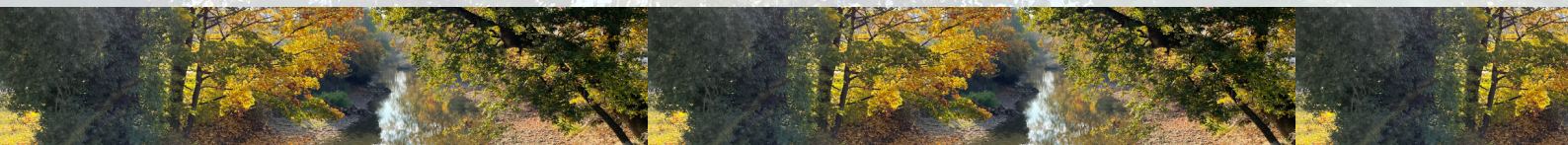
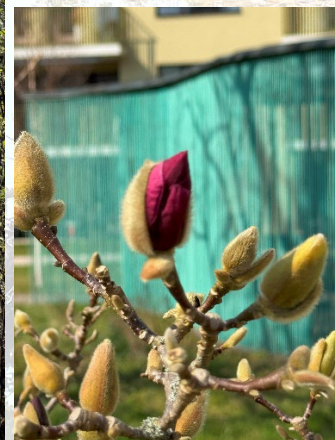


JAHRESBERICHT 2024

SCHÖNEGG BRUGG AG



INHALTSVERZEICHNIS

Für unsere Aktionäre	1-2
Jahresrechnung 2024	3-4
Anhang zur Jahresrechnung	5-8
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2024	8
Hinweise zu Finanzaufstellungen	9
Bericht der Revisionsstelle	10
Organe per 31.12.2024	11



Für unsere Aktionäre

WELTLAGE

Die gegenwärtige Weltlage zeichnet sich durch eine *aktive Labilität* aus: Ein demokratisch legitimierter Staatschef demontiert durch protektionistische Politik schrittweise die demokratischen Grundfesten seines Landes und destabilisiert zugleich internationale multilaterale Ordnungsstrukturen.

Erschreckend ist die globale Ausbreitung autokratischer Regime. Skrupellose Machthaber unterwerfen mit manipulativen Propagandaapparaten zunehmend Staaten und Gesellschaften. Demokratische Werte und Institutionen werden weltweit systematisch geschwächt – angegriffen durch hybride Kriegsführung, Desinformation und ökonomischen Druck.

Getrieben von unersättlicher Machtgier formen autokratische Netzwerke eine dystopische Vision: Eine autoritäre Weltordnung, in der pluralistische Systeme marginalisiert oder zerschlagen werden. Dieser Angriff auf die Freiheit erfordert entschlossenen Widerstand durch internationale Solidarität, wehrhafte Demokratien und den Schutz gemeinsamer Werte.

REVISION DER STATUTEN / AKTIENRECHT

Der Verwaltungsrat hat in Zusammenarbeit mit externen Juristen und Notaren die Statuten der SCHÖNEGG BRUGG AG an das neue Aktienrecht angepasst. Die überarbeiteten Statuten werden der Generalversammlung vom 2. Juni 2025 zur Genehmigung vorgelegt.

DIVIDENDENVORSCHLAG

Für den Jahresabschluss 2024 beantragt der Verwaltungsrat eine Dividendenausschüttung von CHF 250.- pro Aktie. Dieser Vorschlag wird an der Generalversammlung zur Abstimmung gestellt.

BETRIEBLICHE ENTWICKLUNGEN 2024

Jahresergebnis 2024: das Unternehmen schloss das Geschäftsjahr mit einem positiven Ergebnis von CHF 504'991.50 ab.

Hauptgrund ist die hohe Auslastung der Immobilien und die daraus resultierenden Mietzinseinnahmen.

Der Verwaltungsrat widmete sich in mehreren Sitzungen zudem der Erneuerung der Statuten, der Finalisierung des Jahresabschlusses 2024 sowie der Budgetplanung für 2025.

Für die zurücktretenden Mitglieder des Verwaltungsrats (VRP und VRVP) wurden Nachfolger/innen benannt. Der Wahlantrag wird an der Generalversammlung 2025 vorgestellt.

Frau Fischer, verantwortlich für den ökumenischen Assistenzdienst, hat ihren Auftrag erneut erfolgreich umgesetzt und wird für ein weiteres Jahr engagiert.

