

Siedlungsgenossenschaft

Coopérative

Im Möösli



2021
JAHRESBERICHT
RAPPORT ANNUEL

Inhaltsverzeichnis / Table des matières

Vorwort des Präsidenten	1
Avant-propos du président	2
Einladung zur Generalversammlung	3
Invitation à l'assemblée générale	4
Protokoll der Generalversammlung 2021	5
Procès verbal de l'assemblée générale 2021	8
Jahresbericht des Präsidenten	11
Rapport annuel du président	12
Jahresbericht der Verwaltung	13
Rapport annuel de l'administration	14
Bilanz	15
Bilan	16
Erfolgsrechnung	17
Comptes de resultats	18
Umstrukturierung und Projektentwicklung	19
Phase de restructuration et développement de projets	19
Vollmacht/Procuration	21

Vorwort

Einladung zur Generalversammlung

Wir laden Sie herzlich ein zur Generalversammlung der Siedlungsgenossenschaft im Möösli am **22. Juni 2022 um 19.00 h** im **Alterzentrum „Cristal“** im **Saal Diamant** ein.

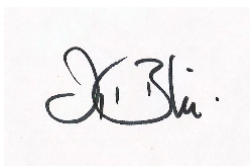
Der Anlass der GV hat einerseits das Ziel, Sie über die Geschäfte der Siedlung zu informieren, die Rechnung zu präsentieren und absegnen zu lassen und andererseits dem Vorstand die Legitimation zu erteilen, die Genossenschaft in Ihrem Interesse zu führen und gegen aussen zu vertreten. Sie bietet auch eine Gelegenheit sich mit Nachbarn auszutauschen und „Neuzuzüger“ kennen zu lernen.

Sie dient dazu Anliegen, die von allgemeinem Interesse sind zu diskutieren, jedoch nicht dafür persönliche Probleme darzulegen. Anträge, die zur Abstimmung gebracht werden müssen, sind 10 Tage vor der Versammlung schriftlich einzureichen.

Sie können sich aber auch mit beiliegender Vollmacht vertreten lassen.

Mit freundlichen Grüssen

Der Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Bertolotti', on a light-colored rectangular background.

Reto Bertolotti

Avant-propos

Invitation à l'assemblée générale

Nous avons le plaisir de vous inviter à l'assemblée générale de la coopérative du Möösli le 22 juin 2022 à 19h00 au centre pour personnes âgées "Cristal" dans la salle Diamant.

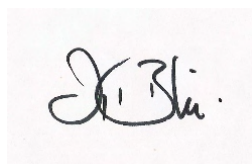
L'assemblée générale a pour objectif principal de vous informer sur les affaires du lotissement, de vous présenter et de vous faire approuver les finances. D'autre part, il s'agit de donner au comité la légitimité de gérer la coopérative dans votre intérêt et de la représenter à l'extérieur. C'est aussi l'occasion d'échanger avec les voisins et de faire connaissance avec les "nouveaux arrivants".

Elle sert à discuter de questions d'intérêt général, mais pas à exposer des problèmes personnels. Les propositions qui doivent être soumises au vote doivent être envoyées par écrit 10 jours avant l'assemblée.

Vous pouvez également vous faire représenter au moyen de la procuration ci-jointe.

Avec mes salutations distinguées

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Bertolotti', on a light-colored rectangular background.

Reto Bertolotti

**Einladung zur Genossenschafterversammlung
vom 22. Juni 2022
um 19 Uhr im Alterszentrum Cristal, Lischenweg 29, 2503 Biel**

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Jahresberichte
 - a) Präsident
 - b) Verwaltung
4. Jahresrechnung 2021
 - a) Präsentation
 - b) Revisionsbericht
 - c) Genehmigung
5. Budget 2022
6. Umstrukturierungsphase bis zur GV 2023 und Projektentwicklung
7. Anträge
8. Divers

Im Anschluss an die Generalversammlung laden wir Sie zu einem gemeinsamen Essen im Restaurant des AZ Cristal ein.

Bitte melden Sie sich mit beiliegender Anmeldekarte **bis am 15. Juni 2022 an.**
Adresse: Nicole Nussbaum, Brüggmattenweg 35, 2503 Biel/Bienne

Schriftliche Anträge können Sie bis am 8. Juni 2022 zuhanden des Vorstandes einreichen.

Adresse: Bertolotti Architektur AG, Hauptstrasse 1, 2555 Brugg

Assemblée générale de la coopérative du 22 juin 2022
à 19h à l'établissement médico-social Cristal
Chemin des Fléoles 29, 2503 Bienne

Points à l'ordre du jour::

1. Accueil
2. Election des scrutateurs
3. Raapport Annuels
 - a) Président
 - b) Gérance
4. Comptes annuels 2021
 - a) Présentation
 - b) Rapport du réviseur
 - c) Approbation
5. Budget 2022
6. Phase de restructuration jusqu'à l'AG 2023 et développement de projets
7. Propositions
8. Divers

Après.l'assemblée générale, nous vous invitons à partager un dîner au restaurant de l'EMS Cristal.

