

Geschäftsbericht

Rapport annuel

2022



Genossenschaft
Coopérative

**Narcisse
Jaune**



Genossenschaft Narcisse Jaune

Coopérative narcisse jaune

Seite / Page

Inhaltsverzeichnis / Table des matières

3 - 4	Das Wort der Präsidentin	La parole de la présidente
5	Traktanden Generalversammlung 2023	Ordre du jour de l'Assemblée générale 2023
6 - 12	Protokoll Generalversammlung 2022	Procès-verbaux de l'Assemblée générale 2022
13 - 19	Bilanz & Erfolgsrechnung 2022	Bilan et comptes d'exploitation 2022
20	Gewinnverwendung	Répartition du bénéfice
21 - 23	Anhänge Liegenschaften, div. Kennzahlen, Gemeinschaft	Annexes immeubles, chiffres clés divers, communauté
24	Revisionsbericht 2022	Rapport Révision 2022
25 - 28	Jahresberichte 2022 Verwaltungsausschuss	Rapports annuels de l'administration 2022
29	Vergleich Budget zu Rechnung 2022	Comparaison budget avec comptes 2022
30	Budget 2023	Budget 2023
31	Mitarbeitende	Collaborateurs et collaboratrices
32	Organe und Adressen	Organes et adresses



Franziska Schima (Präsidentin)

Nichts ist so beständig wie der Wandel und für mich stand das Jahr 2022 stark im Zeichen des Wandels.

Insbesondere die persönlichen Veränderungen und Neubesetzungen haben viel Zeit in Anspruch genommen. Veränderungen, die uns in vielerlei Hinsicht gefordert haben.

Seien es die Einarbeitungen von Sarah Hänni als Nachfolgerin von Bernhard Rawyler und Sulamith Wüthrich als Nachfolgerin von Petra Glauser, die Neustrukturierung der Hauswartung oder die vielen Krankheitsabwesenheiten und letztendlich auch die neuen regulatorischen Vorgaben im Bereich der Kinderbetreuung.

Gleichzeitig konnte ich mich im zweiten Halbjahr aufgrund meiner persönlichen Gesundheit, nur sehr reduziert um die Anliegen der Genossenschaft kümmern. Dabei wurden diverse Themen, die wir vorwärtsbringen wollten «etwas auf Eis gelegt». Weiterentwicklung Hauswartung, Kinderbetreuung, Website der Genossenschaft, um einige aktuelle Themen zu nennen. Ich danke allen für das Verständnis, die Unterstützung und Geduld während dieser Zeit.

Umso mehr hat es mich gefreut, dass wir nach 2 Jahren erneut eine physische Generalversammlung durchführen konnten; jeweils eine gute Gelegenheit sich untereinander auszutauschen!

Die Welt verändert sich, der Tagesbetrieb ist zwar seit Jahren «eingependelt»; dennoch kommen immer wieder neue Themen und Rahmenbedingungen auf uns zu. Diese werden wir im neuen Jahr 2023 mit Verstärkung von Frau Jacqueline Martini als Leiterin der Geschäftsstelle mit vollem Elan in Angriff nehmen.

Auch liegt die Fertigstellung der ersten Bau-Etappe beinahe 10 Jahre zurück; erste Überlegungen betreffend Unterhalt & Zukunftsstrategie stehen an.

Nach wie vor liegt unser Fokus auf dem Einklang der Bereiche Finanzen, Bauten (technisches Gebäudemanagement), Bewirtschaftung (kaufmännisches Gebäudemanagement) und Gemeinschaft und damit der positiven Weiterentwicklung der Genossenschaft Narcisse Jaune!



Franziska Schima (Présidente)

Rien n'est permanent, sauf le changement et, pour moi, l'année 2022 a été fortement placée sous le signe du changement.

Les changements personnels et les nouvelles nominations ont notamment pris beaucoup de temps. Des changements qui nous ont mis à l'épreuve à bien des égards.

Qu'il s'agisse de la mise au courant de Sarah Hänni qui a succédé à Bernhard Rawyler et de Sulamith Wüthrich qui a remplacé Petra Glauser, de la restructuration de la conciergerie ou des nombreuses absences pour cause de maladie et, enfin, les nouvelles directives réglementaires dans le domaine de la garde d'enfants.

Parallèlement, je n'ai pu m'occuper que de manière très limitée des demandes de la coopérative au cours du deuxième semestre en raison de ma santé. Divers sujets que nous voulions faire avancer ont ainsi été "mis en veilleuse".

Développement de la conciergerie, garde d'enfants, site Internet de la coopérative, pour ne citer que quelques thèmes actuels. Je remercie tout le monde pour leur compréhension, leur soutien et leur patience pendant cette période.

J'ai été d'autant plus heureuse que nous ayons pu organiser une nouvelle assemblée générale en direct après deux ans; c'est toujours une bonne occasion d'échanger des informations entre nous!

Le monde évolue, les activités quotidiennes sont certes intégrées depuis des années, mais de nouveaux thèmes et conditions-cadres se présentent régulièrement à nous. Nous les aborderons en 2023 avec le renfort de Mme Jacqueline Martini, directrice du secrétariat.

La première étape de la construction a été achevée il y a presque dix ans; les premières réflexions concernant l'entretien et la stratégie d'avenir sont en cours.

Nous continuons à nous concentrer sur l'harmonisation des domaines des finances, des constructions (gestion technique des bâtiments), de la gestion (gestion commerciale des bâtiments) et de la communauté, et donc sur le développement positif de la coopérative Narcisse Jaune!

Einladung Generalversammlung / Invitation à l'Assemblée générale

Dienstag, 13. Juni 2023, 18.30h / Mardi, 13 juin 2023, 18.30h
Pfarrei Christ-König, Geyisriedweg 31, 2504 Biel
Paroisse Christ-Roi, Chemin du Geyisried 31, 2504 Bienne

Tagesordnung	Ordre du jour
1. Begrüssung & Feststellung Beschlussfähigkeit	Salutations & délibération du quorum
2. Wahl der Stimmenzähler	Election des scrutateurs
3. Protokoll der Generalversammlung vom 7.6.2022	Procès-verbaux de l'Assemblée générale du 7.6.2022
4. Jahresberichte 2022	Rapports annuels 2022
5. Jahresrechnung 2022 Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang Bericht Revisionsstelle Genehmigung Jahresrechnung 2021 Entlastung der Verwaltung	Compte annuel 2022 Bilan / comptes d'exploitation / annexe Rapport de révision Approbation des comptes annuels 2021 Décharge de l'administration
6. Beschluss über die Gewinnverwendung	Répartition du bénéfice
7. Rechnung und Bericht der Gemeinschaft	Compte et rapport de la communauté
8. Wahlen (Verwaltung)	Elections (Administration)
9. Verschiedenes / Ehrungen	Divers / Membres d'honneur
 Biel, 1.5.2023 Die Verwaltung	 Bienne, le 1 mai 2023 L'Administration

Protokoll Generalversammlung 7. Juni 2022
Procès-verbal assemblée générale du 7 juin 2022
37 Stimmberechtigungen / droits de vote (19% Stimmbeteiligung / de participation)

Protokoll Generalversammlung 7. Juni 2022
Procès-verbal assemblée générale du 7 juin 2022

Tagesordnung

Ordre du jour

1. Begrüssung und Feststellung Beschlussfähigkeit Salutations et délibération du quorum

Im Namen der Verwaltung begrüßen wir Sie herzlich und freuen uns, Sie nach 2 Jahren und 2 schriftlich durchgeführten Generalversammlungen, so zahlreich zu sehen.

Au nom de l'administration, nous vous souhaitons la bienvenue et sommes heureux de vous voir si nombreux après 2 ans et 2 assemblées générales tenues par écrit.

Zusätzlich zu den zahlreich erschienen MitgliederInnen begrüßen wir

- MitarbeiterInnen der Genossenschaft Narcisse Jaune & Baugenossenschaft Mettlenweg
- Gäste: Bank Raiffeisen; Herren Liniger und Aeberhard sowie Fidutax Wirtschaftsberatung AG; Herr Holzfeind

En plus des nombreux membres présents, nous saluons

- les collaborateurs/trices de la coopérative Narcisse Jaune & de la coopérative de construction chemin Mettlen
- Invités: Banque Raiffeisen; Messieurs Liniger et Aeberhard ainsi que Fidutax Wirtschaftsberatung AG; Monsieur Holzfeind

Franziska Schima, als Präsidentin der Genossenschaft Narcisse Jaune eröffnet hiermit die diesjährige Generalversammlung.

