

Geschäftsbericht

Rapport annuel

2024



Genossenschaft
Coopérative

Narcisse
Jaune



Genossenschaft Narcisse Jaune

Coopérative Narcisse Jaune

Seite / Page

Inhaltsverzeichnis / Table des matières

4 - 7	Jahresbericht der Präsidentin	Rapport annuel de la présidente
8	Traktanden Generalversammlung 2025	Ordre du jour de l'Assemblée générale 2025
9 - 15	Protokoll Generalversammlung 2024	Procès-verbaux de l'Assemblée générale 2024
16 - 22	Jahresrechnung 2024	Comptes annuels 2024
23	Gewinnverwendung	Répartition du bénéfice
23 - 25	Anhänge Kennzahlen, Liegenschaften, Gemeinschaft	Annexes chiffres clés, immeubles, communauté
26	Revisionsbericht 2024	Rapport Révision 2024
27	Vergleich Budget 2024 zu Rechnung 2024	Comparaison budget 2024 avec comptes 2024
28	Budget 2025	Budget 2025
29	Mitarbeitende	Collaborateurs et collaboratrices
30	Organe und Adressen	Organes et adresses



Jahresbericht 2024 der Präsidentin Franziska Schima

Ein weiteres ereignisreiches Jahr liegt hinter uns; ein Jahr mit Herausforderungen aber auch voller wertvoller Fortschritte und gemeinsamen Erfolgen. Als Präsidentin der Genossenschaft erfüllt es mich mit Freude zu sehen, wie wir stetig vorankommen und uns weiterentwickeln. Das gelingt nur durch den beträchtlichen Einsatz der GenossenschafterInnen, den Mitarbeitenden und den Mitgliedern der Verwaltung. Seit der letzten GV und der Neuwahl von Urs Schneider, Vize-Präsident, präsentiert sich unser Verwaltungsausschuss wieder vollständig.

Im vergangenen Jahr haben wir einige Projekte angestossen und sind aktuell daran diese weiterzuverfolgen oder gar bereits umzusetzen. Gerne gehe ich auf folgende Beispiele ein:

Hauswartung:

Wie im Jahre 2024 kommuniziert, haben wir uns auf Zusehen hin für die Lösung nur einer Neuanstellung für den Bereich Hauswartung entschieden. Durch gezielte und bedarfsorientierte, externe Unterstützung kommen wir zum Schluss, damit nicht nur eine praktikable Lösung gefunden zu haben, sondern auch finanzielle Einsparungen zu erzielen. Daher halten wir auch zukünftig an dieser Lösung fest.

Aussenraum:

Die Aufwertung des Aussenraums beschäftigte uns im letzten Jahr wiederum rege. Mit der Planung des Spielplatzes oder der Gründung einer Arbeitsgruppe für Biodiversität wurden verschiedene Themen besprochen. Es sind ebenfalls spannende Kontaktaufnahmen mit der Hopp-la Stiftung für generationenübergreifendes Zusammenleben entstanden. Wir sind zuversichtlich, dass unsere GenossenschafterInnen schon bald erste Veränderungen im Aussenraum wahrnehmen werden. Haben Sie bspw. bemerkt, dass unter der grossen und schönen Buche eine neue Begegnungszone entstanden ist?

PV-Anlage:

Mit unserem Partner Espace Real Estate AG ist ein Projekt zur Prüfung der Installation einer PV-Anlage im Gange. Wir nutzen bei der Analyse und Planung dieses Projekts gemeinsame Synergien und werden unsere GenossenschafterInnen baldmöglichst über die Erkenntnisse und weiteren Schritte informieren.

E-Ladestationen:

Um mit dem Zahn der Zeit zu gehen, liegt es schon fast auf der Hand, Ladestationen in der Einstellhalle zur Verfügung zu stellen. Diverse Umfragen in Vergangenheit haben zwar gezeigt, dass in unserer Genossenschaft derzeit noch kein hohes Interesse an solchen Ladestationen besteht. Nichtsdestotrotz wird die Genossenschaft einige Parkplätze mit der notwendigen Grund-Infrastruktur ausrüsten. Auf diese Weise kann bei einem potenziellen Bedarf schnell reagiert werden.

Gemeinschaft:

Die Stärkung des Gemeinschaftsgefühls steht im Mittelpunkt unserer Aktivitäten & Veranstaltungen. Mehr dazu erläutert Franziska Schwab, Mitglied des Verwaltungsausschuss unter dem Anhang Gemeinschaft (Seite 23)

Es erfüllt mich mit Stolz auch auf nach wie vor solide Finanzen blicken zu können.

Das anfangs 2024 genehmigte Budget, wurde nicht überschritten; im Gegenteil: Dank geringem Leerstand haben wir mit Mietzinseinnahmen von über CHF 1'200'000.- einen deutlich höheren Mietzins ertrag erreicht als budgetiert. Auch der laufende Unterhalt fiel tiefer aus als budgetiert; entsprechend haben wir einen höheren Beitrag in den Erneuerungsfonds übertragen. Dank der im letzten Jahr positiven Zinsentwicklung im Passivbereich konnten wir einen Finanzertrag von mehr als CHF 8'000.- erwirtschaften. Abschliessend konnten wir auch höhere Abschreibungen vornehmen als geplant (CHF 400'000.- anstelle von nur CHF 250'000.-). Zudem konnten wir im vergangenen Jahr erneut ca. ein Drittel unseres Darlehens an die Baugenossenschaft Mettlenweg zurückbezahlen.

Mit einem Gewinn von CHF 20'834.43 schliessen wir auch das Jahr 2024 positiv ab.

Unsere finanzielle Stabilität bildet die Grundlage unserer Genossenschaft und stellt sicher, dass wir in Zukunft neuen Investitionen, Ideen und Weiterentwicklungen offen gegenüberstehen können.

Für das aktuelle Jahr 2025 wollen wir uns insbesondere der Umsetzung diverser Massnahmen für den Aussenraum widmen und in Zusammenarbeit mit Espace Real Estate AG die Weiterentwicklung der Themen E-Ladestationen und PV-Anlage weiterverfolgen.

Ich lade alle GenossenschafterInnen herzlich ein, sich weiterhin aktiv einzubringen. Nur gemeinsam können wir uns weiterentwickeln!

Ein herzliches Dankeschön an unsere GenossenschafterInnen, unsere Mitarbeitenden sowie den Mitgliedern der Verwaltung für das Vertrauen, die Unterstützung und den Einsatz! Gemeinsam haben wir die Genossenschaft Narcisse Jaune weitergebracht und ich bin überzeugt auch in diesem Jahr an unsere Erfolge anknüpfen zu können. Auf weiterhin gute Zusammenarbeit, um Ideen zu verwirklichen und unsere Genossenschaft zu stärken.



