'045.69	 91'022.51
Jahresgewinn	177'791.30	163'939.08
Total Bilanzgewinn	265'836.99	254'961.59
 Total Eigenkapital	 9'368'096.99	 8'659'521.59
 Total Passiven	 27'165'874.59	 26'036'203.72

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

BETRIEBSRECHNUNG UND BUDGET

	Rechnung 2021 CHF	Rechnung 2020 CHF	Budget 2022 CHF
Mietzinseinnahmen	1'762'514.95	1'767'922.25	1'760'000.00
Mietzinsausfall Leerstand	-21'708.25	-9'667.45	-15'000.00
Hypothekarzinsen	-257'005.60	-289'226.05	-290'000.00
Unterhalt und Reparaturen	-274'621.59	-585'306.70	-300'000.00
Energieaufwand	-64'044.51	-61'962.15	-70'000.00
Versicherungen, Gebühren	-70'433.63	-65'411.71	-75'000.00
Hauswartentschädigungen	-56'206.55	-54'951.41	-65'000.00
Total Liegenschaftserfolg	1'018'494.82	701'396.78	945'000.00
Verwaltungshonorare und Sitzungsgelder	-138'124.00	-135'810.80	-155'000.00
Allgemeine Verwaltungskosten	-47'190.35	-43'439.15	-55'000.00
übrige Betriebskosten	-72'883.66	-69'269.26	-70'000.00
Total Verwaltungsaufwand	-258'198.01	-248'519.21	-280'000.00
Abschreibungen	-341'512.90	-344'726.90	-340'000.00
Total Abschreibungen	-341'512.90	-344'726.90	-340'000.00
Kapitalertrag	1'032.64	1'181.76	1'200.00
Total Finanzerfolg	1'032.64	1'181.76	1'200.00

Zuweisung an Reparatur- und Erneuerungsfonds	-190'000.00	-70'000.00	-100'000.00
Rückstellung 75 Jahre Baugenossenschaft Glarus	-10'000.00	-	-
Ausserordentlicher Aufwand	-	-1'088.10	-
Entnahme aus Reparatur- und Erneuerungsfonds	-	170'000.00	-
Ausserordentlicher Ertrag	5'593.90	52.45	100.00
Total Ausserordentlicher Erfolg	-194'406.10	98'964.35	-99'900.00
Reinertrags- und Kapitalsteuern	-47'619.15	-44'357.70	-47'000.00
Total Steuern	-47'619.15	-44'357.70	-47'000.00
Jahresgewinn	177'791.30	163'939.08	179'300.00

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

GESETZLICHER ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2021

31.12.2021 **31.12.2020**
CHF 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.
2021	Bleichstr. 17/19 Glarus	11'960'750	1'638'750	10'322'000	6'000'000	12'653'000
2020	Bleichstr. 17/19 Glarus	11'960'750	1'481'750	10'479'000	6'000'000	12'653'000
2021	Feldstr. 9/11 Glarus	2'287'474	335'474	1'952'000	1'000'000	4'883'000
2020	Feldstr. 9/11 Glarus	1'447'600	317'600	1'130'000	1'000'000	4'883'000
2021	Schiltstr. 1 Glarus	7'576'261	2'788'261	4'788'000	4'100'000	8'722'000
2020	Schiltstr. 1 Glarus	7'576'261	2'715'261	4'861'000	4'100'000	8'722'000
2021	Sommerw. 37/39 Glarus	4'195'941	2'105'941	2'090'000	1'940'000	5'006'000
2020	Sommerw. 37/39 Glarus	4'195'941	2'073'941	2'122'000	1'960'000	5'006'000
2021	Projekt Lärche Glarus	630'417	1'417	629'000	-	-
2020	Projekt Lärche Glarus	63'778	778	63'000	-	-
2021	Neuhaus 1/2 Mollis	1'924'300	533'300	1'391'000	1'525'000	5'513'000
2020	Neuhaus 1/2 Mollis	1'924'300	512'300	1'412'000	1'525'000	5'513'000
2021	Rüfi 1/2 Mollis	1'280'300	538'300	742'000	1'400'000	3'822'000
2020	Rüfi 1/2 Mollis	1'280'300	527'300	753'000	1'400'000	3'822'000
2021	Rüfi 5 Mollis	3'322'433	1'398'433	1'924'000	1'000'000	2'560'000
2020	Rüfi 5 Mollis	3'322'433	1'369'433	1'953'000	1'000'000	2'560'000
2021	Total	33'177'876	9'339'876	23'838'000	16'965'000	43'159'000
2020	Total	31'771'363	8'998'363	22'773'000	16'985'000	43'159'000
Total Grundpfandschulden					22'325'000	22'325'000
davon total beansprucht					16'965'000	16'985'000

31.12.2021 31.12.2020
CHF CHF

4 Erläuterungen zu ausserordentlichen Positionen in der ER

4.1 Ausserordentliche Positionen

Diverses	0.00	-1'088.10
Zuweisung an Reparatur- und Erneuerungsfonds	-190'000.00	-70'000.00
Rückstellung 75 Jahre Baugenossenschaft Glarus	-10'000.00	0.00
Ausserordentlicher Aufwand	-200'000.00	-71'088.10
Diverses	154.30	52.45
Versicherungszahlungen	5'439.60	0.00
Entnahme aus Reparatur- und Erneuerungsfonds	0.00	170'000.00
Ausserordentlicher Ertrag	5'593.90	170'052.45
Total Ausserordentliches Ergebnis	-194'406.10	98'964.35

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

ANTRAG AUF VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

	2021	2020
	CHF	CHF

Gewinnvortrag per 01.01.	88'045.69	91'022.51
Jahresgewinn	177'791.30	163'939.08
Zur Verfügung der Generalversammlung	265'836.99	254'961.59
Zuweisung an Gesetzliche Reserven	9'000.00	8'200.00
Verzinsung des einbezahlten Anteilscheinkapitals zu 2%	175'129.70	158'715.90
Vortrag auf neue Rechnung	81'707.29	88'045.69
	265'836.99	254'961.59

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 2021** 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 2022

Wohnungsverzeichnis

Glarus	5.5	5	4.5	4	3.5	3	2.5	2	1	Total
Schiltstrasse 1		7		8		8		1		24
Feldstrasse 9	1		3	1		1		4	1	11
Feldstrasse 11			4		4					8
Bleichestrasse 17			8		4		2			14
Bleichestrasse 19			5		9					14
Sommerweg 37			2		3		1			6
Sommerweg 39			3		3					6
Neubau Schützenhausstrasse			[9]		[9]		[6]			
Total	1	7	25	9	23	9	3	5	1	83

Mollis	5.5	5	4.5	4	3.5	3	2.5	2	1	Total
Rüfi 1			3		3					6
Rüfi 2			3		3					6
Rüfi 5			6							6
Neuhaus 1			5		3	3		1		12
Neuhaus 2			4		4					8
Total			21		13	3		1		38

Genossenschaftsorgane

Vorstand

Präsident: Rolf Luchsinger, Höheweg 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
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

Notizen

[illegible]

Notizen

[illegible]



Schiltstrasse 1 · 8750 Glarus
055 640 91 84 · 079 242 17 90 · info@bgglarus.ch