AUSSICHTEN

Aufgrund des demografischen Wandels – insbesondere der alternden Bevölkerung – bleibt die Nachfrage nach dem Wohnungsangebot der SCHÖNEGG BRUGG AG voraussichtlich auch in den kommenden Jahren hoch. Der Verwaltungsrat sieht die strategische Positionierung des Unternehmens als zukunftssicher.

Livio Plüss
VRP SCHÖNEGG BRUGG AG

L. Plüss
8 April 2025

Franz Rüegg
Geschäftsführer

F. Rüegg



Jahresrechnung 2024

BILANZ PER 31.12.2024

Schöneegg Brugg AG

Jahresrechnung 2024

BILANZ

Anh.	31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF
------	----------------------	----------------------

AKTIVEN

Flüssige Mittel		956'896.10	1'042'483.14
Mieterforderungen		9'525.25	577.15
Nebenkostenabrechnungen		133'479.35	110'565.75
Übrige Forderungen		18'883.21	4'807.86
Festgeld		4'100'000.00	2'900'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3.1	5'071.90	14'666.90
UMLAUFVERMÖGEN		5'223'855.81	4'073'100.80

Mobile Sachanlagen	3.2.1	16'200.00	21'600.00
Gebäude 16+18+20+7	3.2.2	20'317'164.00	20'731'800.00
Gebäude 14	3.2.2	14'257'022.00	14'474'134.45
Gebäude Gewerbeausbau 14	3.2.2	362'538.00	373'750.80
Photovoltaikanlage	3.2.2	1.00	1.00
ANLAGEVERMÖGEN		34'952'925.00	35'601'286.25

AKTIVEN

40'176'780.81	39'674'387.05
----------------------	----------------------

PASSIVEN

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		52'735.44	22'521.30
Mieterverbindlichkeiten		370'621.30	341'259.85
Hypotheken kurzfristig	3.4	3'800'000.00	0.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	3.3	75'072.50	91'587.50
Kurzfristiges Fremdkapital		4'298'429.24	455'368.65

Hypotheken	3.4	24'500'000.00	28'600'000.00
Rückstellungen	3.5	1'476'236.65	1'173'895.00
Legat Johan Hafner		2'000.00	2'000.00
Langfristiges Fremdkapital		25'978'236.65	29'775'895.00

FREMDKAPITAL

30'276'665.89	30'231'263.65
----------------------	----------------------

Aktienkapital	3.6	240'000.00	284'000.00
Anteil eigene Aktien	3.6	-2'000.00	-42'000.00
Gesetzliche Reserven		102'300.00	74'800.00
Freiwillige Gewinnreserven	3.7	9'054'823.40	8'576'660.70
Jahresergebnis		504'991.52	549'662.70
EIGENKAPITAL		9'900'114.92	9'443'123.40

PASSIVEN

40'176'780.81	39'674'387.05
----------------------	----------------------

ERFOLGSRECHNUNG VOM 1.1.2024 BIS 31.12.2024

Schöneegg Brugg AG

Jahresrechnung 2024

ERFOLGSRECHNUNG

	Anh.	2024 in CHF	2023 in CHF
Mietertrag Wohnungen		1'801'165.55	1'736'529.20
Mietertrag Büro & Gewerbe		176'344.00	167'065.40
Mietzinseinnahmen Einstellplätze		146'160.00	146'160.00
Mietzinseinnahmen Abstellplätze		38'882.12	41'047.87
Ertrag Photovoltaikanlage		15'602.25	15'080.45
Übriger Liegenschaftenertrag		3'023.90	3'150.25
Ertragsminderungen durch Leerstände		-13'207.25	-19'195.35
Betriebsertrag		2'167'970.57	2'089'837.82
Unterhalt & Reparaturen		-446'915.52	-306'925.05
Versicherungsaufwand		-24'771.20	-30'008.35
Energie- und Wasseraufwand		-1'705.65	-6'052.25
Büro- und Verwaltungsaufwand		-161'072.22	-146'706.81
Übriger Sachaufwand		-156.00	-905.00
Betriebsaufwand		-634'620.59	-490'597.46
Verwaltungsratshonorare		-19'350.00	-20'100.00
Entschädigung Baukom., Projekte		-36'200.00	-28'300.00
Sozialleistungen		-1'320.05	-700.95
Übriger Personalaufwand		-16'443.38	-18'125.30
Personalaufwand		-73'313.43	-67'226.25
Abschreibungen		-648'361.25	-663'622.84
Betriebsergebnis (EBIT)		811'675.30	868'391.27
Finanzertrag		35'627.47	18'798.98
Finanzaufwand		-252'729.85	-255'517.50
Finanzergebnis		-217'102.38	-236'718.52
Ausserordentlicher Ertrag	3.8	6.90	2'530.20
Auflösung von Rückstellungen	3.8	0.00	17'950.40
Ausserordentliches & einmaliges Ergebnis		6.90	20'480.60
Ergebnis vor Steuern (EBT)		594'579.82	652'153.35
Gewinn- und Kapitalsteuern		-89'588.30	-102'490.65
Jahresergebnis		504'991.52	549'662.70