Veillez vous inscrire en retournant la carte d'inscription ci-jointe d'ici le 16 juin 2022.

Adresse: Nicole Nussbaum, Brüggmattenweg 35, 2503 Biel/Bienne

Vous pouvez soumettre des propositions par écrit à l'attention du comité jusqu'au 8 juin 2022.

Adresse: Reto Bertolotti, Hauptstrasse 1, 2555 Brügg

Protokoll der Generalversammlung vom 1. Dezember 2021

um 19h im Mööslitreff, Beundenweg 21, 2503 Biel/Bienne

Anwssend:

- Reto Bertolotti, Präsident
- Gerhard Portmann, Finanzen
- Patrik Widmer, Technischer Hauswart
- Doris Madaro, Vorstandsmitglied
- Nicole Nussbaum, Vorstandsmitglied
- André J. Racine, Revisor

Abwesend:

- Sarah Zurbuchen, Sekretärin

Total anwesend: 35 (inkl. Vorstand, Revisor und Kandidaten für die Wahl in den Vorstand)

Total Stimmberechtigte: 32 (31 anwesende und 1 abwesende Person per Vollmacht)

Die Daten der Anwesenden wurden bei der Kontrolle des Covid-Zertifikats aufgenommen (Ersatz Appellblatt).

Traktanden:

1. Begrüssung und Informationen zum Ablauf der GV(Pandemie-Situation)
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der GV 2020
4. Gedenken Verstorbene
5. Jahresberichte 2020:
 - a) Präsident
 - b) Verwaltung/Finanzen
6. Jahresrechnung 2020
 - a) Präsentation
 - b) Genehmigung der Rechnung und Entlastung des Verwalters und des Vorstands
7. Budget 2021
8. Verabschiedung zweier Vorstandsmitglieder
9. Wahlen
10. Anträge
11. Diverses

1. Begrüssung und Informationen zum Ablauf der GV

Herr Bertolotti begrüsst die Genossenschafter und die drei Kandidaten für die Wahl in den Vorstand.

Er erklärt, dass auf Grund der aktuellen Pandemie-Situation die Generalversammlung in zügigem Tempo durchgeführt wird, damit der Aufenthalt aller Anwesenden im selben Raum möglichst kurz gehalten wird. Da die Situation sich sehr schnell verändert hatte, war es nicht möglich, die GV zeitnah abzusagen. Es wird eine Dauer von 30 Minuten vorgesehen inkl. ca. 3 Minuten für einem neuen Antrag von Frau Jacquier, den sie unter Diverses vortragen wird.

2. Wahl der Stimmenzähler

Frau Valeria Maurer wird einstimmig zu Stimmenzählerin gewählt.

3. Protokoll der GV 2020 (schriftlich durchgeführt auf Grund der Pandemie-Bestimmungen)

Das Protokoll der letzten Generalversammlung wurde mit der Broschüre allen Genossenschafter zugestellt.

Das Protokoll wird vom Präsidenten verdankt und einstimmig genehmigt

4. Gedenken Verstorbene

Herr Bertolotti informiert die Genossenschafter über den Tod der langjährigen Genossenschafterin Frau Brunschweiler. Er bittet um eine Schweigeminute.

5. Jahresberichte 2020

a) Präsident: Der Jahresbericht des Präsidenten wurde in der Broschüre publiziert. Es werden keine Fragen dazu gestellt. Der Bericht wird wie folgt genehmigt: 30 Zustimmungen, 2 Enthaltungen

b) Verwaltung: Der Jahresbericht des Verwalters wurde in der Broschüre publiziert. Es werden keine Fragen dazu gestellt. Der Bericht wird, wie folgt genehmigt: 30 Zustimmungen, 2 Enthaltungen

6. Jahresrechnung 2021

a) Präsentation:

Der Kassabericht wurde mittels der Broschüre allen Genossenschaftern zugestellt. Erfolgsrechnung per 31. Dezember 2020

Total Aufwand	Fr. 761'105.80
Total Ertrag	Fr. 833'868.50
Gewinn	Fr. 72'762.70

Herr Portmann ergänzt, dass die Genossenschaft aktuell über flüssige Mittel von 1,8 Mio. Franken verfügt. Er erklärt zudem, dass der amtliche Wert der Liegenschaft neu geschätzt und nach oben korrigiert wurde. Dementsprechend werden die Liegenschaftssteuern für die kommenden Jahre steigen.

Frage von Frau Monika Bellezza (Genossenschafterin): Die Rückstellungen für die Instandhaltung der Boiler ist jedes Jahr mit 40'000 Fr. budgetiert. Dieser Betrag wird gemäss Ihre Berechnungen nie vollständig ausgegeben. Sie stellt die Frage, ob es nicht möglich sei, diesen Betrag tiefer anzusetzen und die Minderausgaben an die Genossenschafter weiter zu geben. Herr Portmann gibt zu, dass es Sinn macht, dies zu überprüfen. Allenfalls könnte man den Kostenpunkt von 50.00Fr. auf der Nebenkostenabrechnung für eine bestimmte Dauer aussetzen. Herr Bertolotti sagt, er werde diese Frage aufnehmen, sie werde in der nächsten Vorstandssitzung besprochen..

