

Baugenossenschaft Sonnengarten
Triemlistrasse 22, 8047 Zürich
bg-sonnengarten.ch



Anleiheemission

Anleihe Nr. 34, 2026–2033, 1,3%



Das Wichtigste in Kürze

Gesamtbetrag

Der definitive Anleihebetrag wird aufgrund der eingegangenen Offerten im Nachhinein festgelegt. Er beträgt jedoch nicht mehr als 7000 000 CHF.

Ausgabestelle/Kassenschalter

Baugenossenschaft Sonnengarten, Triemlistrasse 22, 8047 Zürich

Zweck

Mittel- oder längerfristige Refinanzierung der Geschäftstätigkeit der Genossenschaft, jeweils im Rahmen ihres statutarischen Zwecks.

Zinssatz:

1,3% jährlich, zahlbar je per 2. Juni

Zinstermine

Erstmals am 2. Juni 2027

Emissionspreis

101,5% des Nennwertes

Laufzeit

7 Jahre, vom 3. Juni 2026 bis 2. Juni 2033, vorzeitig ordentlich kündbar durch die Genossenschaft per 2. Juni 2028, siehe «vorzeitige Rückzahlung».

Zeichnungsfrist

Bis Mittwoch, 20. Mai 2026 (Poststempel)

Stückelungen

Nennwerte von je 500 CHF oder 5 000 CHF

Verbriefung und Titellieferung

Mittels technischer Globalurkunde; Auslieferung von Einzelurkunden nur auf Beschluss des Vorstands, siehe Ziffer 5 der Anleihebedingungen.

Liberierung

3. Juni 2026

Endverfall

2. Juni 2033

Vorzeitige Rückzahlung durch die Genossenschaft

Gemäss Beschluss des Vorstands mit einer Kündigungsfrist von einem Monat, erstmals am 2. Juni 2028, insgesamt oder teilweise.

Aufstockungsmöglichkeiten

Jederzeit gemäss Beschluss des Vorstands.

Rechtliches

Die Anleihe Nr. 34 erfolgt gemäss Art. 5 Abs. 3 lit. b. der Verordnung über die Banken und Sparkassen (SR 952.02).

Unser Emissionsprospekt stellt keinen Prospekt im Sinne des Finanzdienstleistungsgesetzes («FIDLEG») dar. Als ein Schweizer Anleiheangebot ist unsere Anleihe von der Pflicht zur Erstellung und Veröffentlichung eines Prospekts

gemäss FIDLEG befreit, da unser Angebot über einen Zeitraum von 12 Monaten berechnet einen Gesamtwert von 8 000 000 CHF nicht übersteigt (Art. 36 FIDLEG) und die Anleihe nicht zum Handel an einem Handelsplatz (Börse oder multilaterales Handelssystem) in der Schweiz zugelassen wird, und es wurde und wird kein solcher Prospekt für oder im Zusammenhang mit dem Angebot der Anleihe erstellt. Es erfolgt kein Angebot ausserhalb der Schweiz oder an Personen ausserhalb der Schweiz.

Gemäss den neusten Bestimmungen ist die Jahresrechnung 2024 im vorliegenden Prospekt integriert.



Die Anleihebedingungen im Einzelnen

1. Anleihebtrag und Aufstockung

Die Anleihe wird durch die Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich (hiernach «die BGS»), ausgegeben. Der ausgegebene Betrag richtet sich nach dem Zeichnungseingang. Die Eingabefrist für Zeichnungsscheine läuft am Mittwoch, 20. Mai 2026 (Poststempel) ab. Die BGS behält sich das Recht vor, diese Anleihe jederzeit und ohne Zustimmung der Obligationeninhaber:innen durch die Ausgabe weiterer Obligationen aufzustocken, die bezüglich Anleihebedingungen, Restlaufzeit und Zinssatz identisch sind. Der ausgegebene Betrag wird aber (auch bei Aufstockung) den Betrag von 7 000 000 CHF nicht übersteigen.

Weiter behält sich die BGS das Recht vor, bei Vollplatzierung der Anleihe die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden. Sofern es zur Überzeichnung kommt, berücksichtigt sie zuerst die Zeichnungen von Genossenschaftler:innen und erst danach Zeichnungen von Nicht-Genossenschaftler:innen, wobei jeweils die Reihenfolge des Eingangs der Zeichnung massgeblich ist. Auch ist die BGS bei Überzeichnung berechtigt, Zeichnungen von Genossenschaftler:innen und Nicht-Genossenschaftler:innen zu kürzen und erhaltene Zeichnungsbeträge zurückzuerstatten. Die Gesamtheit aller gemäss in diesem Prospekt ausgegebenen Obligationen bilden «die Anleihe». Im Falle einer Aufstockung muss die BGS allfällige Marchzinsen seit dem Liberierungsdatum (3. Juni 2026) bzw. dem letzten vorangegangenen Coupontermin bis zum Zahlungstermin der Aufstockung finanzieren.

2. Zweck

Die Anleihe dient zur mittel- oder längerfristigen Refinanzierung der Geschäftstätigkeiten der BGS, jeweils im Rahmen ihres statutarischen Zwecks.

3. Verzinsung

Die Obligationen sind vom 3. Juni 2026 («Liberierungsdatum») an zum Satz von 1,3% p.a. (auf der Basis von 12 Monaten x 30 Tage = 360 Tage) verzinslich. Die Zinsen sind gegen Jahrescoupon jeweils am 2. Juni fällig, erstmals am 2. Juni 2027. Die Zinszahlungen erfolgen spesenfrei, jedoch unter Abzug der eidgenössischen Verrechnungssteuer.

