

JAHRESBERICHT 2023

SCHÖNEGG BRUGG AG



INHALTSVERZEICHNIS

Für unsere Aktionäre	1
Jahresrechnung 2023	2-3
Anhang zur Jahresrechnung	4-6
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2023	7
Hinweise zu Finanzaufstellungen	8
Aktuelles	9-10
Bericht der Revisionsstelle	11
Organe per 31.12.2023	12



Für unsere Aktionäre

WELTLAGE

Die Weltlage ist derzeit von verschiedenen Herausforderungen geprägt. In Bezug auf die politische Situation gibt es Konflikte in verschiedenen Regionen, wie zum Beispiel im Nahen Osten, in Afrika und in der Ukraine. Auch die Beziehungen zwischen den Großmächten wie den USA, China und Russland sind angespannt.

Ein weiteres Thema, das die Weltlage beeinflusst, ist der Klimawandel. Die Auswirkungen des Klimawandels werden immer deutlicher, mit steigenden Temperaturen, extremen Wetterereignissen und dem Verlust von Biodiversität. Dies stellt eine große Herausforderung für die internationale Gemeinschaft dar.

Darüber hinaus gibt es auch wirtschaftliche Aspekte, die die Weltlage beeinflussen. Handelskonflikte und Protektionismus haben Auswirkungen auf die globale Wirtschaft und können zu Unsicherheit und Instabilität führen.

Neben den politischen und wirtschaftlichen Herausforderungen hat die Welt auch mit gesellschaftlichen Problemen zu kämpfen. Dazu gehören beispielsweise die Flüchtlingskrise, soziale Ungleichheit und die Ausbreitung von Fake News.

Es ist wichtig, dass die internationale Gemeinschaft zusammenarbeitet, um diese Herausforderungen anzugehen und Lösungen zu finden. Eine enge Zusammenarbeit in den Bereichen Politik, Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft ist erforderlich, um eine positive Entwicklung der Weltlage zu erreichen.

AKTIEN

Die Kantonale Steuerbehörde hat entschieden, dass die SCHÖNEGG BRUGG AG keine Steuerbefreiung erhält.

Dieser Entscheid hat den Verwaltungsrat bewogen, einerseits die Statuten der SCHÖNEGG BRUGG AG im kommenden Jahr überarbeiten zu lassen und andererseits an der Generalversammlung eine Dividendenausschüttung von CHF 200.- pro Aktie für den Jahresabschluss 2023 zu beantragen.

BETRIEBLICHES

Aus dem Jahresabschluss 2023 kann man entnehmen, dass wir mit einem positiven Jahresergebnis von CHF 549'662.70 abgeschlossen haben, dies dank gestiegener Mietzinseinnahmen. Unser öffentliches Parkhaus mit den beiden Elektroladestationen wird vermehrt genutzt.

An mehreren Sitzungen hat sich der Verwaltungsrat mit der Suche von zukünftigen Verwaltungsrätinnen / Verwaltungsräten beschäftigt. Unter den Bewerbungen sind zwei Personen, die bereit sind unsere aufgebauten Strukturen und Werte in der Zukunft zu vertreten und weiterentwickeln.

Frau Dorothee Fischer, die mit dem ökumenischen Assistenzdienst beauftragt ist und diesen Auftrag ein weiteres Mal erfolgreich umsetzt, wird für ein weiteres Jahr engagiert.

AUSSICHTEN

Gestützt auf den demographischen Wandel, insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung der Altersstruktur bleibt die Nachfrage für unser Wohnungsangebot in den kommenden Jahren sehr hoch.

Livio Plüss
VRP SCHÖNEGG BRUGG AG



19 April 2023

Franz Rüegg
Geschäftsführer



Jahresrechnung 2023

BILANZ PER 31.12.2023

Schönegg Brugg AG

Jahresrechnung 2023

BILANZ

AKTIVEN

	Anh.	31.12.2023 in CHF	31.12.2022 in CHF
Flüssige Mittel		1'042'483.14	1'922'908.56
Mieterforderungen		577.15	718.50
Nebenkostenabrechnungen		110'565.75	151'479.75
Übrige Forderungen		4'807.86	4'126.00
Festgeld		2'900'000.00	1'000'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3.1	14'666.90	3'005.30
UMLAUFVERMÖGEN		4'073'100.80	3'082'238.11

Mobile Sachanlagen	3.2.1	21'600.00	28'800.00
Gebäude 16+18+20+7	3.2.2	20'731'800.00	21'154'897.95
Gebäude 14	3.2.2	14'474'134.45	14'694'552.75
Gebäude Gewerbeausbau 14	3.2.2	373'750.80	385'310.10
Photovoltaikanlage	3.2.2	1.00	1'348.29
ANLAGEVERMÖGEN		35'601'286.25	36'264'909.09