Herr André J. Racine bestätigt die Revision bei Herr Portmann vorgenommen zu haben. Die Bilanz und Erfolgsrechnung stimmen mit der Buchhaltung überein. Die Buchhaltung ist ordnungsgemäss und sehr vorbildlich geführt. Bei der Darstellung der Vermögenslage und des Geschäftsergebnisses sind die gesetzlichen Bewertungs-Grundsätze eingehalten.

b) Genehmigung der Rechnung und Entlastung des Verwalters und des Vorstands:

Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt und dem Verwalter/Kassier sowie dem Vorstand Entlastung erteilt.

7. Budget 2021

Das Budget, welches mittels der Broschüre allen Genossenschaftern/innen zugestellt wurde, wird durch Herr Gerhard Portmann erläutert.

Aufwand	Fr. 723'000.00
Ertrag	Fr. 833'500.00
Gewinn/Verlust	Fr. 110'500.00

Für Gebäudeunterhalt/Abschreibungen wurden Fr. 500'000.00 budgetiert.

Herr Portmann ergänzt, dass die Hypothek abgelaufen war und neu abgeschlossen wurde. Der aktuelle Zinssatz ist 0.73%.

Auf Grund des neu geschätzten Wert der Liegenschaft wurde die Liegenschaftsteuer nach oben korrigiert und mit Fr. 22'000.00 budgetiert .

Der Präsident empfiehlt das Budget zur Genehmigung.

Das Budget 2021 wird einstimmig genehmigt.

8. Verabschiedung zweier Vorstandsmitglieder

Doris Madaro hat sich entschieden, sich aus der Vorstandsarbeit zurück zu ziehen. Sie bedankt sich für das Vertrauen der Genossenschafter. Der Präsident verabschiedet Frau Madaro mit einem grossen Dankeschön für ihre engagierte Mitarbeit in den letzten 20 Jahre und mit einem Blumenstraus. Die Generalversammlung applaudiert Frau Madaro zum Abschied.

Frau Sarah Zurbuchen hat sich ebenfalls entschlossen, den Vorstand zu verlassen. Der Präsident bedankt sich auch bei ihr für ihre Mitarbeit. Frau Zurbuchen wird in Abwesenheit verabschiedet.

9. Wahlen

Der Präsident informiert die anwesenden Genossenschafter/innen, dass sich drei Kandidaten neu zur Wahl stellen. Er erklärt, dass in den kommenden Jahren viel Arbeit auf den Vorstand zukommt. Der Vorstand braucht deshalb neue Mitglieder, um die Last der Arbeit auf mehrere Schultern verteilen zu können. Der bisherige Vorstand empfiehlt alle drei Kandidaten zur Wahl.

Sandra Aebi, Tobias Reber und Maurice Meier stellen sich nochmal mündlich vor. Ausführliche Informationen über die drei Kandidaten wurden in der Broschüre publiziert.

Herr Keusen (Genossenschafter) wirft die Frage in die Runde, ob es Sinn macht, mit Herr Meier einen «Auswärtigen» (nicht in der Genossenschaft wohnhaft) zu wählen. Herr Bertolotti erklärt, dass Herr Meier als Architekt ein grosses und wichtiges Wissen mit in den Vorstand bringt, welches uns bei den anstehenden Bauprojekten zu Gute kommen wird. Frau Nussbaum informiert die Anwesenden, dass die Suche nach neuen Vorstandsmitglieder eine aufwändige Arbeit war und es nicht selbstverständlich ist, dass drei kompetente Kandidaten für dieses freiwillige Amt zugesagt haben. Mehrere Personen, die angefragt wurden, hatten sich gegen die Mitarbeit im Vorstand entschieden. Umso wichtiger sei es nun, den drei Kandidaten die Stimme zu geben, um das weitere Funktionieren des Vorstandes zu garantieren.

Herr Bertolotti, Herr Portmann, Patrik Widmer und Nicole Nussbaum stellen sich für eine weitere Periode zur Wahl.

Wahlergebnisse:

Präsident Reto Bertolotti: 1 Enthaltung, 2 Gegenstimmen; Herr Bertolotti wird wiedergewählt

Gerhard Portmann (Finanzen), Patrik Widmer (Technischer Hauswart) und Nicole Nussbaum (Vorstandsmitglied): 3 Enthaltungen, 4 Gegenstimmen; alle drei werden wiedergewählt

Sandra Aebi: 2 Enthaltungen; Frau Aebi wird neu gewählt

Tobias Reber: 3 Enthaltungen, 1 Gegenstimme; Herr Reber wird neu gewählt

Maurice Meier: 1 Enthaltung; Herr Meier wird neu gewählt

10. Anträge

Es wurden keine Anträge eingereicht.

