zimmerfrei
wohngenossenschaft basel

Jahresbericht 2021

Jahresbericht 2021

Wohngenossenschaft Zimmerfrei
Goldbachweg 8
4058 Basel

www.zimmerfreibasel.ch

Vorwort

Liebe GenossenschafterInnen,

Die Pandemien dauern. Das habe ich aus den letzten zwei Jahren gelernt. Ich habe es im März 2020 zwar gehört, dass uns das Coronavirus wahrscheinlich Jahre begleiten wird, ich habe mir das aber nicht vorstellen können.

Nun sind die zwei Jahren vorbei. Wir haben es geschafft. Die Pandemie ist vorbei. Die Viren sind zwar nicht weg, aber ich merke die scheue Freude und die Erleichterung, dass das Leben tatsächlich weitergehen darf. Liebe Viren, willkommen in unserem Alltag! Wir wissen, ihr seid hier um zu Bleiben und wir haben keine Angst mehr.

Die Pandemie hat uns gezeigt, wie wichtig uns, neben dem sozialen Umfeld, die Freiräume sind. Dafür engagieren sich neu Peter Schrade und ich im Verein Erlenmatt Ost. Mit dem Ziel ein gutes Zusammenleben aller BewohnerInnen des Quartiers zu fördern, werden wir uns versuchen vor allem bei der Hofgestaltung einzubringen.

Das «Projekt Walke» hat in 2021 weitere wichtige Schritte gemacht. In den verschiedenen Mitwirkungsworkshops wurde die «Bestellung« erarbeitet und ein Skizzenwettbewerb ist ausgeschrieben worden. Ende 2022 sollte ein Architekturteam und ein Siegerprojekt vorliegen.

Strategisch ist «Walke» ein sehr wichtiger Schritt für unsere Genossenschaft. Zweiter Standort und zwei neue Gebäude, Verdoppelung der MitgliederInnen, Thema Gewerbe, Zusammenarbeit mit einer anderen Genossenschaft und mit Immobilien Basel-Stadt –

alles das braucht gute Organisationsstruktur und neues Know-How. Es gibt viel zu tun. Wir bleiben dran.

Mit freundlichen Grüssen

Vedrana Žalac, Präsidentin Genossenschaft Zimmerfrei

Inhalt

Zusammenleben in der StadtErle	5
StadtErle - Das Gebäude	6
Vermietung StadtErle	7
Öffentliches Interesse	8
Projekt «Walke»	8
Generalversammlung	11
Kommentar zur Jahresrechnung	11
Jahresrechnung	13
Revisionsbericht	18
Danksagung	19

Zusammenleben in der StadtErle

Auch im Jahr 2021 hat die Pandemie unser Zusammenleben stark bestimmt. Impfung, Zertifikatspflicht, Maskenpflicht in geschlossenen Räumen waren die grossen Themen. In der StadtErle versuchten wir mit diesen Gegebenheiten pragmatisch umzugehen und hielten uns in den Gemeinschaftsräumen mehr oder weniger an die Empfehlungen des BAG. Es gab eine Zeit, wo in den gemeinschaflichen Räumen Masken getragen wurden. Trotzdem waren reihum Nachbarn an Delta und später Omikron erkrankt oder in Quarantäne. Die NachbarInnen halfen gerne mit kochen oder einkaufen.
Der Mittagstisch fand wieder regelmässig in der Lobby statt, allerdings ass man an kleinen Tischen mit Abstand.

Die NachbarInnen lebten zurückgezogen, man sah sich wenig. Es fanden kaum Feste statt und wenn, dann nur in kleiner Runde. Spontane Veranstaltungen und Partys wurden zunehmend vermisst. Gegen Ende Jahr gab es dann im Anschluss an den Arbeitstag endlich wieder Essen, Disco und Tanz. Es tat gut. Und im Dezember organisierte Stefan für alle einen Glühweinapéro.

Es wurden die Rabatten und Vorgärten neu angepflanzt. Silke Kretzschmar plante und begleitete die Pflanz- und Pflegearbeiten. Eine Gruppe kümmert sich nun um die Pflege der Rabatten zum Hof, die EG-MieterInnen um ihre eigenen Vorgärten. Zweimal pro Jahr kommt Silke für ein paar Stunden, um die Arbeiten zu unterstützen.