4. Emissionspreis

Die Anleihe wird zu 101,5% des Nennwertes emittiert.

5. Stückelung, Verbriefung und Titellieferung

Die Anleihe ist eingeteilt in Inhaberobligationen von je 500 CHF oder 5 000 CHF Nennwert.

Die Obligationen werden durch eine technische Globalurkunde (die «Globalurkunde») für die ganze Dauer der Anleihe verbrieft. Im Umfang ihrer geleisteten Liberierung sind die Obligationeninhaber:innen Miteigentümer:innen an der Globalurkunde. Diese bleibt bis zur vollständigen Rückzahlung der Anleihe bei der BGS oder an einem anderen Aufbewahrungsort hinterlegt, der vom Vorstand bestimmt wird.

Die in den Anleihebedingungen verwendeten Begriffe «Obligationen» und «Coupons» gelten sinngemäss auch für die Globalurkunde; alle Miteigentümer:innen an der Globalurkunde gelten im Umfang ihrer Berechtigung als «Obligationeninhaber:innen» und «Couponsinhaber:innen». Einzelurkunden werden nur auf entsprechenden Beschluss des Vorstands ausgestellt und ausgeliefert. Die BGS ersetzt gerichtlich kraftlos erklärte sowie entstellte oder beschädigte Obligationen und

Coupons gegen Vergütung der entsprechenden Kosten. Dabei müssen entstellte oder beschädigte Obligationen und Coupons zum Austausch zurückgegeben werden.

6. Rückzahlung

Die Genossenschaft verpflichtet sich, die Anleihe spätestens am 2. Juni 2033 zum Nennwert spesenfrei zurückzuzahlen.

Auf Beschluss des Vorstands kann die BGS die Anleihe unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat vollständig oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, frühestens jedoch am 2. Juni 2028 («vorzeitige Rückzahlung»). Im Falle einer Teilrückzahlung werden die davon betroffenen Obligationen ausgelöst.

Überdies hat der Vorstand der BGS das Recht zur ausserordentlichen Kündigung dieser Anleihe unter Wahrung einer Frist von drei Monaten, falls während der Laufzeit neue oder höhere bisherige eidgenössische oder kantonale Steuern eingeführt werden, welche den Anleihebetrag und/oder die Zinsen belasten.

Mit Ausnahme der Rückzahlung gemäss Ziff. 9 («Zahlungsverzug») steht dem/der Obligationeninhaber:in kein vorzeitiges Kündigungsrecht der Anleihe zu.

Der/Die Obligationeninhaber:in muss die zur Rückzahlung fälligen Obligationen mit allen dazugehörigen, noch nicht eingelösten Coupons einreichen. Der Betrag fehlender und/oder noch nicht fälliger Coupons wird von der Summe des Kapitalbetrags plus Zinsbetrag abgezogen. Solche Coupons werden jedoch auch bei späterer Vorweisung eingelöst und der Betrag ausbezahlt, sofern die Verjährung noch nicht eingetreten ist.

Eine vorzeitige Rückzahlung erfolgt spesenfrei zum Nennwert.

7. Sicherheiten

Die Anleihe ist unbesichert.

8. Negativklausel

Während der gesamten Laufzeit der Anleihe, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem sämtliche Kapital- und Zinsbeträge zurückgezahlt sind, verpflichtet sich die BGS, keine andere, zeitlich später eingegangene Anleiheverpflichtung durch Pfandrechte oder sonstige Belastung ihrer gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerte einzugehen, ohne die bereits bestehenden Obligationeninhaber:innen dieser Anleihe gleichzeitig und im gleichen Rang an den gewährten Sicherheiten teilnehmen zu lassen. Diese Bestimmung gilt nicht für die Belastung von Vermögenswerten, welche die BGS zur Sicherung des Kredits zur Finanzierung des Erwerbspreises oder eines Teils davon erworben hat.

9. Zahlungsverzug

Falls die BGS mit der Rückzahlung von Kapital oder mit der Zahlung von Zinsen aus dieser Anleihe länger als 60 Tage in Verzug gerät, hat jede:r Obligationeninhaber:in das Recht, die Rückzahlung seiner/ihrer Obligationen durch schriftliche Anzeige an die BGS zu verlangen («Mahnung»). Falls die BGS nach erfolgter Mahnung die Rückzahlung von fälligem Kapital und/oder fälligen Zinsen nicht innert 30 Tagen nach Empfang der Mahnung leistet, werden die fälligen und gemahnten Obligationen endgültig zur Zahlung fällig.



10. Verjährung

Die Ansprüche aus den Coupons verjähren fünf Jahre, die Ansprüche aus den Obligationen zehn Jahre nach den entsprechenden Fälligkeitsterminen.

11. Bekanntmachungen und Mitteilungen

Die Veröffentlichung betreffend dieser Anleihe erfolgt in elektronischer Form auf der Website der BGS (www.bg-sonnengarten.ch). Die vorliegenden Informationen zur Anleiheemission können auch kostenlos in gedruckter Form am Sitz der BGS bezogen werden.

Die BGS kann Mitteilungen an Obligationeninhaber:innen, welche ihr bekannt sind, auch brieflich oder auf andere geeignete Weise vornehmen; sie ist hierzu jedoch nicht verpflichtet.