Franziska Schima, en tant que présidente de la coopérative Narcisse Jaune, ouvre l'assemblée générale de cette année.

Die Vorsitzende hält fest, dass die Generalversammlung gemäss den Statuten der Baugenossenschaft mindestens 20 Tage vor der Versammlung einberufen wurde (Art. 17). Die Einberufung erfolgte durch den Versand des Einladungsbriefes sowie dem Geschäftsbericht an alle Mitglieder.

Die Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt (Art. 17). Die Traktanden sind im Geschäftsbericht (S. 4) publiziert. Über Geschäfte, die nicht traktandiert sind, können keine Beschlüsse gefasst werden.

Für die Erteilung der Décharge sind die Mitglieder der Verwaltung nicht stimmberechtigt.

Jedes stimmberechtigte Mitglied hat eine Stimme. Ein Mitglied kann sich mit einer schriftlichen Vollmacht vertreten lassen. Niemand kann jedoch mehr als ein Mitglied vertreten.

An der heutigen Generalversammlung wird das Protokoll durch Frau Cindy Schönbächler, Mitglied der Verwaltung geführt. Dafür im voraus besten Dank!

La présidente constate que, conformément aux statuts de la coopérative de construction, l'assemblée générale a été convoquée au moins 20 jours avant l'assemblée (art. 17). La convocation a été faite par l'envoi de la lettre d'invitation ainsi que du rapport annuel à tous les membres.

L'assemblée générale se tient chaque année dans les six mois suivant la clôture de l'exercice (art. 17). L'ordre du jour est publié dans le rapport annuel (p. 4). Aucune décision ne peut être prise sur des points qui ne figurent pas à l'ordre du jour.

Pour l'octroi de la décharge, les membres de l'administration n'ont pas le droit de vote.

Chaque membre ayant le droit de vote dispose d'une voix. Un membre peut se faire représenter par une procuration écrite. Personne ne peut représenter plus d'un membre.

Lors de l'assemblée générale d'aujourd'hui, le procès-verbal est tenu par Madame Cindy Schönbächler, membre de l'administration. Nous l'en remercions d'avance!

200 Mitgliederbestand
Nombre de membres

33 Anwesende Stimmberechtigte / Votants Présents

37 Stimmberechtigungen (aufgrund Vollmachten) / Droits de vote (sur la base de procurations)
Das entspricht einer Stimmbeteiligung von 19% / Cela correspond à une participation de 19%

19 Das absolute Mehr der anwesenden Stimmen / La majorité absolue des voix présentes

Die Präsidentin stellt zusammenfassend die statutengemässe Einberufung und die Beschlussfähigkeit der ordentlichen Generalversammlung fest und bittet, dies durch Handerheben mit der Stimmkarte zu bezeugen.

La présidente constate en résumé que l'assemblée générale ordinaire a été convoquée conformément aux statuts et que le quorum est atteint. Elle demande aux participants de bien vouloir en témoigner en levant la main avec leur carte de vote.

2. Wahl des Stimmenzählers

Election du scrutateur

Herr Carlo Bianchi, meldet sich freiwillig als Stimmenzähler

Die Versammlung hat keine Einwände / L'assemblée n'a pas d'objection:

Benannter Stimmerzähler: Carlo Bianchi / Carlo Bianchi est nommé scrutateur

3. Protokoll der Generalversammlung vom 8.6.21

Procès-verbaux de l'assemblée générale du 8.6.21

Das Protokoll der GV vom 8.6.21 ist im Geschäftsbericht abgebildet (Seiten 5-9).

Soll dies nochmals «vorgetragen» werden? Nein

Le procès-verbal de l'AG du 8.6.21 est reproduit dans le rapport annuel (pages 5-9).

Faut-il le "présenter" à nouveau? Non

Die Verwaltung beantragt die Generalversammlung das Protokoll der GV vom 8.6.2021 zu genehmigen.

L'administration propose à l'assemblée générale d'approuver le procès-verbal de l'AG du 8 juin 2021.

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 37

NEIN / NON: 0

Enthaltungen / Abstentions: 0

4. Jahresberichte 2021**Rapports annuels 2021**

Die Jahresberichte befinden sich auf Seite 3-4 (Präsidentin) und Seiten 21-24 (Verwaltungsausschuss) des Geschäftsberichtes. Die Verwaltung beantragt die Generalversammlung den Jahresbericht der Präsidentin zu genehmigen:

Les rapports annuels se trouvent aux pages 3-4 (présidente) et aux pages 21-24 (comité administratif) du rapport annuel. L'administration propose à l'assemblée générale d'approuver le rapport annuel de la présidente:

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 37 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

5. Jahresrechnung 2021**Compte annuel 2021****Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang****bilan / comptes d'exploitation / annexe****Bericht Revisionsstelle****Rapport de révisuer****Genehmigung Jahresrechnung 2021****Approbation des comptes annuels 2021****Entlastung der Verwaltung****Décharge de l'administration**

Die Jahresrechnung (Geschäftsbericht Seiten 10-16) wurde nach den aktuellen rechtlichen Vorschriften erstellt. Christa Schwab erläutert und kommentiert die Bilanz, Erfolgsrechnung und Verwendung des Bilanzgewinnes.

Les comptes annuels (rapport annuel pages 10-16) ont été établis selon les prescriptions juridiques actuellement en vigueur. Christa Schwab explique et commente le bilan, le compte de résultat et l'affectation du bénéfice au bilan.

Fragen zur Jahresrechnung? Questions sur le rapport annuel? Nein / non

Der Jahresabschluss 2021 präsentiert einen geringeren Gewinn als im Vorjahr. Nachdem jedoch ein Verlust budgetiert war, sind wir mit dem Ergebnis sehr zufrieden. Wir sind bestrebt stets genügend finanzielle Reserven zu bilden (Erneuerungsfonds / Abschreibungen) um bei Renovations- und Sanierungsbedarf über genügend finanzielle Mittel zu verfügen.

Les comptes annuels 2021 présentent un bénéfice inférieur à celui de l'année précédente. Après avoir budgétisé une perte, nous sommes toutefois très satisfaits du résultat. Nous nous efforçons de toujours constituer des réserves financières suffisantes (fonds de rénovation / amortissements) afin de disposer de moyens financiers suffisants en cas de besoin de rénovation ou d'assainissement.

Der Dank gilt all Jenen, die bei der Erstellung der Jahresrechnung mitgewirkt haben, insbesondere Nadia Widmer und Christa Schwab.

Nous remercions toutes les personnes qui ont participé à l'élaboration des comptes annuels, en particulier Nadia Widmer et Christa Schwab.

Der Revisionsbericht (Geschäftsbericht Seite 20) soll dieser vorgelesen werden? Nein

Le rapport de révision (rapport annuel page 20) doit-il être lu? Non

Die Verwaltung beantragt der Versammlung, die Jahresrechnung 2021, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang zu genehmigen und gemäss Art. 879 Absatz 2, Ziff. 4, der Verwaltung und der mit der Geschäftsleitung betrauten Personen Entlastung zu erteilen.

L'administration propose à l'assemblée d'approuver les comptes annuels 2021, comprenant le bilan, le compte de résultats et l'annexe, et de donner décharge à l'administration et aux personnes chargées de la direction, conformément à l'art. 879, al. 2, ch. 4.

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 30 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 2

6. Beschluss über die Gewinnverwendung Répartition du bénéfice

Die Genossenschaftsanteile können verzinst werden. Die Dividende ist auf eine Höhe gemäss Art. 6 Absatz 1 des Bundesgesetzes über die Stempelabgaben (StG; SR 641.10) zu beschränken.

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, Genossenschaftsanteile, welche über die Pflichtanteile hinaus gezeichnet wurden, für das Geschäftsjahr 2021 mit 1.5% zu verzinsen. Die Dividende ist abhängig vom Geschäftsergebnis und wird jährlich neu festgesetzt bzw. beantragt.

Les parts sociales peuvent être rémunérées. Le dividende doit être limité à un montant conforme à l'art. 6, al. 1, de la loi fédérale sur les droits de timbre (LT ; RS 641.10).

L'administration propose à l'assemblée générale de verser un intérêt de 1,5% pour l'exercice 2021 sur les parts sociales qui ont été souscrites en sus des parts obligatoires. Le dividende dépend du résultat de l'exercice et est fixé ou proposé chaque année.