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 bestehen allfällige Einzelwertberichtigungen.

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 erfolgt.

Erkennen 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: Schöneegg 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 der Betrieb von alters- und behindertengerechtem Wohnraum für Betagte; kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften errichten, sich an anderen Unternehmen beteiligen sowie Grundstücke erwerben, halten und veräussern.

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2024

Schöneegg Brugg AG

Jahresrechnung 2024

ANHANG

2024
in CHF

2023
in CHF

3 Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

3.1 Aktive Rechnungsabgrenzungen

Diverse Abgrenzungen	5'071.90	14'666.90
Total	5'071.90	14'666.90

3.2.1 Mobile Sachanlagen

Stand per 01.01.	21'600.00	28'800.00
Aktivierungen Berichtsjahr	0.00	0.00
Abschreibungen Berichtsjahr	-5'400.00	-7'200.00
Total	16'200.00	21'600.00

3.2.2 Anlagevermögen (Immobilien & Photovoltaikanlage)

Stand per 01.01.	35'579'686.25	36'236'109.09
Aktivierungen immobile Sachanlagen netto Berichtsjahr	0.00	0.00
Abschreibungen Berichtsjahr	-642'961.25	-656'422.84
Total	34'936'725.00	35'579'686.25

3.3 Passive Rechnungsabgrenzungen

Steuerabgrenzungen 2023	0.00	71'390.00
Steuerabgrenzungen 2024	56'140.00	0.00
Dividendenschuld 2023	5'857.50	8'197.50
Dividendenschuld 2024	2'340.00	0.00
Chubb Versicherungen	735.00	0.00
Revisionskosten	6'000.00	6'000.00
Buchhaltungskosten	4'000.00	6'000.00
Total	75'072.50	91'587.50

3.4 Hypotheken

AKB Festhypothek Verfall 30.06.2025 (Zinssatz 0.98%)	3'800'000.00	4'100'000.00
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	28'300'000.00	28'600'000.00

Gemäss Rahmenvertrag vom 15.10.2021, Total Schuldbriefe CHF 33.25 Mio., Amortisation der Hypothek TCHF 75 quartalsweise, erstmalig seit 31.03.2020.

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2024

Schöneegg Brugg AG		Jahresrechnung 2024	
ANHANG		2024 in CHF	2023 in CHF
3.5 Rückstellungen			
Boilerentkalkung		12'341.65	10'000.00
Unterhaltsrückstellung		150'000.00	150'000.00
Erneuerungsfonds		1'313'895.00	1'013'895.00
Total		1'476'236.65	1'173'895.00
Bildung und Äufnung des Erneuerungsfonds von jährlich TCHF 300 ab Geschäftsjahr 2021.			
3.6 Aktienkapital			
Aktienkapital		240'000.00	284'000.00
Anteil eigene Aktien		-2'000.00	-42'000.00
Total		238'000.00	242'000.00
Bestand eigene Aktien à nominal CHF 1'000 (unentgeltliche Überlassung)		2	42
3.7 Gewinnreserven			
Freie Gewinnreserve (aus Ergebnisverwendung) Stand 1.1.		8'576'660.70	8'261'284.49
Zuweisung aus dem Gewinn		474'162.70	301'376.21
aus Rücknahme eigene Aktien		4'000.00	14'000.00
Total		9'054'823.40	8'576'660.70
Rücknahme eigene Aktien aktuelles Geschäftsjahr		4 Stück	14 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			
Kanton AG, Aargauer Naturpreis 2023, 2. Platz		0.00	2'500.00
Auflösung Rückstellung MiGel		0.00	17'950.40
SVA Rückverteilung CO2-Abgabe		6.90	30.20
Total		6.90	20'480.60