Rapport annuel 2024 de la présidente Franziska Schima

Nous venons de vivre une nouvelle année riche en événements, une année de défis mais aussi de progrès précieux et de succès communs. En tant que présidente de la coopérative, je suis heureuse de voir que nous avançons et que nous nous développons constamment. Cela n'est possible que grâce à l'engagement de nos coopérateurs, de nos collaborateurs et des membres de l'administration. Depuis la dernière AG et l'élection d'Urs Schneider, vice-président, notre comité d'administration est à nouveau au complet.

L'année dernière, nous avons lancé plusieurs projets que nous poursuivons actuellement ou que nous avons déjà mis en œuvre. Voici quelques exemples:

Conciergerie:

Comme nous l'avions annoncé en 2024, nous avons opté pour la solution d'un seul nouvel engagement pour le secteur de la conciergerie. Grâce à un soutien externe ciblé et axé sur les besoins, nous sommes parvenus à la conclusion qu'il s'agissait non seulement d'une solution pratique, mais aussi d'une économie financière. C'est pourquoi nous maintenons cette solution à l'avenir.

Espace extérieur:

La revalorisation de l'espace extérieur nous a de nouveau beaucoup occupés l'année dernière. Différents thèmes ont été abordés, comme la planification de l'aire de jeux ou la création d'un groupe de travail sur la biodiversité. Des contacts passionnants ont également été pris avec la fondation Hopp-la pour la cohabitation intergénérationnelle. Nous sommes persuadés que nos coopérateurs et coopératrices remarqueront bientôt les premiers changements dans l'espace extérieur. Avez-vous par exemple remarqué qu'une nouvelle zone de rencontre a été créée sous notre grand et beau hêtre?

Installation photovoltaïque:

Un projet pour étudier l'installation d'un système photovoltaïque est en cours avec notre partenaire Espace Real Estate SA. Nous utilisons des synergies communes pour l'analyse et la planification de ce projet et informerons nos coopérateurs/trices dès que possible des conclusions et des étapes ultérieures.

Des stations de recharge électrique:

Pour rester dans l'air du temps, il est presque évident de mettre à disposition des stations de recharge dans le garage. Diverses enquêtes menées par le passé ont certes montré que notre coopérative n'est pas encore très intéressée par de telles stations de recharge, néanmoins, la coopérative va équiper quelques places de parking de l'infrastructure de base nécessaire. De cette manière, il sera possible de réagir rapidement en cas de besoin potentiel.

La communauté:

Le renforcement du sentiment de communauté est au cœur de nos activités & événements. Franziska Schwab, membre du comité de gestion, en dit plus à ce sujet dans l'annexe Communauté (page 23).

Je suis également fière de pouvoir constater que les finances sont toujours aussi solides.

Le budget approuvé au début de l'année 2024 n'a pas été dépassé; au contraire: grâce à un faible taux de vacance, nous avons obtenu des revenus locatifs de plus de CHF 1'200'000, ce qui est nettement supérieur au budget. L'entretien courant a également été moins important que prévu au budget; en conséquence, nous avons transféré une contribution plus élevée au fonds de rénovation. Grâce à l'évolution positive des intérêts dans le domaine du passif l'année dernière, nous avons pu réaliser un produit financier de plus de 8'000 CHF. En outre, nous avons également pu procéder à des amortissements plus élevés que prévu (CHF 400'000.- au lieu de seulement CHF 250'000.-). De plus, nous avons à nouveau pu rembourser environ un tiers de notre prêt à la coopérative de construction Mettlenweg l'année dernière.

Avec un bénéfice de CHF 20'834.43, nous clôturons également l'année 2024 sur une note positive.

Notre stabilité financière constitue la base de notre coopérative et nous permet d'être ouverts à de nouveaux investissements, idées et développements à l'avenir.

Pour l'année 2025 en cours, nous voulons nous consacrer en particulier à la mise en œuvre de diverses mesures pour l'espace extérieur et poursuivre, en collaboration avec Espace Real Estate AG, le développement des thèmes des stations de recharge électrique et de l'installation photovoltaïque.

J'invite chaleureusement tous les membres de la coopérative à continuer à s'impliquer activement. Ce n'est qu'ensemble que nous pourrions continuer à nous développer!

Un grand merci à nos coopérateurs, à nos collaborateurs et aux membres de l'administration pour leur confiance, leur soutien et leur engagement! Ensemble, nous avons fait progresser la coopérative Narcisse Jaune et je suis convaincue que cette année encore, nous pourrions renouer avec nos succès. Nous espérons poursuivre notre collaboration afin de concrétiser nos idées et de renforcer notre coopérative.

Traktanden Generalversammlung 2025 Ordre du jour de l'assemblée générale 2025

Dienstag, 17. Juni 2025, 18.30h / Mardi, 17 juin 2025, 18.30h

Pfarrrei 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. Stimmenzähler	Scrutateurs
3. Protokoll der Generalversammlung vom 11.6.2024	Procès-verbaux de l'Assemblée générale du 11.6.2024
4. Jahresbericht 2024 Präsidentin	Rapports annuels 2024 de la présidente
5. Jahresrechnung 2024 Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang Bericht Revisionsstelle Genehmigung Jahresrechnung 2023 Entlastung der Verwaltung	Compte annuel 2024 Bilan / comptes d'exploitation / annexe Rapport de révision Approbation des comptes annuels 2023 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 & Révision)
9. Verschiedenes	Divers

Biel, Mai 2025
Die Verwaltung

Bienne, mai 2025
L'Administration

Protokoll Generalversammlung 11. Juni 2024
Procès-verbal assemblée générale du 11 juin 2024
37 Stimmberechtigungen / droits de vote (19% Stimmbeteiligung / de participation)

Tagesordnung**Ordre du jour****1. Begrüssung & Feststellung Beschlussfähigkeit Salutations & délibération du quorum**

Im Namen der Verwaltung begrüßen wir Sie herzlich zur diesjährigen Generalversammlung.

Au nom de l'administration, nous vous souhaitons la bienvenue à l'assemblée générale de cette année.