12. Handelbarkeit

Die BGS beantragt keine Zulassung oder Kotierung der Anleihe an einem Handelsplatz, einer Börse oder einem multilateralen Handelssystem.

13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Die Obligationen und Coupons dieser Anleihe unterliegen dem schweizerischen Recht. Alle Streitigkeiten zwischen den Obligationeninhaber:innen und der BGS, zu denen die Obligationen oder Coupons der Anleihe allenfalls Anlass geben, fallen in die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte des Kantons Zürich. Diese Gerichtsstandsvereinbarung gilt auch für die Kraftloserklärung abhandelter oder zerstörter Obligationen oder Coupons.

Angaben über die Genossenschaft

14. Allgemeines

Die BGS mit Sitz in Zürich ist seit dem 7. Februar 1944 im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen. Sie besteht auf unbestimmte Dauer und bezweckt die Vermietung von preiswerten Wohnungen vor allem an ihre Mitglieder. Als gemeinnützige Organisation verfolgt die BGS keine spekulativen Ziele und ist der Kostenmiete verpflichtet. Die BGS erwirbt geeignetes Land, erbaut oder kauft zweckmässige Wohnhäuser und Häusergruppen und sorgt für den zeitgemässen Unterhalt und die Erneuerung der Bauten. Zur Förderung gemeinsamer Ziele und Wahrnehmung gemeinsamer Interessen kann sich die BGS mit zweckverwandten Organisationen verbinden.

Die Mitgliedschaft steht natürlichen und juristischen Personen offen; die Zahl der Mitglieder ist nicht beschränkt. Eine persönliche Haftung oder Nachschusspflicht der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Die Organe der Genossenschaft sind die Generalversammlung, der Vorstand und die Revisionsstelle. Beschlüsse, welche die Ausgabe und weitere Eckdaten von Anleihenobligationen betreffen, fallen in die Kompetenz des Vorstandes.

Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen:

Ueli Degen, Präsident

Carmen Moser Nespeca, Vizepräsidentin

Richard Mostert, Mitglied

Laura Archer-Svoboda, Mitglied

Andrej Lukic, Mitglied

Lili Bienz, Mitglied

Franziska Kägi, Mitglied

Die Revisionsstelle der BGS:
BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

15. Kapital

Das Genossenschaftskapital ist eingeteilt in Anteilsscheine zum Nennwert von je 500 CHF, welche auf den Namen des Mitglieds lauten. Es betrug am 31. Dezember 2024 12 255 100 CHF, wovon 5 500 CHF noch nicht einbezahlt waren.

Es bestehen keine verschiedenen Kategorien und demzufolge auch keine mit irgendwelchen Vorrechten ausgestatteten Anteilscheine oder andere Beteiligungspapiere.

16. Jahresrechnung

Die letzte von der Generalversammlung abgenommene Jahresrechnung, erstellt per 31. Dezember 2024, und der diesbezügliche Revisionsbericht sind im Jahresbericht 2024 publiziert und diesen Informationen zur Anleiheemission als Anhang 1 angehängt.

Der Jahresbericht kann auch auf der Website (www.bg-sonnengarten.ch) oder auf der Geschäftsstelle eingesehen werden.

Die Genossenschaft unterliegt dem Rechnungsreglement der Stadt Zürich («Reglement über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützen Wohnbauträger»).

17. Verzinsung von Anteilsscheinen

Die Verzinsung der Anteilsscheine ist aufgrund von Art. 859 Abs. 3 OR und Art. 15 der Statuten auf den Richtsatz für variable Hypotheken der Zürcher Kantonalbank beschränkt.

Die Anteilsscheine der Genossenschaft werden seit dem Jahr 2011 bis 2023 zu 2,00 % verzinst. Im Jahr 2024 zu 0,75 %.

18. Ausstehende Anleihensobligationen (per 31. Dezember 2025)

Serie 27, Laufzeit 2019–2026, Zinssatz 1,50 %	CHF	2 796 500
Serie 28, Laufzeit 2020–2027, Zinssatz 1,15 %	CHF	3 339 000
Serie 29, Laufzeit 2021–2028, Zinssatz 0,85 %	CHF	2 188 000
Serie 30, Laufzeit 2022–2030, Zinssatz 0,90 %	CHF	1 563 000
Serie 31, Laufzeit 2023–2030, Zinssatz 1,50 %	CHF	1 930 500
Serie 32, Laufzeit 2024–2031, Zinssatz 1,80 %	CHF	4 726 000
Serie 33, Laufzeit 2025–2032, Zinssatz 1,20 %	CHF	2 327 500
Total ausstehende Anleihensobligationen	CHF	18 870 500

19. Beschluss über die Ausgabe der 1,3%-Obligationsanleihe Nr. 34, 2026–2033

Der Vorstand der BGS hat die Ausgabe dieser Anleihe an seiner Sitzung vom 3. Februar 2026 zu den Bedingungen beschlossen, die in diesem Prospekt aufgeführt sind.