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2024

Schönegg Brugg AG		Jahresrechnung 2024	
ANHANG		2024 in CHF	2023 in CHF
4 Nettoauflösung stille Reserven			
Nettoauflösung stille Reserven		0.00	17'950.40
5 Anzahl Mitarbeiter			
Die Schönegg Brugg AG beschäftigt kein Personal.			
6 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag			
Es sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten, welche einen wesentlichen Einfluss auf die Jahresrechnung haben.			
Es bestehen keine weiteren nach OR Art. 959c ausweispflichtigen Tatbestände.			

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES 2024

Schönegg Brugg AG		Jahresrechnung 2024	
ANTRAG VERWENDUNG BILANZGEWINN		31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF
Bilanzgewinn alt		0.00	0.00
Unternehmenserfolg		504'991.52	549'662.70
zur Verfügung der Generalversammlung		504'991.52	549'662.70
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven		25'250.00	27'500.00
Dividende		47'800.00	48'000.00
Zuweisung freiwillige Gewinnreserven		431'941.52	474'162.70
Vortrag auf neue Rechnung / Bilanzgewinn		0.00	0.00
Total verteilt		504'991.52	549'662.70

Hinweise zu den Finanzaufstellungen

HYPOTHEKEN

Die Hypothekarschuld betrug per 31.12.2024 CHF 28'300'000.--.

GEWINNRESERVEN

Die Gewinnreserven betragen per 31.12.2023 CHF 9'054'823.40.

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 31.12.2024 2 Namensaktien.
Aktienbestand, 240 Aktien.

EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Liegen per 31.12.2024 keine vor.

SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das Betriebsergebnis EBIT beträgt CHF 811'675.30

Aus der Erfolgsrechnung resultiert ein Gewinn von CHF 504'991.50

Im Erneuerungsfonds sind per 31.12.2024 CHF 1'313.895.--.

Prüfungsergebnisse

Wir freuen uns, Ihnen unsere Resultate der Prüfung der Jahresrechnung der Schönegg Brugg AG für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr auf einem Blick präsentieren zu dürfen.

Prüfungsergebnisse			
Allg. Eindruck	Prüfungsurteil	Differenzen	Unterlagen
Sehr gut	Normalwortlaut ¹⁾	Keine	Einwandfrei

¹⁾ Hinweis Doppelmandat

Wesentliche Positionen der Bilanz

- Festgeldanlage TCHF 4'100 (Vorjahr TCHF 2'900)
- Kurzfristige Hypothek TCHF 3'800

Wesentliche Positionen der Erfolgsrechnung

- Erträge leicht gestiegen
- EBIT-Marge leicht erhöht



Bericht der Revisionsstelle



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

Lengnau AG, 7. April 2025

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 2024 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. Ein Mitarbeitender unserer Gesellschaft hat im Berichtsjahr bei der Buchführung mitgewirkt. An der eingeschränkten Revision war er nicht beteiligt.

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

Lucius Willi
Zugelassener Revisor
Leitender Revisor

Martin Hartmann
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:

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

AWB Revisionen AG

Bahnhofstrasse 10
5001 Aarau

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

www.awb.ch
 EXPERT
SUISSE

Organe per 31.12.2024

Verwaltungsräte



Livio Plüss
VRP



Dorina Jerosch
VRVP



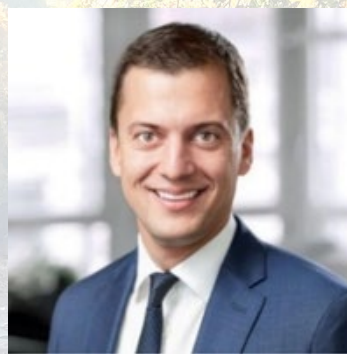
Sylvia Leber
VR



Luzia Vogel
VR



Leo Geissmann
VR



David Lauber
VR

Geschäftsführung



Franz A. Rüegg
GF

Revisionsstelle



AWB

AWB Revisionen AG Lengnau

SCHÖNEGG BRUGG AG

FRÖHLICHSTRASSE 14 5200 BRUGG