Zusätzlich zu den zahlreich erschienenen MitgliederInnen begrüßen wir

- MitarbeiterInnen der Genossenschaft Narcisse Jaune & Baugenossenschaft Mettlenweg
- Gäste: Herr Aeberhard und Herr Zingg, Raiffeisen Bank/ Christoph Rothenbühler, Notar/ Marc Meichtry, Revisor

En plus des nombreux membres présents, nous saluons

- les collaborateurs/trices de la coopérative Narcisse Jaune & de la coopérative de construction chemin Mettlen
- Invités: MM. Aeberhard et Zingg, banque Raiffeisen/ Christoph Rothenbühler, notaire/ Marc Meichtry, réviseur

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 Genossenschaft mindestens 20 Tage vor der Versammlung einberufen wurde (Art. 17). Die Einberufung erfolgte durch den Versand des Einladungsbriefes sowie des Geschäftsberichtes an alle MitgliederInnen.

Die Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt (Art. 17). Die Traktanden sind im Geschäftsbericht (S. 5) publiziert. Über Geschäfte, die nicht traktandiert sind, können keine Beschlüsse gefasst werden.

Für die Erteilung der Décharge sind die MitgliederInnen 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. (Statuten Art. 20 Stimmrecht)

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, 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 de l'envoi 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. 5). 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. (Selon les statuts – art 20 droit de vote)

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!

199 Mitgliederbestand / Nombre de membres

37 Stimmberechtigungen (inkl. Vollmachten)

37 Droits de vote (incl. des 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. **Einstimmig angenommen.**

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. **À l'unanimité.**

2. Wahl des Stimmenzählers

Election du scrutateur

Aufgrund der Überschaubarkeit verzichten wir auf einen Stimmenzähler.

Pour des raisons pratiques de visibilité, nous renonçons à un scrutateur.

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

3. Protokoll der Generalversammlung vom 13.6.2023

Procès-verbaux de l'assemblée générale du 13.6.2023

Das Protokoll der GV vom 13.6.2023 ist im Geschäftsbericht abgebildet (Seiten 7-12).

Soll dies nochmals «vorgetragen» werden? Nein

Le procès-verbal de l'AG du 13.6.2023 est reproduit dans le rapport annuel (pages 7-12).

Faut-il le "présenter" à nouveau? Non

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, das Protokoll der GV vom 13.6.2023 zu genehmigen.

L'administration propose à l'assemblée générale d'approuver le procès-verbal de l'AG du 13.6.2023.

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

JA / OUI: 37

NEIN / NON: 0

Enthaltungen / Abstentions: 0

4. Jahresberichte 2023**Rapports annuels 2023**

Die Jahresberichte befinden sich auf den Seiten 4 & 5 (Präsidentin) und Seiten 24- 26 (Verwaltungsausschuss) des Geschäftsberichtes. Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung den Jahresbericht der Präsidentin zu genehmigen:

Les rapports annuels se trouvent aux pages 4 & 5 (présidente) et aux pages 24-26 (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 2023**Compte annuel 2023****Bilanz / Erfolgsrechnung / Anhang****bilan / comptes d'exploitation / annexe****Bericht Revisionsstelle****Rapport du réviseur****Genehmigung Jahresrechnung 2023****Approbation des comptes annuels 2023****Entlastung der Verwaltung****Décharge de l'administration**

Die Jahresrechnung (Geschäftsbericht Seiten 13-19) wurde nach den aktuellen rechtlichen Vorschriften erstellt.

Les comptes annuels (rapport annuel pages 13-19) ont été établis selon les prescriptions juridiques actuellement en vigueur.

Fragen zur Jahresrechnung? Questions sur le rapport annuel? **Nein/ Non**

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.

Soll der Revisionsbericht (Geschäftsbericht Seite 23) vorgelesen werden? **Nein**

Le rapport de révision (rapport annuel page 23) doit-il être lu? **Non**

Die Verwaltung beantragt der Versammlung, die Jahresrechnung 2023, 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 2023, 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: 33 NEIN / NON: 0 Enthaltungen / Abstentions: 0

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 2023 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 2023 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 Genossenschaftskapital ausmacht, zu erfolgen.

Die Verwaltung beantragt der Generalversammlung, CHF 2'400.- vom Reingewinn den gesetzlichen Reserven und CHF 4'800.- den freiwilligen Reserven zuzuweisen.

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 2 400 CHF du bénéfice net aux réserves légales et 4 800 CHF aux 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 22) wird von Franziska Schwab erläutert.

Les comptes des offres communautaires (rapport annuel page 22) sont expliqués par Franziska Schwab.

8. Wahlen**Elections**

Neuwahlen – die Verwaltung schlägt folgende Neuwahlen vor:

Élections - l'administration propose les réélections suivantes:

Urs Schneider (Vize-Präsidium / Kommunikation) (Vice-présidence / communication)

Urs Schneider stellt sich vor / Urs Schneider se présente.

Wahl Urs Schneider für eine Amtsdauer von 3 Jahren:
Élection de Urs Schneider pour un mandat de 3 ans:

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

Urs Schneider nimmt die Wahl an. / Urs Schneider accepte l'élection.

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 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

9. Antrag auf Statutenänderung

Demande de modifications des statuts

Mit dem Versand des Geschäftsberichtes 2023 wurden auch die Unterlagen zu diesem Traktandum verschickt. In diesen Unterlagen sind die beantragten Änderungen einerseits in einer Übersicht aufgelistet sowie in den überarbeiteten Statuten in rot markiert.

Les documents relatifs à ce point de l'ordre du jour ont été envoyés en même temps que le rapport annuel 2023. Dans ces documents, les modifications demandées sont d'une part listées dans un aperçu et d'autre part marquées en rouge dans les statuts révisés.

Fragen zu den beantragten Statutenänderungen? / Questions sur les modifications statutaires? Nein / Non

Die Verwaltung beantragt die Generalversammlung den traktandierten Statutenänderungen zuzustimmen. Die dafür notwendig öffentliche Beurkundung wird durch den anwesenden Notar Rothenbühler vorgenommen.

L'administration propose à l'assemblée générale d'approuver les modifications statutaires à l'ordre du jour. Le notaire M. Rothenbühler, présent à l'assemblée, procède à l'acte authentique nécessaire.

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

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

Damit liegt der statutarische Teil der Generalversammlung hinter uns. Besten Dank!

La partie statutaire de l'assemblée générale est ainsi derrière nous. Merci beaucoup!

10. Verschiedenes**Divers**

Bis heute hat die Genossenschaft Narcisse Jaune ihre Gebäude (Nr. 9, 13, 17, 21, 25, 29 & 29A) nicht gegen Erdbeben versichert (GVB Terra). Espace hat ihre Gebäude gegen Erdbeben versichert; Wir möchten den Entscheid den Genossenschaftern überlassen. Diese sind als Genossenschafter auch «Miteigentümer».