Zürich, 4. Februar 2026

Für die Baugenossenschaft Sonnengarten:

sig. Ueli Degen
Präsident

sig. Caroline Kaufmann
Geschäftsführerin

Anhang 1: Jahresbericht 2024 (Jahresrechnung u. Revisionsbericht)

Beilage: Zeichnungsschein

Jahresrechnung 2024

Bericht zum Geschäftsverlauf und zur Zukunft

Allgemein

Die BGS durchlebt ein intensives Geschäftsjahr. Das Jahr 2024 ist geprägt von der fortgesetzten Organisationsentwicklung, den Sanierungsprojekten und dem Abschluss der Umstellung auf die neue Betriebssoftware Abacus. Die BGS führt sämtliche Abacus-Module ein und optimiert die Arbeitsabläufe. Die Sanierungsprojekte in den Siedlungen Rütihof 1, Fahrweid und Kellerweg 2 stehen per Ende 2024 alle kurz vor Abschluss – bis auf die Umgebungsarbeiten, welche 2025 erfolgen. Das Bauprojekt Villy verzögert sich weiterhin durch Einsprachen. Die BGS beschliesst deshalb, die bestehenden Mietverträge der Objekte im Baufeld bis Ende Januar 2028 zu verlängern, die leer stehenden Wohnungen sanft zu renovieren und befristet zu vermieten. Wegen erhöhter Rechtsunsicherheit verschiebt die BGS ausserdem die Baueingabe für Towny von Herbst 2024 auf Mitte 2025. Auslöser ist die veränderte Rechtsprechung der Baubewilligungsverfahren der Stadt Zürich bei Bauprojekten, die im Bundesinventar des ISOS eingetragen sind.

Die finanzielle Entwicklung und die Eigenfinanzierung der BGS sind stabil. Die Finanzierung der Investitionen ist durch eigene und fremde Mittel sichergestellt. Die BGS schliesst das Geschäftsjahr mit einem kleinen positiven Ergebnis ab. Die im Vorjahr beschlossene Erhöhung der Mietzinsen aufgrund des veränderten Referenzzinssatzes und die erneute Anpassung des Gebäudeversicherungswertes zeigen ihre Wirkung. Dies ermöglicht es der BGS, den Amortisations- und Erneuerungsfonds 2024 ordentlich zu äufnen. Die Verzögerungen beim Projekt Villy und die laufenden Sanierungsprojekte führen 2024 zu einer erhöhten Leerstandsquote. Die BGS beschliesst gezielte Massnahmen, um die Leerstandsquote deutlich zu senken. Die BGS nutzt Mitte 2024 die Chance, die Liegenschaft Zielackerstrasse 2-4 in der bestehenden Siedlung Dietikon zu kaufen. Durch diese Arrondierung erweitert sie ihr Portfolio zu Beginn des Jahres 2025 um 15 Wohnungen und 5 Gewerberäume.

Mitarbeitende

Die BGS beschäftigt per Ende Berichtsjahr 31 hauptamtliche Mitarbeitende, davon 3 Lernende. Zusätzlich arbeiten 6 nebenamtliche Mitarbeitende im Stundenlohn bei der BGS. Gesamthaft teilen sich 37 Mitarbeitende 2863 Stellenprozente.

Risikobeurteilung

Die BGS nimmt die IKS-relevanten Prozesse neu auf und aktualisiert den IKS-Kontrollplan. Dieser dient als Grundlage für die alljährliche Risikoüberprüfung durch den Vorstand. Der IKS-Verantwortliche bestätigt, dass die Prozesse trotz stark veränderter Arbeitsabläufe gut dokumentiert, nachvollziehbar und kontrolliert sind. Auch identifiziert er keine wesentlichen Schwachstellen. Die BGS will auch 2025 die IKS-Dokumentation stetig erweitern und mit den Abacus-Abläufen abgleichen.

Vermietung

Aufgrund der befristeten Vermietung der Baufelder Villy und Towny und des Abschlusses der Sanierungsarbeiten in der Siedlung Fahrweid sind

alle Wohnungen der BGS per Anfang 2025 voll vermietet. Grössere Leerstände verzeichnet die BGS bei den Tiefgaragenplätzen im Rütihof. Alle anderen Parkplätze sind vermietet.

Bau- und Sanierungsprojekte

Die Vielzahl der Projekte und deren Abstimmung fordern die Organisation heraus. Abgeleitet vom aktualisierten Erneuerungsplan geht die BGS weitere Sanierungen an und beginnt mit der Planung der Weiterentwicklung des Aussenraumes gemäss der neuen Aussenraumordnung. Zudem führt sie erste Gespräche mit der Stadt, um die Verlängerung des Baurechtes in Altstetten zu erwirken und den Baurechtsvertrag auf zukunftsgerichtete Beine zu stellen.

Spezielle Ereignisse

Der Finanzierungsbedarf der BGS ist durch den Cashflow und die guten Kreditrahmenverträge weiterhin gesichert. Bis auf wenige Saron-Hypotheken sind alle Hypotheken auf längere Zeit angelegt. Die BGS löst die Rückstellung für die Innenhofgestaltung der Triemli-Siedlung und für den Solidaritätsfonds vollständig auf und verbucht die Auflösung als ausserordentlichen Ertrag. Abgesehen vom Rekurs im Bauprojekt Villy verzeichnet die BGS im Berichtsjahr keine aussergewöhnlichen Ereignisse.