AKTIVEN

39'674'387.05 **39'347'147.20**

PASSIVEN

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		22'521.30	69'025.70
Mieterverbindlichkeiten		341'259.85	350'815.40
Passive Rechnungsabgrenzungen	3.3	91'587.50	70'200.00
Kurzfristiges Fremdkapital		455'368.65	490'041.10

Hypotheken	3.4	28'600'000.00	28'900'000.00
Rückstellungen	3.5	1'173'895.00	1'019'045.40
Legat Johan Hafner		2'000.00	2'000.00
Langfristiges Fremdkapital		29'775'895.00	29'921'045.40

FREMDKAPITAL

30'231'263.65 **30'411'086.50**

Aktienkapital	3.6	284'000.00	284'000.00
Anteil eigene Aktien	3.6	-42'000.00	-28'000.00
Gesetzliche Reserven		74'800.00	56'800.00
Freiwillige Gewinnreserven	3.7	8'576'660.70	8'261'284.49
Jahresergebnis		549'662.70	361'976.21
EIGENKAPITAL		9'443'123.40	8'936'060.70

PASSIVEN

39'674'387.05 **39'347'147.20**

ERFOLGSRECHNUNG VOM 1.1.2023 BIS 31.12.2023

Schöneegg Brugg AG

Jahresrechnung 2023

ERFOLGSRECHNUNG

	Anh.	2023 in CHF	2022 in CHF
Mietertrag Wohnungen		1'736'529.20	1'716'759.00
Mietertrag Büro & Gewerbe		167'065.40	167'065.40
Mietzinseinnahmen Einstellplätze		146'160.00	146'160.00
Mietzinseinnahmen Abstellplätze		41'047.87	17'464.30
Ertrag Photovoltaikanlage		15'080.45	15'599.85
Übriger Liegenschaftenertrag		3'150.25	4'140.00
Ertragsminderungen durch Leerstände		-19'195.35	-88'606.90
Betriebsertrag		2'089'837.82	1'978'581.65
Unterhalt & Reparaturen		-306'925.05	-363'963.61
Versicherungsaufwand		-30'008.35	-22'184.35
Energie- und Wasseraufwand		-6'052.25	-38'858.05
Büro- und Verwaltungsaufwand		-146'706.81	-131'262.53
Übriger Sachaufwand		-905.00	-16'141.05
Betriebsaufwand		-490'597.46	-572'409.59
Verwaltungsrats honorare		-20'100.00	-15'900.00
Entschädigung Baukom., Projekte		-28'300.00	-28'150.00
Sozialleistungen		-700.95	-221.75
Übriger Personalaufwand		-18'125.30	-17'958.87
Personalaufwand		-67'226.25	-62'230.62
Abschreibungen		-663'622.84	-710'682.95
Betriebsergebnis (EBIT)		868'391.27	633'258.49
Finanzertrag		18'798.98	13'301.52
Finanzaufwand		-255'517.50	-258'457.50
Finanzergebnis		-236'718.52	-245'155.98
Ausserordentlicher Ertrag	3.8	2'530.20	41'957.65
Auflösung von Rückstellungen	3.8	17'950.40	0.00
Ausserordentliches & einmaliges Ergebnis		20'480.60	41'957.65
Ergebnis vor Steuern (EBT)		652'153.35	430'060.16
Gewinn- und Kapitalsteuern		-102'490.65	-68'083.95
Jahresergebnis		549'662.70	361'976.21

ANHANG

Grundsätze der Rechnungslegung

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

Die wesentlichen angewendeten Bewertungsgrundsätze, die nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben:

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zu Nominalwerten bilanziert. Auf dem Bestand besteht eine Einzelwertberichtigung.

Bauprojekte

Im Bereich der langfristigen Immobilienprojekte werden die aktivierbaren Kosten zu Anschaffungswert bilanziert.

Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungswerten abzüglich der Abschreibungen über die definierte Nutzungsdauer bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen degressiv.

Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet für Aufwendungen, welche ihre Ursachen vor dem Bilanzstichtag haben, der Mittelabfluss jedoch erst in künftigen Geschäftsjahren erfolgen.

Ermessen und Schätzungen

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte, der Verbindlichkeiten und Rückstellungen sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen können. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume.