Jusqu'à présent, la coopérative Narcisse Jaune n'a pas assuré ses bâtiments (n° 9, 13, 17, 21, 25, 29 & 29A) contre les tremblements de terre (GVB Terra). Espace a assuré ses bâtiments contre les tremblements de terre ; nous souhaitons laisser la décision aux coopérateurs. En tant que coopérateurs, ceux-ci sont également "copropriétaires".

Aktuelle GVB-Jahresprämien / Primes annuelles actuelles de la GVB

CHF 860.50 pro Liegenschaft / par immeuble sowie/ ainsi que CHF 705.95 für die Einstellhalle / pour le garage

Offerte Jahresprämie mit GVB Terra / Offre prime annuelle avec GVB Terra

CHF 1'627.15 pro Liegenschaft / par immeuble (+ CHF 766.65) sowie / ainsi que CHF 1'416.60 (+ CHF 710.65) für die Einstellhalle / pour le garage

Total jährliche Prämien Differenz von / total différence de prime annuelle + CHF 5'310.55

Gem. den AGB's der GVB beschränkt sich die maximale Versicherungssumme auf 1.5 Milliarden (auf alle bei der GVB versicherten Gebäude mit Terra Deckung).

Selon les CGA de la GVB, la somme d'assurance maximale se limite à 1,5 milliard (sur tous les bâtiments assurés auprès de la GVB avec couverture Terra).

Soll die Genossenschaft zukünftig eine Erdbebenversicherung (GVB Terra) abschliessen?

La coopérative doit-elle conclure à l'avenir une assurance contre les tremblements de terre (GVB Terra)?

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

JA / OUI: 8 NEIN / NON: 28 Enthaltungen / Abstentions: 1

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.

Es wurden keine Anträge eingereicht; jedoch wurde diverse Themen an uns angetragen, zu denen wir wie folgt Stellung nehmen:

Cindy Schönbächler und Franziska Schima erläutern verschiedene Themen, die die Genossenschaft sowie auch die MieterInnen kontinuierlich beschäftigen. Dazu gehört die unrechtmässige Benutzung der Besucherparkplätze, Hundekot im allgemein zugänglichen Bereich, Optimierung Spielplatz sowie auch die Pforten, welche als Zugangsbeschränkung dienen.

Sämtliche Themen werden allen voran durch die Administration regelmässig bearbeitet. Die Genossenschaft ergreift die in ihrer Macht stehenden Möglichkeiten (Ausstellen von Bussen, Anzeigen bei der Stadt Biel, schriftliche Mahnungen der Hundehalter, gelegentliche Rundschreiben). Die defekten Pforten wurden zudem bereits vor der GV instand gestellt. Bezüglich Optimierung des

Spielplatzes werden derzeit verschiedene Offerten mit Espace Real Estate AG geprüft, in der Hoffnung auf eine rasche Einigung.

Gemäss einem erhaltenen Input aus der Versammlung wird durch die Genossenschaft zudem das Verschieben der Schilder «richterliches Verbot» geprüft.

Aucune demande n'a été déposée; cependant, nous avons été saisis de divers sujets sur lesquels nous prenons position comme suit:

Cindy Schönbächler et Franziska Schima expliquent différents thèmes qui préoccupent en permanence la coopérative et les locataires. Il s'agit notamment de l'utilisation illégale des places de stationnement réservées aux visiteurs, des déjections canines dans les zones accessibles à tous, de l'optimisation de l'aire de jeux ainsi que des poteaux qui servent à limiter l'accès.

Tous les thèmes sont traités régulièrement, en premier lieu par l'administration. La coopérative prend les mesures qui sont en son pouvoir (émission d'amendes, dénonciation à la ville de Bienne, rappels écrits aux propriétaires de chiens, circulaires occasionnelles). Les poteaux défectueux ont en outre déjà été réparés avant l'AG. En ce qui concerne l'optimisation de l'aire de jeux, différentes offres sont actuellement examinées avec Espace Real Estate SA, dans l'espoir d'un accord rapide.

Selon une information reçue de l'assemblée, la coopérative étudie en outre le déplacement des panneaux "interdiction judiciaire".

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf ein weiteres ereignisreiches Jahr!

Nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez et nous nous réjouissons d'une nouvelle année riche en événements !

Die GV 2025 findet am 17. Juni 2025 statt. L'AG 2024 aura lieu le 17 juin 2025.

19.55h Schluss der Generalversammlung / Clôture de l'assemblée générale

Die Präsidentin schliesst die Generalversammlung 2024 und bedankt sich für die Teilnahme und Aufmerksamkeit.

La présidente clôt l'assemblée générale 2024 et remercie les participants pour leur présence et leur attention.

Biel, 11. Juni 2024 / Bienne, 11 juin 2024

Im Namen der Verwaltung / Pour l'administration

Franziska Schima & Cindy Schönbächler

Jahresrechnung 2024 / Comptes annuels 2024

Bilanz 31. Dezember 2024

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Soll	Haben	Soll	Haben
AKTIVEN				
UMLAUFVERMÖGEN				
Flüssige Mittel				
102000 UBS 272-11070201Y KK	436'299.28		790'692.05	
102200 UBS 272-11070203E	235'236.22		237'314.07	
102300 UBS 272-11070204M Gemeinschaft	154'239.26		89'377.17	
102400 UBS 272-11070205C KEY4	114'484.15		109'874.55	
102500 Raiffeisen KK	16'014.19		13'297.79	
102600 Raiffeisen Erneuerungsfonds	2'220.54		299'859.93	
102700 Raiffeisen SK Erneuerungsfonds	400'538.96		0.00	
Total Flüssige Mittel	1'359'032.60		1'540'415.56	
Forderungen				
110000 Forderungen Mieter	0.00		125.00	
110100 Forderungen Heizung	12'960.95		7'593.70	
110510 Forderungen Verwaltung Espace	24'075.97		22'220.90	
Total Forderungen	37'036.92		29'939.60	
übrige kurzfristige Forderungen				
117600 Guthaben Verrechnungssteuer	3'092.94		0.00	
Total übrige kurzfristige Forderungen	3'092.94		0.00	
Aktive Rechnungsabgrenzung				
130200 Aktive Abgrenzung	50'520.79		57'679.61	
Total Aktive Rechnungsabgrenzung	50'520.79		57'679.61	
Total UMLAUFVERMÖGEN	1'449'683.25		1'628'034.77	
ANLAGEVERMÖGEN				
Mobilien, Fahrzeuge, Einrichtungen				
151002 Mobilien	1.00		1.00	
151003 Fahrzeuge	8'450.50		1.00	
Total Mobilien, Fahrzeuge, Einrichtungen	8'451.50		2.00	
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	-2'596'000.00		-2'196'000.00	
Total Gebäude	18'677'515.04		19'077'515.04	
Total ANLAGEVERMÖGEN	18'820'201.54		19'211'752.04	
Total AKTIVEN	20'269'884.79		20'839'786.81	