Bilanz per 31. Dezember 2024

Aktiven	2024 (TCHF)	2023 (TCHF)
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel		
Kasse	1.28	3.61
Postcheckkonto	169.05	561.50
Bankguthaben	3 324.47	1 449.19
Total flüssige Mittel	3 494.80	2 014.31
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen		
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen Dritte	—	—
Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen an Genossenschafter/-innen	40.16	125.60
Delkredere	-4.02	-12.50
Total Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	36.14	113.10
Übrige kurzfristige Forderungen		
Sonstige kurzfristige Forderungen	—	24.00
Verrechnungssteuer	0.07	0.07
Sozialversicherungen	84.81	57.45
Total übrige kurzfristige Forderungen	84.88	81.52
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Heiz- und Nebenkosten	2 264.86	1 739.49
Transitorische Aktiven	580.49	643.03
Total aktive Rechnungsabgrenzungen	2 845.35	2 382.53
Total Umlaufvermögen	6 461.17	4 591.45
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Mietkautionen	9.42	-0.10
Wertschriften	—	—
EWZ-Contracting	845.77	877.10
Total Finanzanlagen	855.19	877.00
Sachanlagen		
Gebäude auf eigenem Land	202 826.88	202 813.41
Amortisationskonto	-40 416.84	-38 700.33
Gebäude auf Baurechtsland	121 067.32	121 067.32
Heimfallkonto	-28 646.02	-27 526.90
Unbebautes Land	1 317.27	1 317.27
Baukonti	22 176.14	12 810.64
Mobile Sachanlagen	193.92	196.95
Total Sachanlagen	278 518.67	271 978.35
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital		
Nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	5.50	33.25
Total nicht einbezahltes Anteilscheinkapital	5.50	33.25
Total Anlagevermögen	279 379.36	272 888.60
Total Aktiven	285 840.53	277 480.06

Passiven	2024 (TCHF)	2023 (TCHF)
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	2 722.47	1 581.65
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	2 722.47	1 581.65
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Innerhalb eines Jahres fällige Hypothekarraten	1 211.00	1 082.00
Innerhalb eines Jahres fällige Anleihen	1 903.50	5 522.50
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	3 114.50	6 604.50
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Verrechnungssteuer	—	2.67
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	12.75	10.99
Innerhalb eines Jahres fällige Darlehensraten	—	127.25
Sozialversicherungen und Pensionskasse	—	2.46
Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	12.75	143.37
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Transitorische Passiven	231.13	379.10
Vorausbezahlte Mieten	1 267.89	1 212.93
Akonto Heizung	2 959.96	2 279.69
Nicht ausbezahltes Anteilscheinkapital	83.00	314.00
Marchzinsen auf Anleihen	107.53	115.86
Total passive Rechnungsabgrenzungen	4 649.51	4 301.58
Total kurzfristiges Fremdkapital	10 499.23	12 631.10
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Darlehenskasse	5 323.76	5 985.74
Anleihen	16 603.00	14 240.50
Hypotheken	170 274.43	164 614.43
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	192 201.19	184 840.67
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
Unverzinsliche Darlehen	513.10	385.85
Total übrige langfristige Verbindlichkeiten	513.10	385.85
Rückstellungen		
Erneuerungsfonds	56 364.67	52 785.85
Übrige Fonds	400.00	484.00
Rückstellungen	1 513.00	1 713.00
Total Rückstellungen	58 277.67	54 982.85
Total langfristiges Fremdkapital	250 991.96	240 209.37

Passiven	2024 (TCHF)	2023 (TCHF)
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital		
Anteilscheinkapital	12 255.10	12 308.60
Total Anteilscheinkapital	12 255.10	12 308.60
Reserven und Jahreserfolg		
Gesetzliche Gewinnreserven	1 410.00	1 410.00
Freiwillige Gewinnreserven	10 578.00	10 578.00
Gewinnvortrag	90.91	913.84
Jahreserfolg	15.33	-570.86
Total Reserven und Jahreserfolg	12 094.24	12 330.99
Total Eigenkapital	24 349.34	24 639.59
Total Passiven	285 840.53	277 480.06

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2024

<u>Erfolgsrechnung</u>	<u>2024 (TCHF)</u>	<u>2023 (TCHF)</u>
Nettoerlös aus Lieferungen u. Leistungen		
Mietzinserträge	19 352.60	18 258.12
Leerstände	-567.71	-468.49
Mietzinsverluste	7.16	-32.33
Mieterverrechnungen	400.47	387.87
Übrige Erträge	62.37	52.25
Total Nettoerlös aus Lieferungen u. Leistungen	19 254.89	18 197.42
Liegenschaftenaufwand		
Unterhalt/Reparaturen	2 920.83	2 894.75
Einlage Erneuerungsfonds	4 095.82	4 022.93
Erweiterter Unterhalt/Planungskosten	23.98	96.58
Pacht/Baurechtszinsen	1 309.50	1 315.00
Versicherungen	194.89	139.84
Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft	840.72	720.86
Kosten eigene Räume	223.12	210.83
Total Liegenschaftenaufwand	9 608.85	9 400.81
Bruttoergebnis	9 646.03	8 796.61
Personalaufwand		
Lohnaufwand Betrieb	877.08	718.72
Sozialversicherungsaufwand Betrieb	170.24	119.31
Übriger Personalaufwand Betrieb	39.85	48.75
Lohnaufwand Geschäftsstelle	1 619.61	1 314.02
Sozialversicherungsaufwand Geschäftsstelle	345.33	256.30
Übriger Personalaufwand Geschäftsstelle	113.18	78.22
Total Personalaufwand	3 165.29	2 535.32
Übriger betrieblicher Aufwand		
Siedlungsleben	192.27	144.04
Netzwerk und Mitgliedschaften	22.64	23.69
Aufwand Geschäftsstelle	303.24	477.48
Vorstand, Generalversammlung, Revision	211.48	210.43
Kommunikationsaufwand	151.68	134.35
Übriger betrieblicher Aufwand	9.14	68.10
Total übriger betrieblicher Aufwand	890.44	1 058.09
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern u. Abschreibungen	5 590.30	5 203.20
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens		
Einlage Amortisationsfonds	1 716.51	1 838.81
Einlage Heimfallfonds	1 119.12	1 119.12
Abschreibungen mobile Sachanlagen	112.06	117.67
Abschreibungen immaterielle Werte	31.33	31.33
Total Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens	2 979.02	3 106.92
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	2 611.28	2 096.28