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 37 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Das Äufnen der gesetzlichen Reserven (20% des Reingewinnes), hat während mindestens 20 Jahren und auf alle Fälle so lange bis der Reservefonds 1/5 des Genossenschaftskapitals ausmacht, zu erfolgen.

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, CHF 5'000.- vom Reingewinn den gesetzlichen Reserven zuzuweisen und auf eine Zuweisung der freiwilligen Reserven zu verzichten.

L'alimentation des réserves légales (20% du bénéfice net) doit se faire pendant au moins 20 ans et en tout cas jusqu'à ce que le fonds de réserve atteigne 1/5 du capital de la coopérative.

L'administration propose à l'assemblée générale d'attribuer 5'000 CHF du bénéfice net aux réserves légales et de renoncer à l'attribution des réserves facultatives.

Die Generalversammlung stimmt wie folgt ab / L'assemblée générale vote comme suit:

JA / OUI: 37 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

7. Rechnung und Bericht Gemeinschaft

Die Rechnung der Gemeinschaftsangebote (Geschäftsbericht Seite 19) wird von Franziska Schima erläutert. Die Herausforderung liegt nach wie darin, dass die Gemeinschaftsangebote «rentabler werden» bzw. das Defizit geringer wird. Diese Meinung wird auch stark seitens Espace Real Estate AG vertreten, welche sich mit 52% an der Unterdeckung beteiligt.

Les comptes des offres communautaires (rapport annuel page 19) sont expliqués par Franziska Schima. Le défi consiste toujours à ce que les offres communautaires "deviennent plus rentables" ou que le déficit diminue. Cette opinion est également fortement défendue par Espace Real Estate AG, qui participe à hauteur de 52% au déficit.

8. Wahlen**Elections**

Wiederwahlen – die Verwaltung schlägt folgende Wiederwahlen vor:

Réélections - l'administration propose les réélections suivantes:

Christa Schwab – seit 2013 verantwortlich für den Bereich Finanzen

Christa Schwab - responsable des finances depuis 2013

Wiederwahl Christa Schwab für eine Amtsdauer von 3 Jahren:

Réélection de Christa Schwab pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 36 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Cindy Schönbächler – seit 2016 verantwortlich für den Bereich Bewirtschaftung

Cindy Schönbächler - responsable du domaine de la gestion depuis 2016

Wiederwahl Cindy Schönbächler für eine Amtsdauer von 3 Jahren:

Réélection de Cindy Schönbächler pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 36 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Ursula Liechi – seit 2019 verantwortlich als Mietervertreterin

Ursula Liechi - responsable de la représentation des locataires depuis 2019

Wiederwahl Ursula Liechi für eine Amtsdauer von 3 Jahren:

Réélection d'Ursula Liechi pour un mandat de 3 ans.

JA / OUI: 34 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 2

Vor den Neuwahlen möchte ich nochmals meinen herzlichen Dank an Bernhard Rawyler, für seine Amtsdauer von 9 Jahren, aussprechen. Als Nachfolgerin von Bernhard Rawyler schlägt die Verwaltung vor, Frau Sarah Hänni als Mitglied der Verwaltung zu wählen. Sarah Hänni stellt sich vor.

Avant de procéder aux nouvelles élections, je tiens à réitérer mes sincères remerciements à Bernhard Rawyler, pour la durée de son mandat de 9 ans. Pour succéder à Bernhard Rawyler, l'administration propose d'élire Madame Sarah Hänni en tant que membre de l'administration. Sarah Hänni se présente.

Wahl Sarah Hänni für eine Amtsdauer von 3 Jahren:

Élection de Sarah Hänni pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 35 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 2

Im Rahmen der Überarbeitung der Gemeinschaftsangebote hat sich Petra Glauser entschieden, sich nicht mehr für eine neue Amtszeit wählen zu lassen. Für Ihren Beitrag in den letzten 3 Jahren danken wir herzlich. Als Nachfolgerin von Petra Glauser schlägt die Verwaltung vor, Frau Sulamith Wüthrich als Mitglied der Verwaltung zu wählen. Sulamith Wüthrich stellt sich vor.

Dans le cadre de la révision des offres communautaires, Petra Glauser a décidé de ne pas se faire réélire pour un nouveau mandat. Nous la remercions chaleureusement pour sa contribution au cours des trois dernières années. Pour succéder à Petra Glauser, l'administration propose d'élire Mme Sulamith Wüthrich en tant que membre de l'administration. Sulamith Wüthrich se présente.

Wahl von Sulamith Wüthrich für eine Amtsdauer von 3 Jahren:

Élection de Sulamith Wüthrich pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 36 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Bereits im 2021 zeigte Frau Ursula Biedermann ihr Interesse, als Mietervertreterin einen Beitrag für die Genossenschaft Narcisse Jaune zu leisten. Mietervertreter sind wichtig – stellen Sie ein wichtiges Bindeglied zwischen dem Verwaltungsausschuss und den Bewohnern dar! Ursula Biedermann stellt sich vor.

Dès 2021, Mme Ursula Biedermann a montré son intérêt à apporter sa contribution à la coopérative Narcisse Jaune tant que représentante des locataires. Les représentants des locataires sont importants - ils constituent un lien essentiel entre le comité de gestion et les habitants!

Die Verwaltung schlägt vor, Frau Ursula Biedermann als neues Mitglied der Verwaltung zu wählen.

L'administration propose d'élire Mme Ursula Biedermann comme nouveau membre de l'administration. Ursula Biedermann se présente.

Wahl Ursula Biedermann für eine Amtsdauer von 3 Jahren:
Élection d'Ursula Biedermann pour un mandat de 3 ans:

JA / OUI: 34 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 2

Franziska Schima ist gewählt bis 2023 / Franziska Schima est élue jusqu'en 2023.

Auch die Amtszeit unserer Revisionsstelle ist abgelaufen und nach 2 Jahren erneut zu wählen. Es freut uns, dass sich Fidutax Wirtschaftsberatung AG für eine weitere Amtszeit von 2 Jahren zur Verfügung stellt. Die Verwaltung schlägt vor, Fidutax Wirtschaftsberatung AG für eine weitere Amtsdauer zu wählen.

Le mandat de notre organe de révision est également arrivé à échéance et doit être réélu après 2 ans. Nous sommes heureux que Fidutax Wirtschaftsberatung AG se mette à disposition pour un nouveau mandat de 2 ans. L'administration propose de réélire Fidutax Wirtschaftsberatung AG pour un nouveau mandat.

Wiederwahl Revisionsstelle Fidutax Wirtschaftsberatung AG für eine Amtsdauer von 2 Jahren:
Réélection de l'organe de révision Fidutax Wirtschaftsberatung AG pour un mandat de 2 ans:

JA / OUI: 37 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

Damit liegt der statutarische Teil der Generalversammlung hinter uns. Besten Dank!
Wir widmen uns jetzt noch dem Punkt Verschiedenes und Ehrungen:

La partie statutaire de l'assemblée générale est ainsi derrière nous. Merci beaucoup!
Nous allons maintenant passer aux divers et aux hommages:

9. Verschiedenes / Ehrungen**Divers / Membres d'honneur**

Anliegen, die im allgemeinen Interesse sind und im Kompetenzbereich der Generalversammlung liegen, sind gemäss Art. 17 der Statuten mindestens zwei Monate vor der Generalversammlung anzumelden. Die Verwaltung hat so genügend Vorlaufzeit den Dialog zu führen und das Geschäft für die Generalversammlung vorzubereiten.

Conformément à l'article 17 des statuts, les questions d'intérêt général relevant de la compétence de l'assemblée générale doivent être annoncées au moins deux mois avant l'assemblée générale. L'administration dispose ainsi d'un délai suffisant pour mener le dialogue et préparer l'affaire pour l'assemblée générale.

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf ein weiteres ereignisreiches Jahr! Unsere Genossenschaft verfügt aktuell über 200 Mitglieder/Innen; mit dabei einige sehr langjährige (20 Jahre und mehr)!

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez et nous nous réjouissons d'une nouvelle année riche en événements ! Notre coopérative compte actuellement plus de 200 membres, dont certains de très longue date (20 ans et plus)!

Diese wollen wir ehren / C'est à eux que nous voulons rendre hommage:

- Ruggeri Pietro und Ursula
- Schweizer Chantal
- Rothenbühler-Rytz Fred und Rothenbühler-Rytz Vreni
- Preite Valerio Antonio und Sanso Preite Claudia

Leider sind im vergangenen Jahr 2 langjährige Mitglieder verstorben.

Malheureusement, deux membres de longue date sont décédés l'année dernière.