Von den 4 geplanten Laubenversammlungen fanden drei statt. Eine wurde mangels Traktanden abgesagt. Im Mai fand eine Zoom-Laubenversammlung statt. Ab September dann konnten wir uns endlich wieder wie früher in der Lobby treffen.
Diskussionen an den Laubenversammlungen fanden statt zu: Geruch und Standort Kompost, Nutzung Grill, fremde Gäste auf der Dachterrasse, Nutzung der Lobbyküche

durch Gäste im Gästezimmer, Umgang mit defekten Sachen und Ordnung in der Lobby, schwierige Kommunikation mit Hauswartung (immer wieder keine Antwort, keine Rückmeldung), langwierige Reparaturprozesse im Haus, Lärm vom Spielplatz und vom Hof.

2021 war das Gästezimmer wieder besser belegt (als 2020). 135 (108) Personen haben in 95 (80) Nächten im Gästezimmer übernachtet

Neu arbeitet Peter zusammen mit Vedrana im Vorstand vom Verein Erlenmatt-Ost mit. Sein Schwerpunkt ist die Ansiedlung von Vögeln und Pflanzen im Hof.

StadtErle – das Gebäude

Im Jahr 2021 gab es neben den laufenden Unterhaltsarbeiten eine bauliche Massnahme, die die Fenster respektive Aussentüren betraf. An zwei Balkontüren hatten sich die Türblätter bei offener Fensterstellung so weit abgesenkt, dass sich beim Verschliessen der Türen das Türblatt am unter Rahmen verkeilte und dadurch das Scharnier brach. Ausgelöst wurde das Problem durch das Gewicht der raumhohen Türblätter, die oft stundenlang offenstanden. Grundsätzlich sollten die Türen dies Aushalten und sind gewichtsmässig auch der Norm entsprechend.
Zur Behebung wurden in alle Fenster sogenannte Lastabtragungen eingebaut. Dies sind Metallstäbe, die den Türrahmen mit dem Türblatt verbinden und dafür sorgen das Gewicht weniger stark auf die Scharniere abzuleiten. Die Lastabtragungen können in Zukunft nachjustiert, um eine leichte Gängigkeit der Türen zu gewährleisten.

Vermietung StadtErle

Im Januar zog Judith sich aus dem operativen Geschäft der Vermietungskommission zurück, blieb aber als Vorstandsmitglied weiterhin für die Leitung und strategischen Fragen der Kommission zuständig. Neu dazu stiess Vera R. Sie übernahm die operativen Angelegenheiten der WG, Robert neu die der Standardwohnungen. Anita als Nicht-Im-Haus-Wohnende blieb weiterhin dabei für die Arbeit bei Mietwechseln der Standardwohnungen. Schnell spielte sich die Arbeit im neuen Team ein, die bereits bewährten Checklisten halfen, dass trotz Übergaben keine Schritte vergessen gingen. Herzlichen Dank Euch allen!

Wie jedes Jahr geschahen die meisten Mietwechsel innerhalb der Gross-WG für Auszubildende und Berufseinsteigende. Felix, Natasha, Marina und Dino zogen ein, Rosie, Tobias und Firat zogen aus. Mit dem Auszug von Tobias übernahm neu Una das Amt der WG-Ansprechperson gegenüber der Vermietungskommission. Die Zusammenarbeit mit der WG lief wie auch letztes Jahr stets reibungslos, prompt, unkompliziert und freundlich, wir danken an dieser Stelle herzlich!

Im Februar zog Linus, der bis anhin im Spezialzimmer neben seinen Eltern wohnte, in die freie Wohnung von Peter, der Ende 2020 verstorben war. Für Linus rückte Kiarash nach.

Im März zog Ruedi zu seiner Freundin nach Luzern. Die Wohnung wurde extern ausgeschrieben, ein Nachmieter war rasch gefunden, im April zog Franz ein.

Auch in der Clusterwohnung gab es dieses Jahr eine Änderung. Martin zog aus, für ihn kam Samuel.

Die breite Durchmischung der Mieterschaft, welche im Entstehungsprozess der StadtErle von den Beteiligten als ein sehr wichtiger Parameter für die Genossenschaft festgelegt wurde, wird von der Vermietungskommission jeweils bei Mietwechseln genau angeschaut. Auch 2021 blieb die Durchmischung sehr ausgewogen und damit im vor Jahren festgelegten Zielbereich.