11. Diverses

Frau Jacquier:

- sie ist erstaunt über den Umgang des Vorstandes mit den Genossenschafter/innen
- es fehle ein konstruktiver Dialog
- ihrer Meinung nach sollte der Vorstand für die Interessen der Genossenschafter/innen eintreten
- es sei normal, dass es in der Genossenschaft verschiedene Kulturen gebe, es brauche aber Wege, wie man Missverständnisse angehe und diskutiere

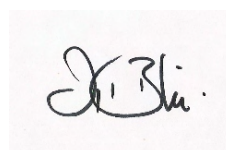
Ende der Generalversammlung um 19h40.

Die Protokollführerin:



Nicole Nussbaum

Der Präsident:



Reto Bertolotti

Procès verbal de l'assemblée générale du 21 décembre 2021

à 19h au Mööslitreff, Chemin des Oeuches 21, 2503 Biel/Bienne

Présents:

- Reto Bertolotti, président
- Gerhard Portmann, finances
- Patrik Widmer, concierge technique
- Doris Madaro, membre du comité
- Nicole Nussbaum, membre du comité
- André J. Racine, vérificateur des comptes

Absent:

- Sarah Zurbuchen, secrétaire

Total des présents : 35 (y compris le comité, le réviseur et les candidats à l'élection au comité)

Total des votants : 32 (31 présents et 1 absent par procuration).

Les données des personnes présentes ont été prises lors du contrôle du certificat Covid (remplacement de la feuille d'appel).

Ordre du jour:

1. accueil et informations sur le déroulement de l'AG(situation de pandémie)
2. élection des scrutateurs
3. procès-verbal de l'AG 2020
4. commémoration des personnes décédées
5. rapports annuels 2020 :
 - a) Président
 - b) Administration/finances
6. comptes annuels 2020
 - a) présentation
 - b) Approbation des comptes et décharge à l'administrateur et au comité directeur
7. budget 2021
8. départ de deux membres du comité directeur
9. élections
10. propositions
11. divers

1. Accueil et informations sur le déroulement de l'AG

Monsieur Bertolotti souhaite la bienvenue aux membres de la coopérative et aux trois candidats à l'élection au comité directeur.

Il explique qu'en raison de la situation actuelle de pandémie, l'assemblée générale se déroulera à un rythme soutenu afin que le séjour de toutes les personnes présentes dans la même salle soit le plus court possible.

La situation ayant évolué très rapidement, il n'a pas été possible d'annuler l'AG dans les meilleurs délais. Une durée de 30 minutes est prévue, y compris environ 3 minutes pour une nouvelle proposition de Mme Jacquier, qu'elle présentera sous «Divers».

2. Election des scrutateurs

Mme Valeria Maurer est élue scrutatrice à l'unanimité.

3. procès-verbal de l'AG 2020 (réalisé par écrit en raison des dispositions relatives à la pandémie).

Le procès-verbal de la dernière assemblée générale a été envoyé à tous les membres de la coopérative avec la brochure.

Le procès-verbal est remercié par le président et approuvé à l'unanimité.

4. commémoration des personnes décédées

Monsieur Bertolotti informe les sociétaires du décès de Madame Brunschweiler, sociétaire de longue date. Il demande une minute de silence.

5. Rapports annuels 2020

a) Président: le rapport annuel du président a été publié dans la brochure. Aucune question n'est posée à ce sujet. Le rapport est approuvé comme suit : 30 approbations, 2 abstentions

b) Administration: Le rapport annuel de l'administrateur a été publié dans la brochure. Aucune question n'est posée à ce sujet. Le rapport est approuvé comme suit : 30 approbations, 2 abstentions

6. Comptes annuels 2021

a) Présentation:

Le rapport de caisse a été distribué à tous les coopérateurs au moyen de la brochure. Compte de résultat au 31 décembre 2020

Total des charges	Fr. 761'105.80
Total des produits	Fr. 833'868.50
Bénéfice total	Fr. 72'762.70

Monsieur Portmann ajoute que la coopérative dispose actuellement de liquidités de 1,8 million de francs. Il explique en outre que la valeur officielle de l'immeuble a été réévaluée et corrigée à la hausse. En conséquence, les impôts fonciers vont augmenter pour les années à venir.

Question de Mme Monika Bellezza (coopératrice) : les provisions pour l'entretien du chauffe-eau sont budgétées chaque année à hauteur de 40 000 Fr.. Selon ses calculs, ce montant n'est jamais entièrement dépensé. Elle demande s'il ne serait pas possible de fixer ce montant à un niveau inférieur et de répercuter la baisse des dépenses sur les coopérateurs. Monsieur Portmann admet qu'il serait raisonnable de vérifier cela. On pourrait éventuellement suspendre le point de coût de 50.00 Fr. sur le décompte des charges pour une durée déterminée. Monsieur Bertolotti dit qu'il va prendre note de cette question, qui sera discutée lors de la prochaine réunion du comité.

Monsieur André J. Racine confirme avoir effectué la révision auprès de Monsieur Portmann. Le bilan et le compte de résultats correspondent à la comptabilité. La comptabilité est tenue en conformité avec les règles et de manière très exemplaire. Les principes d'évaluation légaux sont respectés dans la présentation de la situation patrimoniale et du résultat d'exploitation.

b) Approbation des comptes et décharge à l'administrateur et au comité:

les comptes annuels sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée à l'administrateur caissier ainsi qu'au comité.