Jürg Schaad und/ et Renée Schweizer

Die GV 2023 findet am 13. Juni 2023 statt. L'AG 2023 aura lieu le 13 juin 2023.

19.20h

Die Präsidentin schliesst die Generalversammlung 2022 und bedankt sich für die Teilnahme und Aufmerksamkeit.

La présidente clôt l'Assemblée générale 2022 et remercie les participants pour leur présence et leur attention.

Biel, 8 Juni 2022 / Bienne, 8 juin 2022

Im Namen der Verwaltung / Pour l'administration

Franziska Schima & Cindy Schönbächler

Bilanz & Erfolgsrechnung / Bilan et comptes d'exploitation 2022

Bilanz 31. Dezember 2022

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Soll	Haben	Soll	Haben
AKTIVEN				
UMLAUFVERMÖGEN				
Flüssige Mittel				
101000 PC 12-245872-8	0.00		66'777.49	
102000 UBS 272-11070201Y KK	961'126.53		824'625.71	
102200 UBS 272-11070203E	217'472.69		125'134.66	
102300 UBS 272-11070204M Gemeinschaft	96'664.59		125'366.62	
102400 UBS 272-11070205C KEY4	106'512.10		4'645.10	
102500 Raiffeisen KK	10'671.72		8'429.45	
102600 Raiffeisen Erneuerungsfonds	99'923.93		99'989.93	
Total Flüssige Mittel	1'492'371.56		1'254'968.96	
Forderungen				
110000 Forderungen Mieter	8'055.00		1'830.00	
110100 Forderungen Heizung	5'436.50		5'361.05	
110510 Forderungen Verwaltung Espace	1'431.95		0.00	
Total Forderungen	14'923.45		7'191.05	
Aktive Rechnungsabgrenzung				
130200 Aktive Abgrenzung	75'565.09		63'443.92	
Total Aktive Rechnungsabgrenzung	75'565.09		63'443.92	
Total UMLAUFVERMÖGEN	1'582'860.10		1'325'603.93	
ANLAGEVERMÖGEN				
Mobilien, Fahrzeuge, Einrichtungen				
151002 Mobilien	1.00		1.00	
151003 Fahrzeuge	3'469.00		3'469.00	
Total Mobilien, Fahrzeuge, Einrichtungen	3'470.00		3'470.00	
Immobilien				
160000 Landwert	134'235.00		134'235.00	
Total Immobilien	134'235.00		134'235.00	
Gebäude				
175000 Narzissenweg 9 - 29	21'273'515.04		21'273'515.04	
175110 Wertberichtigung	-1'816'000.00		-1'466'000.00	
Total Gebäude	19'457'515.04		19'807'515.04	
Total ANLAGEVERMÖGEN	19'595'220.04		19'945'220.04	
Total AKTIVEN	21'178'080.14		21'270'823.97	

Bilanz 31. Dezember 2022

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Soll	Haben	Soll	Haben
PASSIVEN				
FREMDKAPITAL KURZFRISTIG				
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung				
201000 Verbindlichkeiten Allgemein		96'973.54		183'320.50
202000 Verbindlichkeiten Heizung		17'097.25		14'282.25
Total Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leist		114'070.79		197'602.75
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
211000 Verzinsung Anteile		25'785.80		25'838.25
212000 Vorschuss BGM		1'000'000.00		1'000'000.00
Total Kurzfristige verzinsliche Verbindlicheite		1'025'785.80		1'025'838.25
Passive Rechnungsabgrenzung				
230110 NK-Akonto Narzissenweg 9		31.45		-27.30
230111 NK-Akonto Narzissenweg 13		19.20		206.45
230112 NK-Akonto Narzissenweg 17		1'107.75		-12.30
230113 NK-Akonto Narzissenweg 21		368.35		297.60
230114 NK-Akonto Narzissenweg 25		748.95		239.80
230115 NK-Akonto Narzissenweg 29		0.00		17.75
230120 NK-Pauschale EHP		1'426.85		1'747.65
235000 Vorausbezahlte Mieten		93'476.00		88'696.00
239000 Uebergangskonto BGM		307'259.24		276'769.49
239001 Uebertragungskonto Dritte		-187.90		252.45
Total Passive Rechnungsabgrenzung		404'249.89		368'187.59
Total FREMDKAPITAL KURZFRISTIG		1'544'106.48		1'591'628.59
FREMDKAPITAL LANGFRISTIG				
Hypothekardarlehen				
245000 UBS Atrium GB 4605		7'700'000.00		7'825'000.00
245002 Raiffeisen Festhyp. GB 11315		8'875'000.00		8'925'000.00
246001 Fonds de roulement FdR		708'315.00		764'985.00
Total Hypothekardarlehen		17'283'315.00		17'514'985.00
Rückstellungen				
260100 Rückstellungen Boiler		10'299.05		10'080.00
Total Rückstellungen		10'299.05		10'080.00
Erneuerungsfonds				
270000 Erneuerungsfonds		300'000.00		200'000.00
Total Erneuerungsfonds		300'000.00		200'000.00
Total FREMDKAPITAL LANGFRISTIG		17'593'614.05		17'725'065.00

Bilanz 31. Dezember 2022

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Soll	Haben	Soll	Haben
EIGENKAPITAL				
Grundkapital				
280000 Genossenschaftskapital Basis		55'800.00		57'000.00
280100 Genossenschaftskapital Wohnung		81'900.00		83'400.00
280200 Genossenschaftskap. Dividende		247'700.00		187'400.00
282000 Genossenschaftskapital BGM		360'000.00		360'000.00
Total Grundkapital		745'400.00		687'800.00
Reserven				
290000 gesetzliche Gewinnreserven		95'000.00		90'000.00
291000 freiwillige Gewinnreserven		90'000.00		90'000.00
Total Reserven		185'000.00		180'000.00
Bilanzgewinn				
299000 Gewinn-/Verlustvortrag		1'073'123.88		1'086'330.38
Total Bilanzgewinn		1'073'123.88		1'086'330.38
Total EIGENKAPITAL		2'003'523.88		1'954'130.38
Total PASSIVEN		21'141'244.41		21'270'823.97
	21'178'080.14	21'141'244.41	21'270'823.97	21'270'823.97
Gewinn		36'835.73		
	21'178'080.14	21'178'080.14	21'270'823.97	21'270'823.97

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2022				
1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne				
Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE S1				
	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ERTRAG AUS LEISTUNGEN				
LIEGENSCHAFTSERTRAG				
Mietertrag				
300110 Narzissenweg 9		194'400.00		181'230.00
300111 Narzissenweg 13		188'375.00		172'943.00
300112 Narzissenweg 17		193'262.00		189'795.00
300113 Narzissenweg 21		157'857.00		147'886.00
300114 Narzissenweg 25		187'935.00		173'440.00
300115 Narzissenweg 29		134'885.00		143'810.00
300150 Garagen + Parkplätze		62'202.50		65'565.00
Total Mietertrag		1'118'916.50		1'074'669.00
Übrige Erträge				
350000 Verwaltung Nebenkosten		4'507.15		4'600.90
350100 Diverse Einnahmen		210.00		666.38
Total Übrige Erträge		4'717.15		5'267.28
Total LIEGENSCHAFTSERTRAG		1'123'633.65		1'079'936.28
Total ERTRAG AUS LEISTUNGEN		1'123'633.65		1'079'936.28
AUFWAND LIEGENSCHAFTEN				
LIEGENSCHAFTSUNTERHALT				
Laufender Unterhalt				
400021 Unterhalt Umgebung (Garten)	11'325.46		12'966.92	
400022 Unterhalt Gemeinschaftsräume	1'009.70		3'293.35	
400110 Unterhalt Narzissenweg 9	3'091.21		1'868.75	
400111 Unterhalt Narzissenweg 13	2'215.10		868.40	
400112 Unterhalt Narzissenweg 17	981.25		3'272.75	
400113 Unterhalt Narzissenweg 21	2'117.85		2'818.35	
400114 Unterhalt Narzissenweg 25	1'871.10		1'345.20	
400115 Unterhalt Narzissenweg 29	3'548.90		6'290.70	
400150 Unterhalt Garage+Parkplätze	0.00		267.95	
400160 Unterhalt Mob., Fahrz., Einr.	1'797.35		804.80	
400170 Unterhalt Verbrauchsmaterial	11'935.63		1'312.02	
Total Laufender Unterhalt	39'893.55		35'109.19	
Erneuerungsfonds				
410000 Erneuerungsfonds	100'000.00		100'000.00	
Total Erneuerungsfonds	100'000.00		100'000.00	
Erweiterter Unterhalt				
Total Erweiterter Unterhalt	98'432.85		0.00	