1 Firma, Rechtsform, Sitz

Firma: Schönegg Brugg AG

Rechtsform: Aktiengesellschaft

Sitz: Fröhlichstrasse 14, 5200 Brugg

2 Gründung und Zweck

Die Aktiengesellschaft wurde per 01.01.2015 gegründet. Zweck der Aktiengesellschaft ist die Erstellung und den Betrieb von alters- und behindertengerechten Wohnraum für Betragte; kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften errichten, sich an anderen Unternehmen beteiligen sowie Grundstücke erwerben, halten und veräussern.

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2023

Schöneegg Brugg AG

Jahresrechnung 2023

ANHANG

2023
in CHF

2022
in CHF

3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

3.1 Aktive Rechnungsabgrenzungen

Diverse Abgrenzungen

14'666.90

3'005.30

Total

14'666.90

3'005.30

3.2.1 Mobile Sachanlagen

Stand per 01.01.

28'800.00

22'500.00

Aktivierungen Berichtsjahr

0.00

15'930.45

Abschreibungen Berichtsjahr

-7'200.00

-9'630.45

Total

21'600.00

28'800.00

3.2.2 Anlagevermögen (Immobilien & Photovoltaikanlage)

Stand per 01.01.

36'236'109.09

36'980'167.34

Aktivierungen immobile Sachanlagen netto Berichtsjahr

0.00

-43'005.75

Abschreibungen Berichtsjahr

-656'422.84

-701'052.50

Total

35'579'686.25

36'236'109.09

3.3 Passive Rechnungsabgrenzungen

Steuerabgrenzungen 2022

0.00

58'200.00

Steuerabgrenzungen 2023

71'390.00

0.00

Dividendenschuld 2023

8'197.50

0.00

Revisionskosten

6'000.00

6'000.00

Buchhaltungskosten

6'000.00

6'000.00

Total

91'587.50

70'200.00

3.4 Hypotheken

AKB Festhypothek Verfall 30.06.2025 (Zinssatz 0.98%)

4'100'000.00

4'400'000.00

AKB Festhypothek Verfall 31.03.2026 (Zinssatz 0.97%)

5'000'000.00

5'000'000.00

AKB Festhypothek Verfall 30.06.2026 (Zinssatz 0.78%)

3'000'000.00

3'000'000.00

AKB Festhypothek Verfall 30.06.2028 (Zinssatz 0.88%)

7'500'000.00

7'500'000.00

AKB Festhypothek Verfall 31.12.2028 (Zinssatz 0.88%)

3'000'000.00

3'000'000.00

AKB Festhypothek Verfall 31.12.2029 (Zinssatz 0.82%)

6'000'000.00

6'000'000.00

Total

28'600'000.00

28'900'000.00

Gemäss Rahmenvertrag vom 07.08.2017, Total Schuldbriefe CHF 33.25 Mio., Amortisation der Hypothek TCHF 75 quartalsweise, erstmalig seit 31.03.2020.

ANHANG

	2023 in CHF	2022 in CHF
3.5 Rückstellungen		
MiGeL	0.00	17'950.40
Boilerentkalkung	10'000.00	7'200.00
Unterhaltsrückstellung	150'000.00	280'000.00
Erneuerungsfonds	1'013'895.00	713'895.00
Total	1'173'895.00	1'019'045.40
Bildung und Äufnung des Erneuerungsfonds von jährlich TCHF 300 ab Geschäftsjahr 2021.		
3.6 Aktienkapital		
Aktienkapital	284'000.00	284'000.00
Anteil eigene Aktien	-42'000.00	-28'000.00
Total	242'000.00	256'000.00
Bestand eigene Aktien à nominal CHF 1'000 (unentgeltliche Überlassung)	42	28
3.7 Gewinnreserven		
Freie Gewinnreserve (aus Ergebnisverwendung) Stand 1.1.	8'261'284.49	7'935'940.58
Zuweisung aus dem Gewinn	301'376.21	318'343.91
aus Rücknahme eigene Aktien	14'000.00	7'000.00
Total	8'576'660.70	8'261'284.49
Rücknahme eigene Aktien aktuelles Geschäftsjahr	14 Stück	7 Stück
Die eigenen Aktien sind gemäss Vorschriften des Obligationenrechts im Eigenkapital zu führen. Da die Ausgabe und Rücknahme der Aktien unentgeltlich erfolgen, wird der entsprechende Betrag über die freien Gewinnreserven ausgeglichen.		
3.8 Ausserordentlicher Ertrag		
Auflösung Rückstellung Steuern 2020	0.00	41'954.80
Kanton AG, Aargauer Naturpreis 2023, 2. Platz	2'500.00	0.00
Auflösung Rückstellung MiGel	17'950.40	0.00
SVA Rückverteilung CO2-Abgabe	30.20	2.85
Total	20'480.60	41'957.65