Bilanz 31. Dezember 2024

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		108'893.40		94'521.21
202000 Verbindlichkeiten Heizung		11'285.70		19'729.75
Total Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leist		120'179.10		114'250.96
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten				
211000 Verzinsung Anteile		1'827.10		3'359.45
212000 Vorschuss BGM		300'000.00		650'000.00
Total Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeite		301'827.10		653'359.45
Passive Rechnungsabgrenzung				
230000 Passive Abgrenzung		0.00		6'249.60
230110 NK-Akonto Narzissenweg 9		0.00		384.55
230111 NK-Akonto Narzissenweg 13		0.00		612.85
230113 NK-Akonto Narzissenweg 21		0.00		889.00
230114 NK-Akonto Narzissenweg 25		506.90		9.85
230115 NK-Akonto Narzissenweg 29		0.00		1.70
230120 NK-Pauschale EHP		-632.95		794.05
235000 Vorausbezahlte Mieten		104'591.00		99'406.00
239000 Uebergangskonto BGM		289'033.95		417'272.49
239001 Uebertragungskonto Dritte		1'842.45		5'597.00
Total Passive Rechnungsabgrenzung		395'341.35		531'217.09
Total FREMDKAPITAL KURZFRISTIG		817'347.55		1'298'827.50
FREMDKAPITAL LANGFRISTIG				
Hypothekendarlehen				
245000 UBS key4 GB 4605		7'450'000.00		7'575'000.00
245002 Raiffeisen Festhyp. GB 11315		8'775'000.00		8'825'000.00
246001 Fonds de roulement FdR		594'975.00		651'645.00
Total Hypothekendarlehen		16'819'975.00		17'051'645.00
Rückstellungen				
260100 Rückstellungen Boiler		7'455.40		4'935.40
Total Rückstellungen		7'455.40		4'935.40
Erneuerungsfonds				
270000 Erneuerungsfonds		550'000.00		400'000.00
Total Erneuerungsfonds		550'000.00		400'000.00
Total FREMDKAPITAL LANGFRISTIG		17'377'430.40		17'456'580.40

Bilanz 31. Dezember 2024

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Soll	Haben	Soll	Haben
EIGENKAPITAL				
Grundkapital				
280000 Genossenschaftskapital Basis		55'500.00		58'200.00
280100 Genossenschaftskapital Wohnung		80'400.00		85'800.00
280200 Genossenschaftskap. Dividende		234'500.00		247'400.00
282000 Genossenschaftskapital BGM		360'000.00		360'000.00
Total Grundkapital		730'400.00		751'400.00
Reserven				
290000 gesetzliche Gewinnreserven		104'400.00		102'000.00
291000 freiwillige Gewinnreserven		94'800.00		90'000.00
Total Reserven		199'200.00		192'000.00
Bilanzgewinn				
299000 Gewinn-/Verlustvortrag		1'124'672.41		1'140'978.91
Total Bilanzgewinn		1'124'672.41		1'140'978.91
Total EIGENKAPITAL		2'054'272.41		2'084'378.91
Total PASSIVEN		20'249'050.36		20'839'786.81
	20'269'884.79	20'249'050.36	20'839'786.81	20'839'786.81
Gewinn		20'834.43		
	20'269'884.79	20'269'884.79	20'839'786.81	20'839'786.81

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2024

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		212'375.00		201'070.00
300111 Narzissenweg 13		210'110.00		203'130.00
300112 Narzissenweg 17		208'732.00		203'687.00
300113 Narzissenweg 21		162'490.00		157'830.00
300114 Narzissenweg 25		202'015.00		193'810.00
300115 Narzissenweg 29		159'190.00		158'130.00
300150 Garagen + Parkplätze		69'300.00		64'500.00
301500 Mietzinsverluste		-239.95		-7'132.05
Total Mietertrag		1'223'972.05		1'175'024.95
Übrige Erträge				
350000 Verwaltung Nebenkosten		5'138.00		4'675.55
350100 Diverse Einnahmen		990.00		760.00
Total Übrige Erträge		6'128.00		5'435.55
Total LIEGENSCHAFTSERTRAG		1'230'100.05		1'180'460.50
Total ERTRAG AUS LEISTUNGEN		1'230'100.05		1'180'460.50
AUFWAND LIEGENSCHAFTEN				
LIEGENSCHAFTSUNTERHALT				
Laufender Unterhalt				
400021 Unterhalt Umgebung (Garten)	11'576.06		18'445.12	
400022 Unterhalt Gemeinschaftsräume	260.85		1'046.09	
400110 Unterhalt Narzissenweg 9	8'339.26		9'739.22	
400111 Unterhalt Narzissenweg 13	6'898.86		3'565.17	
400112 Unterhalt Narzissenweg 17	6'081.65		5'489.01	
400113 Unterhalt Narzissenweg 21	9'544.26		23'568.61	
400114 Unterhalt Narzissenweg 25	2'445.86		20'203.51	
400115 Unterhalt Narzissenweg 29	8'017.91		16'829.61	
400150 Unterhalt Garage+Parkplätze	4'509.00		4'909.02	
400160 Unterhalt Mob., Fahrz., Einr.	4'511.00		1'904.55	
400170 Unterhalt Verbrauchsmaterial	17'289.55		7'186.19	
Total Laufender Unterhalt	79'474.26		112'886.10	
Erneuerungsfonds				
410000 Erneuerungsfonds	150'000.00		100'000.00	
Total Erneuerungsfonds	150'000.00		100'000.00	

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2024

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE

S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Versicherungen				
450000 Kantonale Gebäudeversicherung	16'876.30		19'290.40	
450100 Gebäudesach-/Haftpflchtvers.	4'397.90		1'406.60	
Total Versicherungen	21'274.20		20'697.00	
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	23'052.21		21'305.84	
458200 HK/NK Leerwohnungen	2'470.51		5'107.84	
458300 Mieterspesen, Betreibungen	14.20		14.10	
Total Nebenkosten zu Lasten Genossenschaft	25'536.92		26'427.78	
Liegenschaftsverwaltung				
470000 Verwaltungskosten BGM	0.00		35'464.75	
Total Liegenschaftsverwaltung	0.00		35'464.75	
Total LIEGENSCHAFTSUNTERHALT	303'768.83		322'959.08	
Total AUFWAND LIEGENSCHAFTEN	303'768.83		322'959.08	
PERSONALAUFWAND				
LOHNAUFWAND				
Lohnaufwand				
500000 Löhne + Gehälter	273'519.75		74'047.85	
507000 AHV	26'752.90		18'746.40	
507100 BVG	19'963.10		8'486.30	
507200 UVG	6'956.95		4'222.20	
507300 KTG	4'087.50		2'086.85	
Total Lohnaufwand	331'280.20		107'589.60	
508000 Beteiligung Personalaufw. BGM	-148'954.23		0.00	
Total LOHNAUFWAND	182'325.97		107'589.60	
Total PERSONALAUFWAND	182'325.97		107'589.60	