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2022

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Versicherungen				
450000 Kantonale Gebäudeversicherung	19'460.95		18'911.10	
450100 Gebäudesach-/Haftpflchtvers.	1'399.20		1'396.50	
Total Versicherungen	20'860.15		20'307.60	
Liegenschaftssteuern/Öffentliche Abgaben				
455000 Liegenschaftssteuern	27'483.45		27'483.45	
Total Liegenschaftssteuern/Öffentliche Abgabe	27'483.45		27'483.45	
Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft				
458100 HK/NK Grundgebühren	18'268.92		17'904.76	
458200 HK/NK Leerwohnungen	9'393.27		17'898.27	
458210 HK/NK Gemeinschaftsräume	0.00		1'819.25	
458300 Mieterspesen, Betreibungen	73.30		346.60	
Total Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft	27'735.49		37'968.88	
Liegenschaftsverwaltung				
470000 Verwaltungskosten BGM	33'567.50		32'239.60	
Total Liegenschaftsverwaltung	33'567.50		32'239.60	
Total LIEGENSCHAFTSUNTERHALT	249'540.14		253'108.72	
420000 Erweiterter Unterhalt	98'432.85		0.00	
Total AUFWAND LIEGENSCHAFTEN	347'972.99		253'108.72	
PERSONALAUFWAND				
LOHNAUFWAND				
Lohnaufwand				
500000 Löhne + Gehälter	57'481.21		65'565.30	
507000 AHV	20'620.10		13'063.85	
507100 BVG	11'093.85		12'001.95	
507200 UVG	4'721.70		5'158.60	
507300 KTG	2'380.35		1'951.65	
Total Lohnaufwand	96'297.21		97'741.35	
Total LOHNAUFWAND	96'297.21		97'741.35	
Total PERSONALAUFWAND	96'297.21		97'741.35	

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2022

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ÜBRIGER AUFWAND				
VERWALTUNG				
Geschäftsstelle				
650000 Betriebskosten	13'805.55		15'306.25	
650100 Informatikaufwand	9'356.98		15'937.48	
Total Geschäftsstelle	23'162.53		31'243.73	
Beratungsaufwand				
653000 Beratungsaufwand und Revision	2'562.95		3'047.15	
653100 Fachführung	3'192.00		4'900.00	
Total Beratungsaufwand	5'754.95		7'947.15	
Verwaltungsrat				
654000 Honorare und Sitzungsgelder	26'037.50		27'762.10	
Total Verwaltungsrat	26'037.50		27'762.10	
Werbeaufwand				
660000 Inserate	8'147.30		8'096.70	
Total Werbeaufwand	8'147.30		8'096.70	
übriger betrieblicher Aufwand				
670000 Übriger betrieblicher Aufwand	5'253.00		7'747.35	
Total übriger betrieblicher Aufwand	5'253.00		7'747.35	
Total VERWALTUNG	68'355.28		82'797.03	
ABSCHREIBUNGEN				
Abschreibungen				
683000 Abschreibungen	350'000.00		400'000.00	
Total Abschreibungen	350'000.00		400'000.00	
Total ABSCHREIBUNGEN	350'000.00		400'000.00	
FINANZERFOLG				
Finanzaufwand				
690000 Bank- und PC Spesen	1'250.38		1'003.01	
691300 Zinsaufwand Fond de roulement	7'508.20		8'074.90	
691500 Zinsaufwand UBS Atrium	93'053.00		94'548.50	
691600 Zinsaufwand Festhyp.Raiffeisen	67'687.50		68'067.50	
692000 Dividende Genossenschaftskapit	-2.27		0.00	
Total Finanzaufwand	169'496.81		171'693.91	
Total FINANZERFOLG	169'496.81		171'693.91	
Total ÜBRIGER AUFWAND	587'852.09		654'490.94	

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2022

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
STEUERN + A.O. ERFOLG				
AUSSERORDENTLICHER ERFOLG				
Ausserordentlicher Erfolg				
850000 ausserordentlicher Aufwand	25'800.00		25'800.00	
853000 Gemeinschaftsleistungen	28'129.38		40'177.18	
Total Ausserordentlicher Erfolg	53'929.38		65'977.18	
Total AUSSERORDENTLICHER ERFOLG	53'929.38		65'977.18	
STEUERN				
Steuern				
890000 Kantons- und Gemeindesteuern	746.25		1'846.20	
Total Steuern	746.25		1'846.20	
Total STEUERN	746.25		1'846.20	
Total STEUERN + A.O. ERFOLG	54'675.63		67'823.38	
Abschluss				
Abschluss				
900000 Gewinn/Verlust	0.00		6'771.89	
Total Abschluss	0.00		6'771.89	
Total Abschluss	0.00		6'771.89	
Gewinn				
	1'086'797.92	1'123'633.65	1'079'936.28	1'079'936.28
	36'835.73			
	1'123'633.65	1'123'633.65	1'079'936.28	1'079'936.28

Gewinnverwendung / Répartition du bénéfice

**Gewinnverwendung - Antrag der Verwaltung
Répartition du bénéfice - Demande de l'administration**

	CHF
Gewinn / bénéfice 2022	36'835.73
Verzinsung dividendenberechtigte Genossenschaftsaneile 1.5%	9'111.00
Rémunération des parts sociales donnant droit à des dividende 1.5%	
Vortrag auf neue Rechnung / Report à nouveau compte	27'724.73



Anhang Liegenschaften / Annexe aux immeubles

Narzissenweg 9		Chemin des Narcisses 9
Biel-Grundbuch Nr	11315	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	4024	Surface en m2
Amtlicher Wert	3'142'300	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'900'000	Valeur de l'assurance incendie
Narzissenweg 13		Chemin des Narcisses 13
Biel-Grundbuch Nr	11315	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	4024	Surface en m2
Amtlicher Wert	3'142'300	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'900'000	Valeur de l'assurance incendie
Narzissenweg 17		Chemin des Narcisses 17
Biel-Grundbuch Nr	11315	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	4024	Surface en m2
Amtlicher Wert	3'121'700	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'900'000	Valeur de l'assurance incendie
Narzissenweg 21		Chemin des Narcisses 21
Biel-Grundbuch Nr	4605	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	3970	Surface en m2
Amtlicher Wert	2'481'100	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'900'000	Valeur de l'assurance incendie
Narzissenweg 25		Chemin des Narcisses 25
Biel-Grundbuch Nr	4605	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	3970	Surface en m2
Amtlicher Wert	2'986'500	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'900'000	Valeur de l'assurance incendie
Narzissenweg 29		Chemin des Narcisses 29
Biel-Grundbuch Nr	4605	Bienne registre foncier no
Fläche in m2	3970	Surface en m2
Amtlicher Wert	2'572'600	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'900'000	Valeur de l'assurance incendie
Anteil Einstellhalle 29a		Part du garage 29a
Biel-Grundbuch Nr	11146	Bienne registre foncier no
Miteigentumsanteil	52/108	Part de la copropriété
Amtlicher Wert	855'400	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'200'000	Valeur de l'assurance incendie

Finanzierungen	CHF	Financements
Hypothek Narzissenweg 9, 13, 17	8'875'000	Hypothèque chemin des narcisses 9, 13, 17
Hypothek Narzissenweg 21, 25, 29	7'700'000	Hypothèque chemin des narcisses 21, 25, 29
Fonds de Roulement WBG Schweiz	708'315	Fonds de roulement WBG Schweiz
Darlehen Baugenossenschaft Mettlenweg	1'000'000	Prête Société coop. de construction Chemin Mettlen

Anhang diverse Kennzahlen / Chiffres clés divers

Kennzahlen / Chiffres clés - 31.12.2022

			Vorjahr
Liegenschaften / Immeubles	Anz./Nb	6	6
Einheiten mit Mietertrag / Unités avec revenu locatif	Anz./Nb	69	67
Einheiten ohne Mietertrag / Unités sans revenu locatif	Anz./Nb	3	5
Leerstandquote / Taux d'inoccupation	%	4.47	7.46
Mitarbeitende / Collaborateurs	Anz./Nb	5	5
Total Stellenprozent / Pourcentage postes	%	335	335
Mitglieder / Membres	Anz./Nb	186	191
Genossenschaftskapital / Capital de la coopérative (ohne/sans BGM)	CHF	385'400	327'800
Genossenschaftskapital / Capital de la coopérative (mit/avec BGM)	CHF	745'400	687'800
Gen.kapital je Mitglied / Capital de la coop. par membre (ohne/sans BGM)	CHF	2'072	1'725