7. budget 2021

Le budget, qui a été envoyé à tous les coopérateurs/trices par le biais de la brochure, est expliqué par Monsieur Gerhard Portmann.

Dépenses	Fr. 723'000.00
Recettes	Fr. 833'500.00
Bénéfice/perte	Fr. 110'500.00

Fr. 500'000.00 ont été budgétés pour l'entretien des bâtiments/amortissements.

Monsieur Portmann ajoute que l'hypothèque était arrivée à échéance et qu'elle a été renouvelée. Le taux d'intérêt actuel est de 0,73%.

En raison de la nouvelle valeur estimée de l'immeuble, l'impôt foncier a été revu à la hausse et budgété à hauteur de Fr. 22'000.00.

Le président recommande d'approuver le budget.

Le budget 2021 est approuvé à l'unanimité.

8. départ de deux membres du comité directeur

Doris Madaro a décidé de se retirer des activités du comité. Elle remercie les membres de la coopérative pour leur confiance. Le président prend congé de Mme Madaro en lui adressant un grand merci pour sa collaboration engagée au cours des 20 dernières années et en lui offrant un bouquet de fleurs. L'assemblée générale applaudit le départ de Mme Madaro.

Madame Sarah Zurbuchen a également décidé de quitter le comité. Le président la remercie également pour sa collaboration. Mme Zurbuchen est remerciée en son absence.

9. Elections

Le président informe les coopérateurs/trices présent(e)s que trois nouveaux candidats se présentent aux élections. Il explique que beaucoup de travail attend le comité dans les années à venir. Le comité a donc besoin de nouveaux membres afin de pouvoir répartir la charge de travail sur plusieurs épaules. Le comité actuel recommande l'élection des trois candidats.

Sandra Aebi, Tobias Reber et Maurice Meier se présentent à nouveau oralement. Des informations détaillées sur les trois candidats ont été publiées dans la brochure.

Monsieur Keusen (membre de la coopérative) pose la question de savoir s'il est judicieux d'élire un "extérieur" (n'habitant pas dans la coopérative) en la personne de Monsieur Meier. Monsieur Bertolotti explique qu'en tant qu'architecte, Monsieur Meier apporte au comité un grand et important savoir qui nous sera utile pour les projets de construction à venir. Madame Nussbaum informe les personnes présentes que la recherche de nouveaux membres du comité a été un travail laborieux et qu'il n'est pas évident que trois candidats compétents aient accepté d'assumer cette fonction bénévole. Plusieurs personnes contactées ont décidé de ne pas participer au comité. Il est donc d'autant plus important de voter pour les trois candidats afin de garantir le bon fonctionnement du comité.

Monsieur Bertolotti, Monsieur Portmann, Patrik Widmer et Nicole Nussbaum se présentent pour une nouvelle période.

Résultats de l'élection :

Président Reto Bertolotti: 1 abstention , 2 voix contre ; M. Bertolotti est réélu.

Gerhard Portmann (finances), Patrik Widmer (concierge technique) et Nicole Nussbaum (membre du comité) : 3 abstentions, 4 voix contre ; tous trois sont réélus.

Sandra Aebi : 2 abstentions ; Mme Aebi est réélue

Tobias Reber : 3 abstentions, 1 voix contre ; M. Reber est réélu

Maurice Meier : 1 abstention ; M. Meier est réélu.

10. propositions

Aucune proposition n'a été déposée.

11. divers

Mme Jacquier :

- elle est étonnée de l'attitude du comité envers les coopérateurs/trices
- il manque un dialogue constructif
- à son avis, le comité devrait défendre les intérêts des coopérateurs/trices
- il est normal qu'il y ait différentes cultures au sein de la coopérative, mais il faut trouver des moyens d'aborder les malentendus et d'en discuter

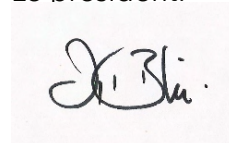
Fin de l'assemblée générale à 19h40.

La secrétaire de séance:



Nicole Nussbaum

Le président:



Reto Bertolotti

Jahresbericht 2021 des Präsidenten

Gut ein halbes Jahr ist es her, als wir uns wieder zu einer Generalversammlung treffen konnten. Nun erlaubt uns die Situation wieder ein geregeltes und weitgehend freies Leben zu führen. Zu berichten gibt es über das Jahr 2021 nicht viel, da wir weitgehend im Stillstands Modus verharrten. Natürlich stand das Tagesgeschäft nicht still, doch es war stark eingeschränkt. Das frustrierte die Menschen im Allgemeinen und auch wir waren vermehrt Konfrontationen ausgesetzt. In einer Genossenschaft zu wohnen heisst miteinander zu leben und gegenseitige Anpassung ist gefragt. Dies scheint jedoch einigen nicht klar zu sein und auch die Einsicht fehlt weitgehend.