Erfolgsrechnung	2024 (TCHF)	2023 (TCHF)
Finanzaufwand und -ertrag		
Finanzertrag	-0.02	-0.20
Zinsaufwand Hypotheken	2 621.02	2 553.25
Zinsaufwand Anleihen	256.29	266.51
Zinsaufwand Darlehenskasse	29.52	15.66
Agio auf ausgegebenen Anleihen	-40.77	-43.63
Total Finanzaufwand und -ertrag	2 866.05	2 791.60
Betriebsergebnis vor Steuern	-254.76	-695.32
Ausserordentlicher und betriebsfremder Aufwand und Ertrag		
Betriebsfremder Ertrag	-4.00	-4.00
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	1.60	0.25
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	-313.68	-165.65
Total ausserordentlicher u. betriebsfremder Aufwand und Ertrag	-316.08	-169.41
Jahresergebnis vor Steuern	61.32	-525.91
Direkte Steuern		
Direkte Steuern	45.99	44.94
Total direkte Steuern	45.99	44.94
Jahresgewinn	15.33	-570.86

Antrag des Vorstandes für die Gewinnverwendung 2024

	2024 (CHF)	2023 (CHF)
Gewinnvortrag	90 910	913 841
Jahresgewinn /-verlust	15 330	-570 856
Total zur Verfügung der Generalversammlung	106 240	342 986
Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu 0,75% (Vorjahr 2,0%)	93 076	252 076
Einlage in die gesetzliche Gewinnreserve (5% des Gewinnes)	767	—
Vortrag auf neue Rechnung	12 397	90 910
Kontrolltotal wie oben	106 240	342 986

Anhang zur Jahresrechnung

1. Grundlagen der Jahresrechnung

Die BGS hat die vorliegende Jahresrechnung gemäss den Artikeln über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962) erstellt. Sie erfüllt die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts. Zusätzlich berücksichtigt die BGS die Vorschriften des Reglements über das Rechnungswesen der von der Stadt Zürich unterstützten Wohnbauträger sowie der Statuten der Baugenossenschaft Sonnengarten.

Bewertungsgrundsätze

Die BGS weist die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die kurzfristigen Forderungen zu Nominalwerten aus. Gefährdete Forderungen sind wertberichtigt. Die Finanzanlagen sind Pro-memoria-Posten.

Liegenschaften

Die BGS bewertet die Liegenschaften als Gruppe auf der Stufe Etappe, da die einzelnen Gebäude einer Etappe aufgrund ihrer Gleichartigkeit als Bewertungseinheit zusammengefasst sind.

Die BGS weist das Anlagevermögen zu Anschaffungskosten aus und schreibt es wie folgt ab:

- Gebäude auf eigenem Land 1,0% linear
- Gebäude auf Land im Baurecht 0,5% gemäss städtischen Baurechtsverträgen
1,1% gemäss Baurechtsverträgen mit dem BWO*
1,0% gemäss privaten Baurechtsverträgen
- Mobiliar, Werkzeug, Maschinen 40,0% degressiv
- Fahrzeuge 30,0% degressiv

Gemäss den Bestimmungen der Stadt Zürich öffnet die BGS pro Etappe einen Erneuerungsfonds, um Grossrenovationen zu finanzieren.

2. Erläuterungen zu Positionen der Bilanz

	2024 (CHF)	2023 (CHF)
Finanzanlagen		
Mietkautionen ¹⁾	9 416	-100
Anteilschein Corperaciun Gigiosch	1	1
Anteilschein Genossenschaft Hallenbad Altstetten	1	1
Anteilschein Hypothekarbürgschafts- Genossenschaft	1	1
EWZ-Wärmecontracting	845 771	877 096
Total Finanzanlagen	855 190	876 999

¹⁾ Mietkautionenkonten für zugemietete Wohnungen. Die Konten wurden bereits Ende 2023 eröffnet. Die Einzahlung erfolgte im Jahr 2024. Da die Bank bereits Gebühren auf den Konten belastet hat, weisen diese per 31. Dezember 2023 einen negativen Saldo auf.

	2024 (CHF)	2023 (CHF)
Baukonti		
Neubau Villy	6 002 239	5 947 249
Fassadensanierung Rütihof 1	6 652 041	2 712 598
Neubau Towny	5 256 161	3 375 747
Sanierung Fahrweid	2 600 766	319 354
Fassadensanierung Kellerweg 2	1 218 559	216 696
Diverse Baukonti	446 374	238 993
Total Baukonti	22 176 140	12 810 637
Mobile Sachanlagen		
Betriebsmobiliar und -maschinen	747	1 244
Büromobiliar und -maschinen	120 848	133 722
Fahrzeuge	72 330	61 985
Total mobile Sachanlagen	193 925	196 951
Total Darlehenskasse	5 323 763	5 985 745

Die BGS bilanziert die Darlehenskasse unter den langfristigen Finanzverbindlichkeiten, da die Gelder faktisch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen.