Öffentliches Interesse

Mit den Lockerungen im zweiten Pandemiejahr, haben die Besuche in der StadtErle wieder zugenommen. Ab Juni bis Dezember fanden 20 Führungen in der StadtErle statt. Interessiert haben sich unter anderen verschiedene Architekturschulen und Architektenbüros, diverse Gruppen, die selber ein Projekt realisieren wollen, aber auch Verwaltungen und Stiftungen (Stiftungsrat der Christoph Merian Stiftung aus Basel sowie der Schöpflin Stiftung aus Lörrach).

Im Rahmen der Ausstellung «Boden für Alle!» vom Architekturzentrum Wien, nahm Vedrana Zalac an einer Podiumsdiskussion teil. Es folgte ein Vortrag «Gemeinsam statt einsam – von anderen lernen» für die Genossenschaft Ecovillage Hannover, die im Moment rund 500 Wohnungen realisiert. Im September, nahm Vedrana an der Diskussionsrunde in Bern, "Preisgünstig Bauen & Wohnen - (wie) ist das möglich?", teil.

Projekt «WALKE»

Zu Beginn des Jahres 2021 wurde von der Projektentwicklungsgruppe eine erste Fassung des Raumprogramms für das Wettbewerbsverfahren erarbeitet. Dieses wurde beim Mitwirkungsworkshop #3 Raumprogramm am 24.4.2021 mit ca. 25 Interessierten diskutiert. Im Fokus standen Fragen wie „Stimmt das Wohnungsangebot?“, „Wird

Durchmischung unterstützt?“, „Findest du etwas was dich interessiert?“ und „Für was würdest Du ein Spezialzimmer brauchen?“.
Die Rückmeldungen aus der Gruppe wurden in das Programm eingepflegt und dienten als Denkanstösse für die Projektentwicklungsgruppe.

Am 26. Juni fand im Rahmen eines Stammtisches ein Hausbesuch in der StadtErle statt. Dabei wurde den Interessierten unser Haus vorgestellt. Vedrana und Barbara führten die Gruppe durch die Gemeinschaftsräume und erläuterten verschiedene Betriebskonzepte.

Ein Teil der Interessenten, die im Workshop #3 dabei waren, interessierten sich besonders für Fragestellungen zu „Wohnen im Alter“. Am 30.09. wurde aus diesem Grund ein Abendgespräch mit Nina Schneider aus Zürich organisisiert. Sie lebt seit sieben Jahren in der Kalkbreite, ist dort Vorstandsmitglied und leitete die Mitwirkung im Zuge des Zollhausprojekts. Es wurden baulich-architektonische Fragen, Fragen zu möglichen Serviceangeboten und die Frage der Nachbarschaft diskutiert. Der Abend war sehr aufschlussreich und gab spannende Anregungen für das Walkeprojekt.

Der Sommer und Herbst des Jahres standen für die Projektentwicklungsgruppe im Zeichen der Wettbewerbsvorbereitung. Als administrative Begleitung des Verfahrens wurde die Firma Planzeit aus Zürich ausgewählt. In Zusammenarbeit wurde die Jury ausgewählt und der Verfahrensablauf evaluiert.
Als Fachjuroren im Beurteilungsgremium fungieren Anette Helle (Architektin aus Zürich) als Jurypräsidentin, Beat Eberhardt (Architekt und Kantonsbaumeister aus Basel-Stadt), Barbara Strub (Architektin aus Zürich), Lilitt Bolinger (Architektin aus Nuglar), Stefan Rotzler (Landschaftsarchitekt aus Gockhausen) und Andreas Müller (Holzbauingenieur aus Biel).

Das Sachgremium wird aus dem Vorstand der beiden Genossenschaften gestellt. Lukas Gruntz und Kai Sänger vertreten GEWONA Nord-West, Barbara Manz und Lars Uellendahl repräsentieren Zimmerfrei. Als Vertreter der Baurechtsgeberin Immobilien Basel-Stadt ist Jonathan Koellreuter in der Jury vertreten. Als Ersatzjurorinnen fungieren Ivo Balmer (GEWONA) und Vedrana Zalac (Zimmerfrei).

Für das Varianzverfahren wurde ein zweistufiges Vorgehen ausgewählt. Die erste Bearbeitungsstufe bildet dabei ein sogenannter Skizzenwettbewerb. Diese ist offen und anonym konzipiert, um allen interessierten Architektinnen die Chance zu geben ihre Ideen einzureichen. Den Teilnehmenden steht dabei jeweils ein Seite A0 zur Verfügung, auf eine frei gewählte Art Aussagen zur Adressierung, der Nutzungsverteilung, der Erschliessung und ihrer Vision des Zusammenlebens zu machen.