Die im Dezember gewählten neuen Vorstandsmitglieder haben sich gut eingearbeitet und legen sich mächtig ins Zeug. Die Finanzen sind nach wie vor gesund, so dass wir die nötigen Investitionen machen konnten. Hier ein Dank an Herrn Gerhard Portmann für seine genaue Buchführung, aber auch dem ganzen Vorstand für die Unterstützung.

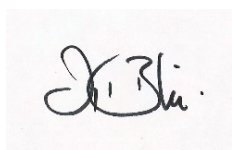
Ausblick 2022

Es hat bereits im ersten Halbjahr einige Kündigungen gegeben und damit haben wir die Chance die Reihenhäuser, die noch im „Alten“ Standard sind, zu renovieren. Auch haben wir jeweils viele Interessenten für frei werdende Objekte. Das zeigt uns, dass das Quartier immer beliebter und attraktiver wird.

Ich möchte es nicht unterlassen dem Vorstand, aber auch allen Genossenschafter / innen für das Engagement und auch Verständnis für die spezielle Zeit danken, die wir gemeinsam hinter uns lassen wollen.

Im Juni 2022

Der Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Bertolotti', on a light-colored rectangular background.

Reto Bertolotti

Rapport annuel 2021 du président

Cela fait un peu plus de six mois que nous n'avons pas pu nous réunir à nouveau en assemblée générale. La situation nous permet à nouveau de mener une vie régulière et en grande partie libre. Il n'y a pas grand chose à dire sur l'année 2021, car nous sommes restés en grande partie en mode "arrêt". Bien sûr, les activités quotidiennes ne se sont pas arrêtées, mais elles ont été fortement limitées. Cela a frustré les gens en général et nous avons également été confrontés à de plus en plus de confrontations. Vivre dans une coopérative, c'est vivre ensemble et il faut s'adapter les uns aux autres. Certains ne semblent pas en être conscients et la prise de conscience fait largement défaut.

Les nouveaux membres du conseil d'administration élus en décembre se sont bien adaptés et s'investissent énormément. Les finances sont toujours saines, ce qui nous a permis de réaliser les investissements nécessaires. Nous remercions ici M. Gerhard Portmann pour la précision de sa comptabilité, mais aussi l'ensemble du conseil d'administration pour son soutien.

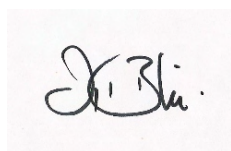
Perspectives pour 2022

Il y a déjà eu quelques résiliations au cours du premier semestre, ce qui nous donne la possibilité de rénover les maisons mitoyennes qui sont encore dans l'"ancien" standard. Nous avons également de nombreuses personnes intéressées par les logements qui se libèrent. Cela nous montre que le quartier est de plus en plus apprécié et attrayant.

Je ne voudrais pas manquer de remercier le conseil d'administration, mais aussi tous les membres de la coopérative pour leur engagement et leur compréhension à l'égard de cette période particulière que nous voulons laisser derrière nous.

Juin 2022

Le président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Bertolotti', on a light pink rectangular background.

Reto Bertolotti

Jahresbericht der Verwaltung

Zur Jahresrechnung 2021

Die Jahresrechnung weist Einnahmen von Fr. 840'939.40; Ausgaben von Fr. 669'039.01 und einen Gewinn von Fr. 171'900.39 aus.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir Fr. 437'955.20 für den Unterhalt unserer Liegenschaften ausgegeben. Die grössten Posten sind:

- Renovation 2 Reihenhäuser, Fr. 334'845.20;
Beginn Renovation drittes Haus, Fr. 30'891.25,
- Ersatz der Schliessanlage der Reihenhäuser, Fr. 34'045.80,
Ersatz 4 Dächer, Mösliweg 55, 53, 51, 59, Fr. 75'995.85,
- div. Reparaturen.

Im Geschäftsjahr 2021 haben wir einen Gewinn, vor Steuern von Fr. 218'146.59 erwirtschaftet.

Der ausgewiesene Gewinn von Fr. 171'900.39, gemäss Jahresrechnung, wird auf neue Rechnung vorgetragen, wobei davon 5% in die Reserven zu verbuchen sind.

Wir hatten in diesem Jahr 7 Mieterwechsel zu verzeichnen (3 Austritte, 4 Eintritte).

Zum Budget 2022

Wir können gemäss Budget Fr. 500'000.-- ausgeben für:

- die Renovation der Reihenhäuser, Pestalozzi-Allee;
- den Ersatz von Ziegeldächern auf Einfamilienhäusern;
- den allgemeinen Unterhalt.

Die Kosten für den Unterhalt sind schwer abzuschätzen. Es kommt darauf an, ob und welche Häuser zur Wiedervermietung frei werden und was für Unterhaltsarbeiten und Leerstände dabei anfallen.

Die Neuschätzung der Liegenschaften hat die Amtliche Werte unserer Genossenschaft erheblich erhöht, was entsprechend höhere Liegenschaftssteuern zu Folge haben wird. Dafür mussten im Jahr 2021 Fr. 22'495.35 aufgewendet werden.

Die Hypotheken haben wir im richtigen Moment erhöhen können. Der Zinssatz beträgt neu 0.74% gegenüber 2.15% der bisherigen Hypotheken.