Für den Rückzug der Gelder gelten betraglich und zeitlich abgestufte reglementarische Kündigungsfristen, wobei die Minimaleinlagefrist in jedem Fall sechs Monate beträgt.

Anleihen		
Serie 24, Laufzeit 2017-2024, Zinssatz 1,50 %	—	3 715 000
Serie 25, Laufzeit 2018-2024, Zinssatz 1,50 %	—	1 807 500
Serie 26, Laufzeit 2018-2025, Zinssatz 1,50 %	1 903 500	2 103 500
Serie 27, Laufzeit 2019-2026, Zinssatz 1,50 %	2 796 500	2 796 500
Serie 28, Laufzeit 2020-2027, Zinssatz 1,15 %	3 339 000	3 424 000
Serie 29, Laufzeit 2021-2028, Zinssatz 0,85 %	2 188 000	2 283 000
Serie 30, Laufzeit 2022-2030, Zinssatz 0,90 %	1 623 000	1 703 000
Serie 31, Laufzeit 2023-2030, Zinssatz 1,50 %	1 930 500	1 930 500
Serie 32, Laufzeit 2024-2031, Zinssatz 1,80 %	4 726 000	—
Total Anleihen	18 506 500	19 763 000

	2024 (CHF)	2023 (CHF)
Hypotheken und verzinsliche Darlehen länger als ein Jahr		
Hypotheken ZKB	28 052 500	30 462 500
Hypotheken CS	49 600 000	49 600 000
Hypotheken PKZH	19 597 000	19 820 000
Hypotheken BVK	35 340 000	26 360 000
Hypotheken BWO	2 309 926	2 696 926
Hypotheken AXA	35 375 000	35 675 000
Total Hypotheken und verzinsliche Darlehen	170 274 426	164 614 426
Fälligkeit der langfristig verzinslichen Verbindlichkeiten		
Fällig innerhalb 1 bis 5 Jahren	94 397 500	103 668 251
Fällig nach 5 Jahren	75 876 926	60 946 175
Total	170 274 426	164 614 426
Unverzinsliche Darlehen länger als ein Jahr		
Darlehen Stadt Zürich	513 100	385 850 ²⁾
Total unverzinsliche Darlehen	513 100	385 850
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital	12 255 100	12 308 600

²⁾ 2023: 127 250 CHF im kurzfristigen Fremdkapital bilanziert.

Verzinsung gem. Statuten Art. 15, Ziff. 1

Das Anteilkapital darf nur verzinst werden, wenn das Rechnungsergebnis dies gestattet und die gesetzlich und statutarisch vorgeschriebenen Fondseinlagen und Abschreibungen vorgenommen worden sind.

Rückzahlung des einbezahlten Anteilscheinkapitals gem. Statuten. Art. 16, Ziff. 1–5

1. Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erben haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.
2. Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitglieder- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 11 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun eine Wohnung selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.
3. Die Rückzahlung erfolgt zum Nennwert frühestens mit der Mieterschlussrechnung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben, wobei die Verzinsung wie bei ungekündigten Genossenschaftsanteilen erfolgt.
4. Die Verzinsung erfolgt innert eines Monats nach Genehmigung der Jahresrechnung und Festlegung des Zinssatzes durch die nächste ordentliche Generalversammlung, jedoch nie vor dem Vorliegen der definitiven Schlussabrechnung eines allenfalls beendeten Mietverhältnisses.
5. Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen.

3. Erläuterungen zu ausserordentlichen und betriebsfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Die wesentlichen Positionen des ausserordentlichen Ertrages im Jahr 2024 sind: die Auflösung einer in den Vorjahren gebildeten Rückstellung von 284 000 CHF und die Rückvergütung aus der Verwaltungsabrechnung Heizzentrale Riedhof für die Jahre 2017 bis 2023 von 29 147 CHF.

4. Verbindlichkeit gegenüber der Pensionskasse Stadt Zürich

	2024 (CHF)	2023 (CHF)
Beitragsrechnung Dezember: im Januar des Folgejahres bezahlt	39 841	29 294

5. Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verwendeten Aktiven zu Anschaffungswerten	325 211 464	325 197 996
Brandversicherungswerte der Sachanlagen	443 041 242	420 703 025

Verpflichtungen aus Baurechtsverträgen

Stadt Zürich	Laufzeit	Aktueller Baurechtszins
Altstetterstrasse 188	2029	7 362
Hagenbuchrain, Kataster-Nr. 6632	2065	45 717
Hagenbuchrain, Kataster-Nr. 6649	2065	7 971
Erben Geering		
Rütihof 1, Zürich Höngg	2082	82 500
Rütihof 2 (A1/2/B1), Zürich Höngg	2094	423 364
Rütihof 3 (B2/C/D), Zürich Höngg	2096	559 712
BWO		
Riedhof, Zürich Höngg	2072	98 917
Bodenstrasse, Weiningen	2074	19 770
Fahrweidstrasse, Fahrweid	2074	36 473

Die Baurechtszinsen werden gemäss den Baurechtsverträgen mit der Stadt Zürich alle fünf Jahre überprüft.