Ziel der ersten Stufe ist es 5-8 geeignete Teams auszuwählen, die in einem Studienauftrag konkrete Projektvorschläge ausarbeiten werden. Der Skizzenwettbewerb wurde im November publiziert und muss bis Ende Februar 2022 eingereicht werden.

Am 20.11. fand der Workshop #4 Rohwohnungen statt. In den beiden vorangegangenen Workshops hatte sich gezeigt, dass Interesse an dieser neuen Form des Wohnens besteht. Mit ca. 25 Personen wurde im GREO Erlenmatt-Ost diskutiert, was der Begriff bedeutet und welche Vorstellungen damit verbunden werden. Ausserdem wurde besprochen in welcher Form die Bewirtschaftung dieses Wohnangebots funktionieren könnte.

Generalversammlung

Am 01. Juni 2021 fand die siebte Generalversammlung der Wohngenossenschaft Zimmerfrei in der Lobby der StadtErle statt. Nach der offiziellen Begrüssung durch die Präsidentin Vedrana Zalac wurden folgende Traktanden behandelt:

> Wahl der StimmenzählerInnen
> Genehmigung Protokoll GV 2020
> Genehmigung des Jahresberichts 2020
> Abnahme der Jahresrechnung und Präsentation des Berichts der Revisionsstelle 2020
> Genehmigung Budget 2021
> Diverses

Alle Anträge des Vorstandes wurden angenommen. Detaillierte Informationen können dem Protokoll der Generalversammlung entnommen werden.

Kommentar zur Jahresrechnung 2021

Bilanz

Ende 2021 war die Liegenschaft StadtErle ca. Fr. 12'405‘000 wert. Es wurde dabei eine weitere Abschreibung von ca. Fr. 253'000 getätigt. Amortisiert wurde hingegen nur das vertragliche Minimum, um liquide Mittel für die Planung des zweiten Projekts der Genossenschaft am Walkeweg sicherzustellen. Um künftige Sanierungen der StadtErle zu finanzieren, wurde Fr. 100‘000 in den Erneuerungsfonds einbezahlt. Zuletzt konnten auch neue Darlehen für das Projekt Walkeweg im Wert von ca. Fr. 418'000 entgegengenommen werden. Die Gründung einer Darlehenskasse hat dabei die

bisherigen Darlehensverträge ergänzt. Die liquiden Mittel 2020 konnten so um ca. Fr. 755‘000 erhöht werden.

Erfolgsrechnung

Die Reduktion der Mietzinseinnahmen von Fr. 725'000 in 2020 auf Fr. 710'000 in 2021 hängt mit der im Frühling 2020 beschlossenen Reduktion der Mietzinsen zusammen, die nur für einen Teil des Jahrs 2020 galt. Leerstandskosten hat es dank der Arbeit der Vermietungskommission und der BewohnerInnen der Gross-WG keine gegeben. Die Genossenschaft hatte trotz Corona keine Mietzinsausfälle. Aufgrund der Lockerung der Corona-Massnahmen konnten Führungen durch das Gebäude wieder stattfinden, die insgesamt ca. Fr. 3'000 an Einnahmen generiert haben. Das Gästezimmer wurde coronabedingt nicht intensiv genutzt, konnte jedoch immerhin 42% seiner Kosten decken.

Die Kosten der Genossenschaft waren niedriger als in 2020 aber etwas höher als budgetiert:

Die Unterhaltskosten waren insbesondere durch die Arbeiten an den Fenstern (ca. Fr. 32'000, siehe Kapitel «StadtErle - Das Gebäude») sowie eine Umbuchung zugunsten der Nebenkosten in Zusammenhang mit dem Leck im Rohr unter dem Kellerboden (ca. Fr. 10'000, vgl. Jahresbericht 2020) höher als budgetiert. Die Optimierung der Vorzone und Vorgärten hat ausserdem zu erhöhten Umgebungskosten geführt.

Die Planungskosten für das Projekt Walkeweg (ca. Fr. 37'000) erscheinen aufgrund des sehr frühen Planungsstands weiterhin in der Erfolgsrechnung, nicht als Investitionen.

Der Gewinn von ca. Fr. 77'000 war in etwa vergleichbar mit 2020. Die wichtigsten jährlichen Kosten waren wie gewohnt die Abschreibungskosten (Fr. 253'000) und Finanzaufwand (Fr. 158'000), die beide stabil geblieben sind. Die Laubenversammlung (Mieterversammlung) hat 2021 coronabedingt nur ca. Fr. 1'600 ausgegeben.