Neu müssen wir ab gewissen Freigrenzen Minuszinsen bezahlen. Wie hoch die zu bezahlenden Minuszinsen sein werden, können wir nicht beziffern und sind im Budget nicht enthalten.

Unsere 52 Reihenhäuser sind nun an die ZEV (Eigenverbrauchslösung) angeschlossen. Neu wird der Anteil des von unseren Genossenschaftlern/ Mietern bezogenen Stroms, der von unseren Solardächern produziert wird, via ESB geliefert und abgerechnet. Es ist vorgesehen, dass auch noch die Boiler an die ZEV angeschlossen werden können.

Rapport annuel de l'administration

Comptes annuels 2022

Les comptes annuels présentent des recettes de Fr. 840'939.40 ; des dépenses de Fr. 669'039.01 et un bénéfice de Fr. 171'900.39.

Au cours de l'exercice écoulé, nous avons dépensé Fr. 437'955.20 pour l'entretien de nos biens immobiliers. Les postes les plus importants sont

Liegenschaften ausgegeben. Die grössten Posten sind:

- Rénovation de deux maisons mitoyennes, Fr. 334'845.20;
Début de la rénovation de la troisième maison, Fr. 30'891.25
- Remplacement du système de fermeture des maisons mitoyennes, Fr. 34'045.80,
Remplacement de 4 toits, Mösliweg 55, 53, 51, 59, Fr. 75'995.8
- Diverses réparations

Au cours de l'exercice 2021, nous avons réalisé un bénéfice, avant impôts, de Fr. 218'146.59.

Le bénéfice déclaré de Fr. 171'900.39, selon les comptes annuels, est reporté à nouveau, dont 5% doivent être comptabilisés dans les réserves. Cette année, nous avons enregistré 7 changements de locataires (3 départs, 4 arrivées) .

Budget 2022

Selon le budget, nous pouvons dépenser 500'000 francs pour:

- la rénovation des maisons mitoyennes; allée pestalozzi
- le remplacement des toits en tuiles des maisons individuelles
- l'entretien général.

Les coûts d'entretien sont difficiles à estimer. Tout dépend de la question de savoir si des maisons se libèrent pour être relouées et, dans l'affirmative, quelles sont les tâches d'entretien et les logements vacants qui en découlent.

La nouvelle estimation des biens immobiliers a considérablement augmenté la valeur officielle de notre coopérative, ce qui entraînera une hausse correspondante des impôts fonciers. En 2021, nous avons dû dépenser 22'495.35 francs à cet effet.

Nous avons pu augmenter les hypothèques au bon moment. Le taux d'intérêt est désormais de 0,74%, contre 2,15% pour les hypothèques précédentes.

Désormais, nous devons payer des intérêts négatifs à partir de certains seuils. Nous ne pouvons pas chiffrer le montant des intérêts négatifs à payer et ils ne sont pas inclus dans le budget.

Nos 52 maisons mitoyennes sont désormais raccordées au système RCP (regroupement pour la consommation propre). Désormais, la part de l'électricité achetée par nos coopérateurs/locataires et produite par nos toits solaires sera fournie et facturée via ESB. Il est prévu que les chauffe-eau puissent également être raccordés au système RCP.

BILANZ**per 31. Dezember 2021**

		Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Aktiven				
Postcheck		459'773.21	494'567.86	502'640.21
BEKB	KK	1'407'850.70	1'045'704.36	973'034.41
BEKB	Anl.Sp.Kto	301'624.75	301'598.60	301'451.85
Mietzinsausstände		141.90	1'256.30	2'901.30
Debitoren, VST		4'133.90	3'265.40	2'518.90
Akontozahlungen Unterhalt		0.00	26'000.00	0.00
Durchgangskonto		-3'826.85	-3'353.00	-3'353.00
Nebenkosten		131'553.65	133'629.20	148'048.20
Trans. Aktiven		0.00	15'000.00	16'000.00
Total Umlaufvermögen		2'301'251.26	2'017'668.72	1'943'241.87
Liegenschaften		3'972'670.10	3'972'670.10	3'972'670.10
Photovoltaikanlagen		635'800.00	635'800.00	635'800.00
Wertberichtigung Photovoltaik		-635'800.00	-635'800.00	-635'800.00
Wertberichtigung Liegens.		-2'387'021.10	-2'387'021.10	-2'387'021.10
Total Anlagevermögen		1'585'649.00	1'585'649.00	1'585'649.00
Total Aktiven		3'886'900.26	3'603'317.72	3'528'890.87
Passiven				
Kreditoren		128'578.50	29'727.70	33'985.10
Akonto Nebenkosten		239'066.00	235'431.00	235'651.00
Miervorauszahlungen		87'830.60	87'914.40	85'852.85
Hypotheiken BEKB		2'500'000.00	2'500'000.00	2'500'000.00
Boilerentkalkung		29'844.05	40'594.95	34'514.95
Feuerungskontr/Unterzähler/Batteriew.		16'031.05		
Trans. Passiven		0.00	0.00	0.00
Total Fremdkapital		3'001'350.20	2'893'668.05	2'890'003.90
Genossenschaftskapital		136'250.00	132'250.00	134'250.00
Gesetzliche Reserve		28'870.00		
Gewinnvortrag		548'529.67	504'636.97	363'008.27
Total Eigenkapital		713'649.67	636'886.97	497'258.27
Total Passiven		3'714'999.87	3'530'555.02	3'387'262.17
Gewinn/Verlust(-)		171'900.39	72'762.70	141'628.70
Gebäudeversicherungswerte		25'935'000.00	25'935'000.00	25'935'000.00
Amtliche Werte		11'600'100.00	8'476'500.00	8'476'500.00