Langfristige Contracting-Verträge EWZ

Siedlung	Laufzeit	Grundgebühr p.a. CHF
Triemli	31. Dez. 2041	297 514
Riedhof	30. Sep. 2051	8 665
Rütihof 1	31. Juli 2054	28 413
Rütihof 2/3	30. Sep. 2052	186 681

	2024 (CHF)	2023 (CHF)
Vorstands- und Bauentschädigungen		
Vorstandshonorare	104 398	107 834
Bauentschädigung	184 407	235 313

Der Vorstand wird für die Bausitzungen für die Projekte Towny, Fassadensanierungen Rütihof 1 und Kellerweg 2 sowie die Sanierung der Siedlung Fahrweid zusätzlich entschädigt.

Angaben über die Durchführung einer Risikobeurteilung

Der Vorstand diskutiert an der Vorstandssitzung vom 10. Dezember 2024 die Risikomatrix und nimmt diese einstimmig ab. Auf dieser Grundlage beschliesst der Vorstand erforderliche Massnahmen für die Risiken, die er als wesentlich beurteilt.

	2024	2023
Mitarbeitende		
Anzahl Vollzeitstellen	28.6	22.1
Anzahl Mitarbeitende	37	29

	2024 (CHF)	2023 (CHF)
Honorar Revisionsstelle		
Honorar Revisionsstelle	28 106	29 079

6. Auflösung stille Reserven

Nettoauflösung stiller Reserven im Jahr 2024 von 284 000 CHF.

7. Eventualverbindlichkeiten

Per Bilanzstichtag bestehen keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten.

8. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Vorstand am 4. März 2025 sind keine wesentlichen Ereignisse aufgetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2024 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Geldflussrechnung

	<u>2024 (TCHF)</u>	<u>2023 (TCHF)</u>
Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis	15	-571
+ Abschreibungen Liegenschaften	2 836	2 958
+ Abschreibungen übriges Anlagevermögen	143	149
+ Einlage Erneuerungsfonds	4 096	4 023
± Veränderung Rückstellungen	-284	-100
= Cashflow	6 806	6 459
± Veränderung kurzfristige Forderungen	101	-147
± Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung	-463	-868
± Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten	1 137	530
± Veränderung passive Rechnungsabgrenzung	348	2 050
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	7 930	8 024
Investitionstätigkeit		
- Investitionen in Liegenschaften/Baukonti	-9 379	-5 054
- Investitionen in Finanzanlagen/Mietkaution	-10	-
- Investitionen in mobile Sachanlagen	-109	-100
- Entnahme Erneuerungsfonds	-517	-489
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-10 015	-5 643
Finanzierungstätigkeit		
± Veränderung Darlehenskasse	-662	-440
± Veränderung Anleihen	-1 257	-1 490
± Veränderung Hypotheken	5 789	-340
± Veränderung unverzinsliche Darlehen	-	-330
± Veränderung Anteilscheinkapital	-54	-323
- Verzinsung Anteilscheinkapital	-252	-254
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	3 565	-3 176
Veränderung flüssige Mittel	1 480	-795
Nachweis		
Flüssige Mittel per 1. Jan.	2 014	2 810
Flüssige Mittel per 31. Dez.	3 495	2 014
Veränderung flüssige Mittel	1 480	-795

Allgemein

Die Geldflussrechnung zeigt die Veränderung der flüssigen Mittel gegenüber dem Vorjahr anhand der Geldflüsse aus der Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit.

Cashflow

Der Cashflow beträgt 6,8 Mio. CHF und liegt damit über dem Vorjahreswert von 6,5 Mio. CHF.

Geschäftstätigkeit

Der Geldfluss aus der Geschäftstätigkeit reduzierte sich um 0,09 Mio. CHF auf 7,9 Mio. CHF per Ende Geschäftsjahr. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die passiven Rechnungsabgrenzungen gegenüber dem Vorjahr nur noch gering zugenommen haben.

Investitionstätigkeit

Der Geldfluss aus der Investitionstätigkeit betrifft im Wesentlichen die Ausgaben für die Ersatzneubauten Towny, die Fassadensanierung Rütihof 1 und Kellerweg 2 sowie die Sanierung Fahrweid. Die BGS finanziert die Investitionen aus dem Cashflow und aus fremden Mitteln.

Finanzierungstätigkeit

Die BGS nimmt für die Finanzierung der Investitionen und für die Amortisation der Darlehenskasse und der Anleihen neue Hypotheken von netto 5,8 Mio. CHF auf.

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel betragen per Bilanzstichtag 3,5 Mio. CHF.

Mehrjahresvergleich

Über die letzten fünf Jahre hat die BGS 27,8 Mio. CHF in die Liegenschaften investiert. Die Cashflows summieren sich über diese Zeitspanne auf 32,3 Mio. CHF. Die BGS finanziert ihre Investitionen grösstenteils aus dem Cashflow.

Bericht der Revisionsstelle



BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Baugenossenschaft Sonnengarten (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft. Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 37 - 48) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Die Verwaltung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den von uns vor dem Datum dieses Berichts erlangten Lagebericht als Teil des Geschäftsberichts (Bericht Seiten 34 - 35) (aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht) und den uns voraussichtlich nach diesem Datum zur Verfügung gestellten Geschäftsbericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist. Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltung beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen. Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

Im Rahmen unserer Prüfung gemäss Art 728 Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 haben wir festgestellt, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung für den bezogen auf die Gesellschaft wesentlichen Prozess "Generelle IT-Kontrollen" nicht schriftlich dokumentiert ist. Nach unserer Beurteilung existiert mit Ausnahme des im vorstehenden Absatz dargelegten Sachverhalts ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 13. März 2025

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

Monica González del Campo

Leitende Revisorin

Zugelassene Revisionsexpertin