Wohngenossenschaft Zimmerfrei, Basel

BILANZEN AUF DEN 31. DEZEMBER 2021 UND 2020

	31. Dezember 2021		31. Dezember 2020	
	CHF	**CHF**	CHF	CHF
AKTIVEN				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel				
Kasse	355.45		337.80	
Banken	2'109'273.23		1'453'986.50	
Bank Erneuerungsfonds	194'941.80	**2'304'570.48**	94'970.90	1'549'295.20
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen				
Mieterdebitoren		**391.00**		2'695.45
Andere kurzfristige Forderungen				
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	0.00		0.00	
Gegenüber Dritten	0.00		69.85	
Heiz- und Nebenkosten	110'921.00	**110'921.00**	121'869.10	121'938.95
Aktive Rechnungsabgrenzung		**0.00**		0.00
Total Umlaufvermögen		**2'415'882.48**		1'673'929.60
Anlagevermögen				
Finanzanlagen				
Wertschriften	5'990.00	**5'990.00**	5'990.00	5'990.00
Immobile Sachanlagen				
Liegenschaften	13'464'931.44		13'464'931.44	
Wertberichtigung Liegenschaften	-1'066'343.44	**12'398'588.00**	-813'311.44	12'651'620.00
Total Anlagevermögen		**12'404'578.00**		12'657'610.00
TOTAL AKTIVEN		**14'820'460.48**		14'331'539.60

Wohngenossenschaft Zimmerfrei, Basel

BILANZEN AUF DEN 31. DEZEMBER 2021 UND 2020

	31. Dezember 2021		31. Dezember 2020	
	CHF	**CHF**	CHF	CHF
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
Gegenüber Dritten		**18'636.50**		85'683.50
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten				
Rückzahlbare Anteilscheine	0.00		0.00	
Mietervorauszahlungen	61'193.90		62'798.25	
Akonto Heiz- und Nebenkosten	104'106.00		103'428.00	
Übrige Verbindlichkeiten	0.00	**165'299.90**	0.00	166'226.25
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Baukredit	0.00		0.00	
Hypotheken	0.00		0.00	
Darlehen	81'820.00	**81'820.00**	81'820.00	81'820.00
Passive Rechnungsabgrenzung		**5'000.00**		9'600.00
Total kurzfristiges Fremdkapital		**270'756.40**		343'329.75
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
Hypotheken	5'205'000.00		5'205'000.00	
Darlehen	7'557'058.65	**12'762'058.65**	7'138'630.00	12'343'630.00
Solidaritätsfonds		**22'685.55**		13'889.55
Total langfristiges Fremdkapital		**12'784'744.20**		12'357'519.55
Eigenkapital				
Genossenschaftskapital		**1'463'850.00**		1'406'850.00
Gesetzliche Gewinnreserve		**12'500.00**		8'500.00
Freiwillige Gewinnreserven		**0.00**		0.00
Bilanzgewinn				
Bilanzgewinn Vorjahr	211'340.30		147'626.84	
Jahresgewinn	**77'269.58**	**288'609.88**	**67'713.46**	215'340.30
Total Eigenkapital		**1'764'959.88**		1'630'690.30
TOTAL PASSIVEN		**14'820'460.48**		14'331'539.60