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2024

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	22'872.23		15'856.33	
650100 Informatikaufwand	17'034.64		9'045.86	
Total Geschäftsstelle	39'906.87		24'902.19	
Beratungsaufwand				
653000 Beratungsaufwand und Revision	4'681.30		6'387.20	
Total Beratungsaufwand	4'681.30		6'387.20	
Verwaltungsrat				
654000 Honorare und Sitzungsgelder	26'139.40		28'341.65	
Total Verwaltungsrat	26'139.40		28'341.65	
Werbeaufwand				
660000 Inserate	5'820.49		6'254.20	
Total Werbeaufwand	5'820.49		6'254.20	
übriger betrieblicher Aufwand				
670000 Übriger betrieblicher Aufwand	256.00		11'235.40	
671000 Mietzinsreduktion MieterEspace	25'800.00		25'800.00	
Total übriger betrieblicher Aufwand	26'056.00		37'035.40	
Total VERWALTUNG	102'604.06		102'920.64	
ABSCHREIBUNGEN				
Abschreibungen				
683000 Abschreibungen	408'450.50		383'468.00	
Total Abschreibungen	408'450.50		383'468.00	
Total ABSCHREIBUNGEN	408'450.50		383'468.00	
FINANZERFOLG				
Finanzaufwand				
690000 Bank- und PC Spesen	715.84		758.72	
691300 Zinsaufwand Fond de roulement	6'453.80		6'941.50	
691500 Zinsaufwand UBS Atrium	90'310.40		91'557.55	
691600 Zinsaufwand Festhyp. Raiffeisen	66'927.50		67'307.50	
692000 Dividende Genossenschaftskapit	-3.90		-2.27	
Total Finanzaufwand	164'403.64		166'563.00	
Finanzertrag				
695000 Zinsertrag	-8'836.97		0.00	
Total Finanzertrag	-8'836.97		0.00	

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12.2024

1 / 1000 Narzissenweg 29, 2504 Biel/Bienne

Firma Genossenschaft NARCISSE JAUNE S1

	Lfd Jahr		Vorjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Total FINANZERFOLG	155'566.67		166'563.00	
Total ÜBRIGER AUFWAND	666'621.23		652'951.64	
STEUERN + A.O. ERFOLG				
AUSSERORDENTLICHER ERFOLG				
Ausserordentlicher Erfolg				
853000 Gemeinschaftsleistungen	42'534.09		49'012.08	
Total Ausserordentlicher Erfolg	42'534.09		49'012.08	
Total AUSSERORDENTLICHER ERFOLG	42'534.09		49'012.08	
STEUERN				
Steuern				
890000 Kantons- und Gemeindesteuern	10'275.50		817.80	
890100 Direkte Bundessteuer	3'740.00		0.00	
Total Steuern	14'015.50		817.80	
Total STEUERN	14'015.50		817.80	
Total STEUERN + A.O. ERFOLG	56'549.59		49'829.88	
Abschluss				
Abschluss				
900000 Gewinn/Verlust	0.00		47'130.30	
Total Abschluss	0.00		47'130.30	
Total Abschluss	0.00		47'130.30	
	1'209'265.62	1'230'100.05	1'180'460.50	1'180'460.50
Gewinn	20'834.43			
	1'230'100.05	1'230'100.05	1'180'460.50	1'180'460.50

Gewinnverwendung / Répartition du bénéfice

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

	CHF
Gewinn / bénéfice 2024	20'834.43
Verzinsung dividendenberechtigte Genossenschaftsaneile 1.5%	8'917.50
Rémunération des parts sociales donnant droit à des dividendes 1.5%	
Zuweisung gesetzliche Reserve (5% vom Gewinn)	1'500.00
Affectation à la réserve générale (5% du bénéfice)	
Zuweisung freiwillige Reserve (10% vom Gewinn)	3'000.00
Affectation des réserves facultatives (10% du bénéfice)	
Vortrag auf neue Rechnung / Report à nouveau compte	7'416.93

Anhang: Kennzahlen / Chiffres clés

Kennzahlen / Chiffres clés - 31.12.2024

			Vorjahr
Liegenschaften / Immeubles	Anz./Nb	6	6
Einheiten mit Mietertrag / Unités avec revenu locatif	Anz./Nb	67	67
Einheiten ohne Mietertrag / Unités sans revenu locatif	Anz./Nb	5	5
Leerstandquote / Taux d'inoccupation*	%	0	0
Mitarbeitende (Festanstellungen) / Collaborateurs (Emplois fixes) **	Anz./Nb	8	6
Total Stellenprozent / Pourcentage postes**	%	460	285
Mitglieder / Membres	Anz./Nb	186	194
Genossenschaftskapital / Capital de la coopérative (ohne/sans BGM)	CHF	370'400	391'400
Genossenschaftskapital / Capital de la coopérative (mit/avec BGM)	CHF	730'400	751'400
Gen.kapital je Mitglied / Capital de la coop. par membre (ohne/sans BGM)	CHF	1'991	2'018
*Keine Leerstandquote da 5 Einheiten ohne Mietertrag = Gemeinschaftsräume			
*Pas de taux d'inoccupation car 5 unités sans revenu locatif = Espaces communs			
**5 Mitarbeitende (320 Stellenprozent) der Genossenschaft Narcisse Jaune arbeiten auch für die Baugenossenschaft Mettlenweg			
**5 collaborateurs (320 Pourcentage de poste) de la coopérative Narcisse Jaune travaillent également pour la coopérative de construction Chemin Mettlen			

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	4'704'200	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	4'704'200	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	4'704'200	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	4'704'200	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	4'704'200	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	4'704'200	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	-	Valeur officielle
Gebäudeversicherungswert	3'859'800	Valeur de l'assurance incendie

Finanzierungen	CHF	Financements
Hypothek Narzissenweg 9, 13, 17 (Raiffeisen - fest bis 31.7.2030)	8'775'000	Hypothèque chemin des Narcisses 9, 13, 17 (Raiffeisen - fix jusqu'au 31.7.2030)
Hypothek Narzissenweg 21, 25, 29 (UBS - fest bis 18.6.2026)	7'450'000	Hypothèque chemin des Narcisses 21, 25, 29 (UBS - fix jusqu'au 18.6.2026)
Fonds de Roulement WBG Schweiz	594'975	Fonds de roulement WBG Schweiz
Darlehen Baugenossenschaft Mettlenweg	300'000	Prête Société coop. de construction Chemin Mettlen