Anhang Gemeinschaft / Annexe communauté

		Einnahmen	Ausgaben
		Revenus	Charges
Kinderbetreuung	Encadrement enfants	61'620.30	2'321.55
Mittagstisch	Table de midi	22'250.10	19'593.95
Tables des Amis	Table des Amis	1'752.00	
Fitness	Fitness	427.50	
Gästezimmer	Chambre d'hôtes	7'635.00	1'002.05
Reinigung	Nettoyages	1'195.20	
Bankspesen	Frais bancaires		419.58
Zwischentotal	Sous-total	94'880.10	23'337.13
Lohnkosten Reinigung	Coûts salariaux nettoyages		1'418.85
Lohnkosten Mittagstisch	Coûts salariaux table de midi		29'089.79
Lohnkosten Kinderbetreuung	Coûts salariaux encadrement enfants		90'719.70
Nebenkosten Gemeinschaftsräume	Frais accessoires espaces communautaires		8'917.50
Total	Total	94'880.10	153'482.97
Aufwandüberschuss	Excédent de charges		58'602.87
Anteil Genossenschaft	Part coopérative		28'129.38
Anteil Espace Real Estate AG	Part Espace Real Estate SA		30'473.49



Revisionsbericht für das Rechnungsjahr 2022

Rapport de révision pour l'année comptable 2022



Buchhaltung
Steuerberatung
Wirtschaftsprüfung

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Genossenschaft Narcisse Jaune, Biel/Bienne

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Narcisse Jaune, Biel/Bienne, für das am 31.12.2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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 beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie gezielte 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 Bilanzenerfolges nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

FIDUTAX Wirtschaftsberatung AG

Marc Meichtry
Dipl. Treuhandexperte, zugelassener Revisor

Biel/Bienne, 1. Mai 2023

Jahresberichte Mitglieder Verwaltungsausschuss Rapports annuel du comité de direction

Christa Schwab (Finanzen / Finances)

Erfreulicherweise hat sich der Mietertrag um CHF 44'247.50 auf CHF 1'118'916.50 gegenüber dem Vorjahr erhöht, was auf weniger Leerstände zurückzuführen ist. Die CHF 98'432.85 im erweiterten Unterhalt wurden vor allem durch den Umbau der Fenster zu Kippfenster verursacht. Der Erneuerungsfonds wurde, wie im Vorjahr um CHF 100'000 auf Total CHF 300'000 erhöht. Die Heiz- und Nebenkosten zu Lasten der Genossenschaft waren dank den weniger Leerständen um CHF 10'233.39 tiefer als im Vorjahr. Die Kosten für die Geschäftsstelle sanken um CHF 8'081.20 gegenüber dem Vorjahr. Die Gebäude (ohne Grund und Boden) wurden um CHF 350'000.00 abgeschrieben. An die Gemeinschaftsleistungen zahlten wir im Jahr 2022 CHF 28'129.38, also 12'047.80 weniger als im Vorjahr. Am Schluss verbleibt uns somit ein Gewinn von CHF 36'835.73.

Il est réjouissant de constater que les revenus locatifs ont augmenté de Fr. 44'247.50 par rapport à l'année précédente, pour atteindre Fr. 1'118'916.50, ce qui s'explique par une diminution du nombre de logements vacants. Concernant les Fr. 98'432.85 du post "entretien", l'augmentation est surtout due à la transformation des fenêtres en fenêtres basculantes. Le fonds de rénovation a été augmenté de Fr. 100'000, comme l'année précédente, pour un total de Fr. 300'000. Les frais de chauffage et les charges à la charge de la coopérative ont été inférieurs de Fr. 10'233.39 à ceux de l'année précédente grâce à la diminution du nombre de logements vacants. Les frais de secrétariat ont diminué de Fr. 8'081.20 par rapport à l'année précédente. Les bâtiments (sans le terrain) ont été amortis de Fr. 350'000.00. En 2022, nous avons versé CHF 28'129.38 aux prestations communautaires, soit Fr. 12'047.80 de moins que l'année précédente. Au final, il nous reste donc un bénéfice de Fr. 36'835.73.

Cindy Schönbächler

(Immobilienbewirtschaftung inkl. Betrieb & Bauten/ Gérance immobilière incl. exploitation & entretien)

Nicht wie die letzten Jahre jeweils am Ende des Berichts, sondern diesmal am Anfang, möchten wir uns für die Treue und die gute Zusammenarbeit im 2022 bei Ihnen bedanken. Die Genossenschaft Narcisse Jaune darf in Sachen Bewirtschaftung in den grössten Teilen auf ein ruhiges Jahr zurückblicken, dies ist nicht selbstverständlich. Die Wohnungen am Narzissenweg stiessen auch im 2022 auf rege Beliebtheit und wir sind dankbar, dass frei werdende Wohnungen grösstenteils sehr rasch weitervermietet werden konnten.

In diesem zweiteiligen Bericht über die Bewirtschaftung sowie Betrieb und Bauten möchten wir im Weiteren auf folgende Themen eingehen:

Heiz- und Nebenkosten

Auch im 2022 standen verschiedene Herausforderungen vor uns, so z.B. die anhaltende Energiekrise, welche in erhöhten Preisen für die Beschaffung von jeglichen Energieträgern resultiert. Erfreulicherweise zeigt aber der Vorjahresvergleich innerhalb der Heiz- und Nebenkosten, dass die Energiekosten in diesem Jahr noch nicht angestiegen sind. Die Kosten sind praktisch identisch geblieben, im Vergleich zu den Zahlen vom 2021.

Unterhalt

Ein kontinuierlicher Unterhalt und die Ausführung von Instandhaltungs- sowie Instandsetzungsarbeiten ist ein wichtiger Teil der Verwaltungstätigkeit, diesem will die Genossenschaft Rechnung tragen. Aufgrund der Neuwertigkeit der Wohnungen sind aktuell nur wenige Unterhaltsmassnahmen notwendig, welche aber z.B. im Falle eines Wohnungswechsels selbstverständlich wahrgenommen werden. Wir bitten an dieser Stelle ebenfalls sämtliche Mieterinnen und Mieter, sich folgender Unterhaltspflicht bewusst zu werden:

In Ihren Wohnungen befinden sich diverse Filter; sei dies der Filter im Dampfabzug oder ebenfalls bei Badezimmern ohne Fenster. Handelsübliche Filter verfügen über eine begrenzte Lebensdauer und müssen bei normalem Gebrauch ca. 1 – 2x jährlich ersetzt werden. Wir bedanken uns an dieser Stelle, dass Sie sich dessen bewusst sind und die regelmässige Auswechslung nicht vergessen geht. Gerne unterstützen wir Sie in verschiedenster Weise, da beispielsweise die Badezimmerfilter in den obersten Stockwerken ohne hohe Leiter nicht erreichbar sind. Melden Sie sich ungeniert in der Administration.

Mietervertretung

Der Austausch zwischen Ihnen und den verschiedenen Organen der Genossenschaft ist und bleibt ein wichtiges Element, um Meinungen, Ideen oder sonstige Vorschläge zu erfahren. Auch weiterhin wollen wir Sie dazu motivieren, als Mietervertreter in unsere Verwaltung einzusteigen. Melden Sie sich bei Interesse gerne bei der Administration.

Gemeinschaftsangebote

Die verschiedenen Gemeinschaftsangebote wie z.B. die Kinderbetreuung oder unser Mittagstisch sind im Raum Biel weiterhin einzigartig und bieten bei der Wiedervermietung der Wohnungen jeweils ein attraktives Vermietungsargument. Profitieren Sie auch weiterhin von unseren Angeboten und kommen Sie bei Fragen oder Ideen auf uns zu. Wussten Sie z.B., dass man die täglichen Menüs in unserem Mittagstisch auch Take away abholen kann? In Zeiten von Homeoffice ist dies eine tolle Alternative und wir freuen uns über Ihre Anmeldungen.

Wir hoffen, Sie fühlen sich auch im 2023 weiterhin wohl und haben viel Freude an Ihrer Wohnung in der Genossenschaft Narcisse Jaune.