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES 2023

Schöneegg Brugg AG

Jahresrechnung 2023

ANTRAG VERWENDUNG BILANZGEWINN

	31.12.2023 in CHF	31.12.2022 in CHF
Bilanzgewinn alt	0.00	0.00
Unternehmenserfolg	549'662.70	361'976.21
zur Verfügung der Generalversammlung	549'662.70	361'976.21
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven	27'500.00	18'000.00
Dividende	49'000.00	42'600.00
Zuweisung freiwillige Gewinnreserven	473'162.70	301'376.21
Vortrag auf neue Rechnung / Bilanzgewinn	0.00	0.00
Total verteilt	549'662.70	361'976.21



Hinweise zu den Finanzaufstellungen

HYPOTHEKEN

Die Hypothekarschuld betrug per 31.12.2023 CHF 28'600'000.--.

GEWINNRESERVEN

Die Gewinnreserven betragen per 31.12.2023 CHF 8'576'660.70.

AKTIENBEWERTUNG

Gemäss der Steuerwertberechnung von Kantonalen Steueramt vom 31.12.2022 beträgt der Steuerwert brutto pro Titel CHF 20'200.--.

Die SCHÖNEGG BRUGG AG besitzt per 31.12.2023 42 Namensaktien.
Aktienbestand, 284 Aktien.

EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Liegen per 31.12.2023 keine vor.

SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das Betriebsergebnis EBIT beträgt CHF 868'391.27.
Aus der Erfolgsrechnung resultiert ein Gewinn von CHF 549'662.70.
Im Erneuerungsfonds sind per 31.12.2023 CHF 1'113.895.--.

Abschlussprüfung 2022 Schlussbesprechung

Schöneegg Brugg AG



Berichterstattung

Allg. Eindruck	Prüfungsurteil	Differenzen
Sehr gut	Normalwortlaut ²⁾	Keine

²⁾ Hinweis Doppelmandat

Wesentlichen Positionen der Jahresrechnung

Bilanz

- Festgeldanlage TCHF 1'000
- Limite für eigene Aktien bei 10% erreicht

Erfolgsrechnung

- Nettoerlös stabil + TCHF 188
- Abschreibungen stabil
- Unterhalt/Reparaturen (Erneuerungsfonds) + TCHF 300
- A.o. Ertrag Steuern + TCHF 42

Allgemeine Fragen

- Pendente und drohende Rechtsfälle
- Deliktische Handlungen
- Aktiven mit Verfügungsbeschränkung
- Noch nicht ausgewiesene Eventualverbindlichkeiten
- Status Steuerbefreiung

Ausblick / Neuerungen / Fragen

- Aktienrecht ab 1.1.2023 in Kraft
- BVG, Koordinationsabzug 25'725 Franken
- Revidiertes Erbrecht ab 1.1.2023
- Neu ab 2023: Adoptionsurlaub
- Reform AHV 21 voraussichtlich erst per 1.1.2024 in Kraft

Pendenzen

- Berichterstattung (Anzahl / Digital)
- Vollständigkeitserklärung
- Termine

2

AWB Revisionen AG

Bahnhofstrasse 10
5001 Aarau

Tel. +41 62 832 77 40
info@awb.ch

www.awb.ch

AWB
WIR SICHERN ERFOLG





AKTUELLES

Auszeichnung vom Kanton Aargau

Bericht der Revisionstelle



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der
Schönegg Brugg AG
Fröhlichstrasse 14
5200 Brugg AG

Lengnau AG, 03.04.2023

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der **Schönegg Brugg AG** für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Dieser Bericht ersetzt denjenigen Bericht vom 31. März 2023.

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 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 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 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

AWB Revisionen AG Lengnau

Martin Hartmann
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Christoph Binder
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang)
- Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns

AWB Revisionen AG Lengnau

Freienwilstrasse 1
5426 Lengnau

Tel. +41 56 266 40 70
info@awb.ch

www.awb.ch
 EXPERT
SUISSE

Organe per 31.12.2022

Verwaltungsräte



Livio Plüss
VRP



Dorina Jerosch
VRVP



Johanna Menton
VR Aktuarin



Luzia Vogel
VR



Leo Geissmann
VR

Geschäftsführung



Franz A. Rüegg
GF

Revisionsstelle



AWB

AWB Revisionen AG Lengnau

SCHÖNEGG BRUGG AG

FRÖHLICHSTRASSE 14 5200 BRUGG