Wohngenossenschaft Zimmerfrei, Basel

ERFOLGSSRECHNUNGEN FÜR 2021 UND 2020

	2021		2020	
	CHF	**CHF**	CHF	CHF
ERTRAG				
Betriebsertrag				
Liegenschaftsertrag	710'294.89		725'312.00	
Leerstände	0.00		-520.00	
Diverse Erträge	3'020.00	**713'314.89**	1'000.00	725'792.00
TOTAL ERTRAG		**713'314.89**		725'792.00
AUFWAND				
Liegenschaftsunterhalt				
Unterhalt Gebäude und vermitete Räume	70'867.55		92'753.14	
Unterhalt Umgebung	8'476.80		4'259.10	
Unterhalt Gemeinschaftsräume	301.50		710.10	
Betriebskosten Laubenversammlung	1'631.80		4'333.48	
Übrige Betriebskosten	0.00	**81'277.65**	0.00	102'055.82
Verwaltungsaufwand				
Personalaufwand	18'874.65		29'869.30	
Revisionskosten/ GV	2'014.00		2'014.00	
Versicherungen und Gebühren	7'778.85		7'762.85	
Beratung- u.Verwaltungskosten	11'308.50		11'308.50	
Übriger Verwaltungsaufwand	2'234.40		7'579.15	
Planungskosten	36'926.17	**79'136.57**	16870.13	75'403.93
Abschreibungen				
Liegenschaften		**253'032.00**		258'196.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		**299'868.67**		290'136.25
Finanzertrag	0.00		0.00	
Baurechtszinsen	39'546.00		39'546.00	
Finanzaufwand	157'790.74	**197'336.74**	154'954.14	194'500.14
Ausserordentlicher Ertrag	0.00		0.00	
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	**0.00**	0.00	0.00
Jahres-Gewinn/Verlust vor Steuern		**102'531.93**		95'636.11
Steuern		**25'262.35**		27'922.65
Jahresgewinn		**77'269.58**		67'713.46
TOTAL AUFWAND		713'314.89		725'792.00

Wohngenossenschaft Zimmerfrei, Basel

ANHANG ZU DEN JAHRESRECHNUNGEN 2021 UND 2020

	31. Dez 20	31. Dez 19
	CHF	CHF

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die Rechnungslegung erfolgt gemäss OR.

2. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

2.1 Wertschriften werden zum Nennwert bilanziert.
2.2 Mitglieder Vorstand sind zum Teil am Anteilscheinkapital beteiligt und haben die Mitwirkungsrechte und -pflichten gemäss Genossenschaftsrecht und Statuten.
2.3 Unter Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind allfällige Mieterdebitoren bilanziert. Diese Mieter sind auch Genossenschaftsmitglieder.

3. Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	< 10	< 10
4. Verpfändete Aktiven		
Buchwert der Liegenschaften	**12'398'588.00**	**12'651'620.00**
Zur Sicherung von		
Hypotheken	**5'205'000.00**	**5'205'000.00**
Darlehen	**7'638'878.65**	**7'220'450.00**
5. Erläuterungen zu ausserordentlichen Positionen		
a.o. Ertrag:	**keine**	
a.o. Aufwand:	**keine**	

6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach Bilanzstichtag sind keine nicht im Textteil behandelten, wesentlichen Ereignisse aufgetreten.

Wohngenossenschaft Zimmerfrei, Basel

ANTRAG ZUR VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES 2021

	31. Dez 21 CHF	31. Dez 20 CHF
Bilanzgewinn Vorjahr	**211'340.30**	147'626.84
Jahresgewinn	**77'269.58**	67'713.46
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	288'609.88	215'340.30

Die Verwaltung schlägt folgende Gewinnverwendung vor:

Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	**4'000.00**	4'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	284'609.88	211'340.30
Bilanzgewinn auf den 31. Dezember	288'609.88	215'340.30

WG-Treuhand AG

Waldeckstrasse 5, 4053 Basel, Tel. 061/321 21 69

Basel, 18. März 2022

Wohngenossenschaft Zimmerfrei
Goldbachweg 8
4058 Basel

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2021 der Wohngenossenschaft Zimmerfrei, Basel

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohngenossenschaft Zimmerfrei für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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 diese 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 bei der geprüften Genossenschaft vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie gezielte Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen und 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 Ergebnisverwendung nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

WG-Treuhand AG, Basel

Beat Guldimann
Mandatsleiter, Revisionsexperte

Ruedi Böhler
Revisionsexperte

WG-TREUHAND AG
Waldeckstrasse 5, 4053 Basel, Tel. 061/321 21 69, mail: info@wgtreuhandag.ch
Bankverbindung: BKB Basler Kantonalbank, IBAN CH15 0077 0016 5479 3683 8, MWST CHE-113.859.765

Danksagung

Für ihre Unterstützung und ihr Engagement möchten wir uns besonders bei folgenden Personen oder Institutionen bedanken:

> Alle Genossenschaftsmitglieder
> Die Mieterschaft
> Alle MitarbeiterInnen von Betriebsgruppen
> Una Schmid von der Gross-WG
> Alle DarlehensgeberInnen
> Alle Mitglieder, die zusätzlich freiwillige Anteilsscheine gezeichnet haben
> Team Regioservices, Hauswartung
> Age-Stiftung
> Stiftung Habitat
> Wohnbaugenossenschaften Schweiz
> WG-Treuhand AG
> Wohnstadt Basel