Nous tenons à vous remercier pour votre fidélité et votre bonne collaboration en 2022, non pas à la fin du rapport comme les années précédentes, mais cette fois-ci au début. La coopérative Narcisse Jaune a connu une année calme dans la plupart des domaines de la gestion, ce qui ne va pas de soi. Les appartements du Narcisse ont été très appréciés en 2022 également et nous sommes reconnaissants que les appartements devenus vacants aient pu être reloués très rapidement pour la plupart.

Dans ce rapport en deux parties sur la gestion ainsi que sur l'exploitation et les constructions, nous souhaitons en outre aborder les thèmes suivants :

Frais de chauffage et charges

En 2022 également, nous avons dû faire face à différents défis, comme par exemple la crise énergétique persistante, qui se traduit par une augmentation des prix d'achat de toutes les sources d'énergie. Heureusement, la comparaison avec l'année précédente au niveau des frais de chauffage et des frais annexes montre que les coûts énergétiques n'ont pas encore augmenté cette année. Les coûts sont restés pratiquement identiques par rapport aux chiffres de 2021.

Entretien

L'entretien continu et l'exécution de travaux de maintenance et de remise en état constituent une part importante de l'activité de gestion, et la coopérative souhaite en tenir compte. En raison de la valeur neuve des logements, peu de mesures d'entretien sont actuellement nécessaires, mais celles-ci seront bien entendu prises en compte, par exemple en cas de changement de locataires. Nous prions également tous les locataires de prendre conscience de leur devoir d'entretien :

Dans vos appartements se trouvent divers filtres, que ce soit le filtre de la hotte aspirante ou celui des salles de bains sans fenêtre. Les filtres usuels ont une durée de vie limitée et doivent être remplacés environ 1 à 2 fois par an dans le cadre d'une utilisation normale. Nous vous remercions d'en être conscient et de ne pas oublier de les remplacer régulièrement. Nous nous ferons un plaisir de vous aider de différentes manières, car les filtres des salles de bains situées aux derniers étages ne sont pas accessibles sans une grande échelle. N'hésitez pas à vous adresser à l'administration.

Représentation des locataires

L'échange entre vous et les différents organes de la coopérative est et reste un élément important pour connaître les avis, idées ou autres propositions. Nous souhaitons continuer à vous motiver à rejoindre notre administration en tant que représentant des locataires. N'hésitez pas à contacter l'administration si vous êtes intéressés.

Offres communautaires

Les différentes offres communautaires, telles que la garde d'enfants ou notre table de midi, restent uniques dans la région biennoise et constituent un argument de location attrayant lors de la relocation des logements. Continuez à profiter de nos offres et n'hésitez pas à nous contacter si vous avez des questions ou des idées. Saviez-vous par exemple que les menus quotidiens de notre restaurant de midi peuvent également être pris à emporter ? A l'heure du télétravail, c'est une excellente alternative et nous nous réjouissons de vos inscriptions.

Nous espérons que vous continuerez à vous sentir bien en 2023 et que vous aurez beaucoup de plaisir à vivre dans votre appartement de la coopérative Narcisse Jaune.

Sulamith Wüthrich (Gemeinschaft / Communauté)

Neue Mieter:innen erhalten neu einen Flyer mit den Möglichkeiten der Gemeinschaftsangebote und dem Leitbild von les Amis sowie einem Gutschein für den Mittagstisch. Der Flyer wurde zusammen mit den Mietervertreterinnen und dem Verwaltungsausschuss entworfen. Auf der Homepage (www.lesamis-biel.ch) ist neu ein Kalender aufgeschaltet mit den geplanten Gemeinschaftsangeboten /-aktivitäten.

Von engagierten Mieterinnen wurden viele tolle Anlässe organisiert. Am 30. Oktober 2022 wurde im Weltraum eine Halloween-Party mit vielen Kindern und Erwachsenen durchgeführt. Am 12. November 2022 wurde ein Räbeliechtli-Schnitzen im Weltraum mit anschliessendem Umzug durch das Quartier organisiert.

Im Dezember 2022 wurde, wie bereits in den Vorjahren, die Lichterfenster-Aktion realisiert. An jedem Adventstag leuchtete ein dekoriertes Fenster.

Ein grosser Erfolg sind die neu ins Leben gerufenen Pancake-Zmorge, welche seit Oktober 2022 in der Regel einmal monatlich im Table des Amis abgehalten werden.

Am 1. August 2022 fand am Abend bei sonnigem Wetter auf dem Marktplatz die Augustfeier statt. Es wurden Bratwürste, kühles Bier, Wasser und Brot offeriert. Kurz vor 20h setzte Regen ein und die Feier war "pünktlich" zu Ende. Am 5. Dezember 2022 kam der Samichlaus mit zwei Eseln zu Besuch. Alle Kinder erhielten ein Chlaussäckli. Für die Erwachsenen wurde im Table des Amis Glühwein, Kürbissuppe und Brot serviert. Die Esel wurden nach einer halben Stunde ungeduldig und begannen den Weihnachtsbaum zu fressen.

Der wöchentliche Turnunterricht von Corinne Lehmann für Seniorinnen und Senioren wird sehr geschätzt und ist gut besucht. Der Mittagstisch findet weiterhin von Dienstag bis Freitag vorwiegend mit Stammgästen statt. Roland Flückiger ist bei den Gästen beliebt und verwöhnt diese mit abwechslungsreichen Menüs. Die Kinderbetreuung war das ganze Jahr ausgelastet und Alle (Eltern, Kinder, Personal) waren zufrieden.

Les nouveaux locataires reçoivent désormais un dépliant présentant les possibilités d'activités communautaires et la charte des Amis, ainsi qu'un bon pour le repas de midi. Le dépliant a été conçu en collaboration avec les représentants des locataires et le comité de gestion. Sur la page d'accueil (www.lesamis-biel.ch), un calendrier a été mis en ligne avec les offres/activités communautaires prévues.

De nombreuses manifestations intéressantes ont été organisées par des locataires engagées. Le 30 octobre 2022, une fête d'Halloween a été organisée dans l'espace avec de nombreux enfants et adultes. Le 12 novembre 2022, une sculpture de Räbeliechtli a été effectuée à l'espace, suivie d'un défilé dans le quartier.

En décembre 2022, comme les années précédentes, l'action des fenêtres lumineuses a été réalisée. Chaque jour de l'Avent, une fenêtre décorée s'est illuminée.

Les nouveaux petits-déjeuners crêpes, qui se tiennent en général une fois par mois à la Table des Amis depuis octobre 2022, ont remporté un grand succès.

Le 1er août 2022, la fête du mois d'août a eu lieu le soir sur la place du marché par un temps ensoleillé. Des saucisses grillées, de la bière fraîche, de l'eau et du pain ont été offerts. Peu avant 20h, la pluie s'est invitée et la fête s'est terminée "à l'heure". Le 5 décembre 2022, Saint-Nicolas est venu nous rendre visite avec deux ânes. Tous les enfants ont reçu un sac de Saint-Nicolas. Pour les adultes, du vin chaud, de la soupe à la citrouille et du pain ont été servis à la Table des Amis. Au bout d'une demi-heure, les ânes se sont impatientés et ont commencé à dévorer le sapin de Noël.

Les cours de gymnastique hebdomadaires de Corinne Lehmann pour les seniors sont très appréciés et bien fréquentés. Le repas de midi continue d'avoir lieu du mardi au vendredi, principalement avec des habitués. Roland Flückiger est très apprécié des convives et les gâte avec des menus variés. La garderie a fonctionné toute l'année et tout le monde (parents, enfants, personnel) était satisfait.