Anhang Gemeinschaft / Annexe communauté

		Einnahmen	Ausgaben
		Revenus	Charges
Kinderbetreuung	Encadrement enfants	57'355.50	9'731.08
Mittagstisch bis 30.6.24	Table de midi jusqu'au 30.6.24	11'251.80	10'423.72
Mittagstisch ab 1.7.2024	Table de midi à partir du 1.7.24	400.00	168.95
Tables des Amis	Table des Amis	2'642.40	
Fitness	Fitness	677.50	
Gästezimmer	Chambre d'hôtes	10'260.00	416.35
Reinigung	Nettoyages	4'071.00	692.05
Bankspesen	Frais bancaires		363.91
Miete Mütter/VäterBeratung	Location du centre de puériculture	5'280.00	
Zwischentotal	Sous-total	91'938.20	21'796.06
Lohnkosten Reinigung	Coûts salariaux nettoyages		4'071.00
Lohnkosten Mittagstisch	Coûts salariaux table de midi		21'340.70
Lohnkosten Kinderbetreuung	Coûts salariaux encadrement enfants		123'288.70
Nebenkosten Gemeinschaftsräume	Frais accessoires espaces communautaires		10'054.42
Total	Total	91'938.20	180'550.88
Aufwandüberschuss	Excédent de charges		88'612.68
Anteil Genossenschaft Narcisse Jaune	Part coopérative Narcisse jaune		42'534.09
Anteil Espace Real Estate AG	Part Espace Real Estate SA		46'078.59

Alle Angebote und Anlässe leben von der Bereitschaft aller GenossenschafterInnen sich aktiv in die Gemeinschaft einzubringen. Daher danke ich den MietervertreterInnen und allen aktiven GenossenschafterInnen für ihren tollen Einsatz und freue mich Sie und Euch auch zukünftig auf vielfältigen Anlässen der Genossenschaft anzutreffen. In 2024 wurden die wiederkehrenden Angebote (wie 6à8 Abendessen, Pasta Friday und auch Les Amis Frühstück) stets sehr gut besucht. Die Kinder hatten viel Freude bei gemeinsamen Bastelnachmittagen, der Halloween Party und dem Räbeliechtl schnitzen. Zu den Highlights 2024 gehören die Hofgesänge, das Sommerfest und unser Samichlaus-Event. Zu diesen Anlässen ist unser Dorfplatz jeweils mit Leben gefüllt, Nachbarn und Freunde geniessen gemeinsam einen Imbiss und die gute Stimmung. Im August 2024 mussten wir unsere Mittagstisch-Angebot in der gewohnten Form leider beenden. Schlussendlich haben insbesondere die kantonalen Auflagen sowie die allzeit geringe Auslastung des Angebots dazu geführt. Neu wird die Verpflegung der Kinderbetreuung durch einen externen Mahlzeitendienstleister gewährleistet. Nach wie vor sind auch MieterInnen eingeladen von diesem Angebot zu profitieren.

Toutes les offres et manifestations se maintiennent grâce à la volonté de tous les membres de la coopérative qui s'impliquent activement dans la communauté. C'est pourquoi je remercie les représentants des locataires et tous les membres actifs de la coopérative pour leur formidable engagement et je me réjouis de vous rencontrer à l'avenir également lors des diverses manifestations de la coopérative. En 2024, les offres récurrentes (telles que le dîner 6à8, le Pasta Friday et le petit-déjeuner Les Amis) ont toujours connu un grand succès. Les enfants ont eu beaucoup de plaisir à participer à des après-midi de bricolage en commun, à la fête d'Halloween et à la sculpture des lampions. Les chants de la cour, la fête de l'été et notre événement Saint-Nicolas font partie des temps forts de 2024. Lors de ces événements, notre place du village est toujours pleine de vie, les voisins et les amis profitent ensemble d'une collation et de la bonne ambiance. En août 2024, nous avons malheureusement dû mettre fin à notre offre de repas de midi sous sa forme habituelle. En fin de compte, ce sont surtout les exigences cantonales ainsi que le faible taux d'occupation de l'offre qui ont conduit à cette décision. Désormais, la restauration de la garde d'enfants sera assurée par un prestataire de repas externe. Comme auparavant, les locataires sont invités à profiter de cette offre.

Text verfasst von Franziska Schwab / Texte rédigé par Franziska Schwab

Revisionsbericht für das Rechnungsjahr 2024

Rapport de révision pour l'année comptable 2024



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 für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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 Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Biel/Bienne, 22. April 2025

FIDUTAX Wirtschaftsberatung AG

Heinz Schmid
Leitender Revisor
zugelassener Revisionsexperte
Dipl. Wirtschaftsprüfer

Vergleich Voranschlag 2024 mit Rechnung 2024(in CHF) Comparaison budget 2024 avec comptes 2024 (en CHF)

3	ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUIT DES PRESTATIONS	RESULTAT 24	BUDGET 24
30	LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENU IMMOBILIER		
300	Mietertrag / Revenu locatif	1'235'257	1'200'000
3004	Rabattvereinbarungen / Accords de rabais	25'800	24'000
3010	Leerstand / Logements vacants	10'295	120'000
350	Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires	5'138	4'000
	= Bruttoertrag / Recettes brutes	1'204'300	1'060'000
4	AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES		
40	LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES		
400	Laufender Unterhalt / Entretien courant	79'474	150'000
410	Erneuerungsfonds / Fond de rénovation	150'000	50'000
450	Versicherungen / Assurances	21'274	25'000
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	25'537	30'000
470	Verwaltungsauftrag / Ordre administratif	-	-
	= Betriebsergebnis vor Geschäftsaufwand / Résultat avant les charges d'exploitation	900'532	775'000
5	PERSONALAUFWAND / CHARGES DU PERSONNEL		
50	LOHNAUFWAND / CHARGES SALARIALES		
500	Lohnaufwand - Verrechnung NK / Charges salariales - facturation frais acc.	331'280	330'000
	Beteiligung Personalaufwand BGM gem. Gesellschaftsvertrag	-	-
	Participation charges salariales de la Coopérative de Construction chemin Mettlen	148'954	150'000
6	ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES		
65	VERWALTUNG / ADMINISTRATION		
650	Geschäftsstelle / Bureau	39'907	25'000
653	Beratungsaufwand / Frais de consultation	4'681	10'000
654	Verwaltung / Administration	26'139	35'000
66	WERBEAUFWAND / FRAIS De PUBLICITE		
660	Werbeaufwand / Frais de publicité	5'821	10'000
67	ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND / AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		
670	Übriger betrieblicher Aufwand / Autres charges d'exploitation	256	5'000
68	ABSCHREIBUNGEN / AMORTISSEMENTS		
683	Abschreibungen / Amortissements	400'000	250'000
	= Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Résultat avant intérêts et impôts	241'402	260'000
69	FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER		
690	Finanzaufwand / Charges financières	164'404	170'000
695	Finanzertrag / Produits financiers	8'837	
	= Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	85'835	90'000
8	AUSSERORDENTLICHER ERFOLG / RESULTAT EXTRAORDINAIRE		
85	Ausserordentlicher Erfolg / Resultat extraordinaire		
850	Ausserordentlicher Aufwand / Charges extraordinaires		
851	Gemeinschaftsangebote / Offres communautaires	42'534	50'000
	= Genossenschaftsergebnis vor Steuern / Résultat Coopérative avant impôts	43'301	40'000
8	STEUERN / IMPOTS		
89	STEUERN / IMPOTS		
890	Steuern / Impôts	14'016	30'000
	= Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative	29'285	10'000