Vergleich Voranschlag 2022 mit Rechnung 2022(in CHF) Comparaison budget 2022 avec comptes 2022 (en CHF)

3 ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUITS DES PRESTATIONS	RESULTAT 22	BUDGET 22
30 LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENUE IMMOBILIER		
300 Mietertrag / Revenu locatif	1'193'522	1'185'000
3004 Rabattvereinbarungen / Accords de rabais (verbucht unter Pos. 850/ comptabilisé sous poste 850)	- 25'800	26'000
3010 Leerstand / Logements vacants	- 74'395	120'000
350 Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires	4'507	4'000
= Bruttoertrag / Recettes brutes	1'097'834	1'043'000
4 AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES		
40 LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES		
400 Laufender Unterhalt / Entretien courant	39'894	50'000
410 Erneuerungsfonds / Fond de rénovation	100'000	100'000
420 Erweiterter Unterhalt - Planungskosten / Rénovations - Frais de projet	98'433	108'000
450 Versicherungen / Assurances	20'860	28'000
455 Liegenschaftssteuern - öffentliche Abgaben / Impôts fonciers - taxes publiques	27'483	30'000
458 Nebenkosten z.L. der Genossenschaft / Frais accessoires à la charge de la Coopérative	27'736	30'000
470 Verwaltungsauftrag / Ordre administratif	33'568	30'000
= Betriebsergebnis vor Geschäftsaufwand / Résultat avant les charges d'exploitation	749'860	667'000
5 PERSONALAUFWAND / CHARGES DU PERSONEL		
50 LOHNAUFWAND / CHARGES SALARIALES		
500 Lohnaufwand - Verrechnung NK / Charges salariales - facturation frais acc.	96'297	130'000
6 ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES		
65 VERWALTUNG / ADMINISTRATION		
650 Geschäftsstelle / Bureau	23'163	25'000
653 Beratungsaufwand / Frais de consultation	5'755	10'000
654 Verwaltung / Administration	26'037	25'000
66 WERBEAUFWAND / FRAIS DE PUBLICITE		
660 Werbeaufwand / Frais de publicité	8'147	10'000
67 ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND / AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		
670 Übriger betrieblicher Aufwand / Autres charges d'exploitation	5'253	5'000
68 ABSCHREIBUNGEN / AMORTISSEMENTS		
683 Abschreibungen / Amortissements	350'000	225'000
= Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Résultat avant intérêts et impôts	235'208	237'000
69 FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER		
690 Finanzaufwand / Charges financières	169'497	165'000
695 Finanzertrag / Produits financiers		
= Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	65'711	72'000
8 AUSSERORDENTLICHER ERFOLG / RESULTAT EXTRAORDINAIRE		
85 Ausserordentlicher Erfolg / Resultat extraordinaire		
850 Ausserordentlicher Aufwand / Charges extraordinaires (*siehe /voir Pos. 3004)		
851 Gemeinschaftsangebote / Offres communautaires	28'129	50'000
= Genossenschaftsergebnis vor Steuern / Résultat Coopérative avant impôts	37'582	22'000
8 STEUERN / IMPOTS		
89 STEUERN / IMPOTS		
890 Steuern / Impôts	746	20'000
= Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative	36'836	2'000

Budget 2023 (in / en CHF)

3	ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUITS DES PRESTATIONS	
30	LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENUE IMMOBILIER	
300	Mietertrag / Revenu locatif	1'185'000
3004	Rabattvereinbarungen / Accords de rabais	- 26'000
3010	Leerstand / Logements vacants	- 120'000
350	Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires	4'000
	= Bruttoertrag / Recettes brutes	1'043'000
4	AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES	
40	LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES	
400	Laufender Unterhalt / Entretien courant	50'000
410	Erneuerungsfonds / Fond de rénovation	100'000
420	Erweiterter Unterhalt - Planungskosten / Rénovations - Frais de projet	
450	Versicherungen / Assurances	25'000
455	Liegenschaftssteuern - öffentliche Abgaben / Impôts fonciers - taxes publiques	30'000
458	Nebenkosten z.L. der Genossenschaft / Frais accessoires à la charge de la Coopérative	30'000
470	Verwaltungsauftrag / Ordre administratif	35'000
	= Betriebsergebnis vor Geschäftsaufwand / Résultat avant les charges d'exploitation	773'000
5	PERSONALAUFWAND / CHARGES DU PERSONEL	
50	LOHNAUFWAND / CHARGES SALARIALES	
500	Lohnaufwand - Verrechnung NK / Charges salariales - facturation frais acc.	130'000
6	ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES	
65	VERWALTUNG / ADMINISTRATION	
650	Geschäftsstelle / Bureau	25'000
653	Beratungsaufwand / Frais de consultation	10'000
654	Verwaltung / Administration	30'000
66	WERBEAUFWAND / FRAIS De PUBLICITE	
660	Werbeaufwand / Frais de publicité	10'000
67	ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND / AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	
670	Übriger betrieblicher Aufwand / Autres charges d'exploitation	5'000
68	ABSCHREIBUNGEN / AMORTISSEMENTS	
683	Abschreibungen / Amortissements	300'000
	= Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Résultat avant intérêts et impôts	263'000
69	FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER	
690	Finanzaufwand / Charges financières	170'000
695	Finanzertrag / Produits financiers	
	= Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	93'000
8	AUSSERORDENTLICHER ERFOLG / RESULTAT EXTRAORDINAIRE	
85	Ausserordentlicher Erfolg / Resultat extraordinaire	
850	Ausserordentlicher Aufwand / Charges extraordinaires	
851	Gemeinschaftsangebote / Offres communautaires	50'000
	= Genossenschaftsergebnis vor Steuern / Résultat Coopérative avant impôts	43'000
8	STEUERN / IMPOTS	
89	STEUERN / IMPOTS	
890	Steuern / Impôts	30'000
	= Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative	13'000

Mitarbeitende / Collaborateurs et collaboratrices

Bernadette Burkhalter (Kinderbetreuerin)

Seit 1.3.2023, Springerin Kinderbetreuung / depuis le 1.3.2023, remplaçante d'encadrement enfants

Petra Glauser (Fachfrau Betreuung Kinder EFZ)

seit 1.7.2019, Leitung Kinderbetreuung / depuis le 1.7.2019, Responsable d'encadrement enfants

Roland Flückiger (Metzger)

seit 1.1.2022, Alleinkoch Mittagstisch / depuis le 1.1.2022, Cuisinier de la table de midi

Céline Kuleli (Assistentin Bewirtschaftung SVIT)

seit 1.2.2014, Immobilienbewirtschaftung / depuis le 1.2.2014, Gestion immobilière

Corinne Lehmann (Detailhandelsfachfrau EFZ Post)

seit 1.8.2018, Gemeinschaft / depuis le 1.8.2018, Communauté

Jacqueline Martini (Immobilien-Verwalterin / Immobilien-Treuhänderin)

seit 20.2.2023, Leiterin Geschäftsstelle / depuis le 20.2.23, responsable du bureau

Sarah Robert-Nicoud (CEFF santé-social)

seit 13.1.2021, Kinderbetreuung / depuis le 13.1.2021 Encadrement enfants

Sébastien Schwerzmann (Hauswart und Landschaftsgärtner EFZ)

seit 6.1.2020, Hauswartung / depuis le 6.1.2020, Conciergerie

Ursula Stecher (eidg. dipl. Immobilien-Verwalterin / eidg. dipl. Immobilien-Treuhänderin)

seit 22.10.2018, Immobilienbewirtschaftung / depuis le 22.10.2018, Gestion immobilière

Noélie Streit (EFZ Fachangestellte Betreuung Kinder)

Seit 29.6.2022, Springerin Kinderbetreuung / depuis le 29.6.2022, remplaçante d'encadrement enfants

Nadia Widmer (Assistentin Bewirtschaftung SVIT)

seit 1.4.2014, Finanz- und Rechnungswesen / depuis 1.4.2014, finances et comptabilité

Patric Zaugg (Hauswart mit eidg. FA)

seit 1.1.2022, Hauswartung / depuis le 1.1.2022, Conciergerie

Administration (Narzissenweg 29/ chemin des Narcisses 29, Biel-Bienne):

Öffnungszeiten	Montag bis Freitag von 8.30h bis 11.30h
Heures de bureau	Lundi à vendredi de 8.30h à 11.30h

Telefon / téléphone	032 341 02 28
---------------------	---------------

E-Mail	verwaltung@narcissejaune-biel.ch
--------	--

Website	www.lesamis-biel.ch
---------	--

Organe / Organes

Präsidentin / Présidente

Franziska Schima, seit / depuis 2020

**Vize-Präsidium sowie Betrieb & Bauten
Vice-Présidence et Exploitation & Entretien**

bis GV / jusqu'à l'ag 2022: Bernhard Rawyler
bis / jusqu'au 31.1.2023: Sarah Hänni
Aktuell a.i. / actuel p.i.: **Cindy Schönbächler**

Finanzen / Finances

Christa Schwab, seit / depuis 2013

Immobilienbewirtschaftung / Gérance immobilière

Cindy Schönbächler, seit / depuis 2016

Gemeinschaft / Communauté

Sulamith Wüthrich, seit / depuis 2022

**Vertreter der Mieterschaft
Représentant des locataires**

Ursula Liechti, seit / depuis 2019
Ursula Biedermann, seit / depuis 2022

Kontakt, so erreichen Sie uns: / Contact, comment nous rejoindre:

E-Mail: admin@narcissejaune-biel.ch

Tel: 032 341 02 28