Budget 2025 (in / en CHF)

3	ERTRAG AUS LEISTUNGEN / PRODUIT DES PRESTATIONS	
30	LIEGENSCHAFTSERTRAG / REVENU IMMOBILIER	
300	Mietertrag / Revenu locatif (inkl. +/- 10% Leerstand / incl. +/- logements vacants)	1'135'000
3004	Rabattvereinbarungen / Accords de rabais	24'000
350	Verwaltung Nebenkosten / Gérance frais accessoires	4'000
	= Bruttoertrag / Recettes brutes	1'115'000
4	AUFWAND LIEGENSCHAFTEN / CHARGES IMMEUBLES	
40	LIEGENSCHAFTSUNTERHALT / ENTRETIENS D'IMMEUBLES	
400	Laufender Unterhalt / Entretien courant	360'000
410	Erneuerungsfonds / Fond de rénovation	50'000
420	Erweiterter Unterhalt & Planungskosten / Entretien étendu & frais de planification	15'000
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
	= Betriebsergebnis vor Geschäftsaufwand / Résultat avant les charges d'exploitation	605'000
5	PERSONALAUFWAND / CHARGES DU PERSONNEL	
50	LOHNAUFWAND / CHARGES SALARIALES	
500	Lohnaufwand - Verrechnung NK / Charges salariales - facturation frais acc.	280'000
	Bet. Personalaufwand BGM gem. Gesellschaftsvertrag	-
	Participation charges salariales de la Coopérative de Construction chemin Mettlen	150'000
6	ÜBRIGER AUFWAND / AUTRES CHARGES	
65	VERWALTUNG / ADMINISTRATION	
650	Geschäftsstelle / Bureau	25'000
653	Beratungsaufwand / Frais de consultation	10'000
654	Verwaltung / Administration	35'000
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	130'000
	= Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Résultat avant intérêts et impôts	260'000
69	FINANZERFOLG / RESULTAT FINANCIER	
690	Finanzaufwand / Charges financières	170'000
695	Finanzertrag / Produits financiers	
	= Betriebsergebnis vor Steuern / Résultat de l'exercice avant impôts (EBT)	90'000
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	40'000
8	STEUERN / IMPOTS	
89	STEUERN / IMPOTS	
890	Steuern / Impôts	30'000
	= Genossenschaftsergebnis / Résultat Coopérative	10'000

Der laufende Unterhalt beinhaltet: Aussenraum, Umrüstung LED-Lampen, Vorinstallation E-Ladestationen in Einstellhalle, Spühl und Saugarbeiten, Umrüstung UF Container (Auflage der Stadt Biel), Unterhalt in den Wohnungen (inkl. Geräteersatz, Wohnungstürenersatz)

L'entretien courant comprend: Espace extérieur, transformation des lampes à LED, préinstallation de stations de recharge électrique dans le garage, travaux de rinçage et d'aspiration, transformation des conteneurs UF (condition imposée par la Ville de Bienne), entretien dans les appartements (y compris remplacement des appareils, remplacement des portes d'appartement).

Mitarbeitende / Collaborateurs et collaboratrices (Stand März 2025 / Situation en mars 2025)

Bernadette Burkhalter

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

Petra Glauser

seit 1.7.2019, Kinderbetreuung / depuis le 1.7.2019, encadrement enfants

Céline Kuleli

seit 1.2.2014, Immobilienbewirtschaftung / depuis le 1.2.2014, gestion immobilière

Matthias Krebs

seit 1.7.2024, Hauswartung / depuis le 1.7.2024, conciergerie

Corinne Lehmann

seit 1.8.2018, Reinigung & Gemeinschaft / depuis le 1.8.2018, nettoyage & communauté

Jacqueline Martini

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

Anissa Nacef

Seit 1.6.2023, Reinigung / depuis le 1.6.23, nettoyage

Sarah Robert-Nicoud

seit 13.1.2021, Kinderbetreuung / depuis le 13.1.2021, encadrement enfants

Sejdi Römer

Seit 21.1.2025, Personaladministration / depuis le 21.1.2024, administration du personnel

Noa Stoll

seit 21.1.2025, Springerin Kinderbetreuung / depuis le 21.1.2024, remplaçante d'encadrement enfants

Noélie Streit

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

Susanne Ummel

Seit 1.6.2024, Leitung Kinderbetreuung / depuis le 1.6.2024 direction encadrement enfants

Nadia Widmer

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

Organe / Organes (Stand März 2025 / Situation en mars 2025)

Präsidium / Présidence	Franziska Schima , seit / depuis 2020
Vize-Präsidium / Vice-Présidence	Urs Schneider , seit / depuis 2024
Finanzen / Finances	Christa Schwab , seit / depuis 2013
Immobilienbewirtschaftung / Gérance immobilière	Cindy Schönbächler , seit / depuis 2016
Gemeinschaft / Communauté	Franziska Schwab , seit / depuis 2023
Vertreter der Mieterschaft Représentant des locataires	Ursula Biedermann , seit / depuis 2022 Ursula Liechti , seit / depuis 2019 Tobias Weyermann , seit / depuis 2023 (bis 31. März 2025 / jusqu'au 31 mars 2025) Sulamith Wüthrich , seit / depuis 2022

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

Administration	Narzissenweg 29/ chemin des Narcisses 29, Biel-Bienne
Öffnungszeiten Heures de bureau	Montag bis Freitag von 8.30h bis 11.30h 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