BILAN**au 31 décembre 2021**

	Comptes 2021	Comptes 2020	Comptes 2019
Aktiven			
CCP	459'773.21	494'567.86	502'640.21
BCBE CC	1'407'850.70	1'045'704.36	973'034.41
BCBE Cpte èp. plac.	301'624.75	301'598.60	301'451.85
Loyers impayés	141.90	1'256.30	2'901.30
Débiteurs, impôt anticipé	4'133.90	3'265.40	2'518.90
Versement d'acomptes entretien	0.00	26'000.00	0.00
Compte de passage	-3'826.85	-3'353.00	-3'353.00
Frais accessoires	131'553.65	133'629.20	148'048.20
Actifs trans.	0.00	15'000.00	16'000.00
Total actifs circulant	2'301'251.26	2'017'668.72	1'943'241.87
Immobilier	3'972'670.10	3'972'670.10	3'972'670.10
Installations photovoltaïques	635'800.00	635'800.00	635'800.00
Correction de valeur photovoltaïque	-635'800.00	-635'800.00	-635'800.00
Correction de valeur biens immo.	-2'387'021.10	-2'387'021.10	-2'387'021.10
Total actifs immobilisés	1'585'649.00	1'585'649.00	1'585'649.00
Total actifs	3'886'900.26	3'603'317.72	3'528'890.87
Passifs			
Créditeurs	128'578.50	29'727.70	33'985.10
Acompte frais accessoires	239'066.00	235'431.00	235'651.00
Paielements anticipés de loyers	87'830.60	87'914.40	85'852.85
Hypothèques BCBE	2'500'000.00	2'500'000.00	2'500'000.00
Provision détart. chauffe-eau	29'844.05	40'594.95	34'514.95
Contrôle combustion/sous-cpmt./change batt..	16'031.05		
Passifs trans.	0.00	0.00	0.00
Total capitaux étrangers	3'001'350.20	2'893'668.05	2'890'003.90
Capital de la coopérative	136'250.00	132'250.00	134'250.00
Réserve légale	28'870.00		
Report de bénéfices	548'529.67	504'636.97	363'008.27
Total capitaux propres	713'649.67	636'886.97	497'258.27
Total passifs	3'714'999.87	3'530'555.02	3'387'262.17
Bénéfice/perte (-)	171'900.39	72'762.70	141'628.70
Valeurs d'assurance bâtiment	25'935'000.00	25'935'000.00	25'935'000.00
Valeurs officielles	11'600'100.00	8'476'500.00	8'476'500.00

Erfolgsrechnung per 31. Dezember 2021

	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Aufwand					
Hypothekarzins	45'000.00	54'000.00	45'025.20	53'750.20	53'750.20
Baurechtszins	45'000.00	45'000.00	45'092.45	45'092.45	45'092.45
Liegenschaftssteuern	22'500.00	22'000.00	22'495.35	12'714.75	12'714.75
Versicherungen	27'000.00	27'000.00	27'022.30	26'952.75	26'990.50
Gebäudeunterhalt	500'000.00	500'000.00	437'955.20	559'261.90	483'411.65
Abschreibungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Büro-, Verwaltungsaufwand davon Rechtskosten	40'000.00	39'000.00	40'317.70	39'394.10	46'560.65
Allgemeiner Aufwand	6'000.00	6'000.00	4'884.61	3'621.95	6'301.55
Steuern	30'000.00	30'000.00	46'246.20	20'317.70	49'351.00
Total Aufwand	715'500.00	723'000.00	669'039.01	761'105.80	724'172.75
Ertrag					
Mietzinse	830'000.00	815'000.00	834'177.00	815'200.00	808'781.35
Leerstände/Verluste	-10'000.00	-10'000.00	-9'585.25	-9'894.15	-12'017.70
Kapitalzinsen	-	-	26.15	146.75	146.65
Photovoltaik	30'000.00	30'000.00	27'968.00	29'904.75	26'359.15
Photovoltaik Aufwand	-1'500.00	-1'500.00	-11'646.50	-1'488.85	
Photovoltaik Einmalverg.	-	-	0.00	0.00	42'532.00
Total Ertrag	848'500.00	833'500.00	840'939.40	833'868.50	865'801.45
Gewinn/Verlust(-)	133'000.00	110'500.00	171'900.39	72'762.70	141'628.70

Charges de résultats au 31 décembre 2021

	Budget 2022	Budget 2021	Comptes 2021	Comptes 2020	Comptes 2019
Charges					
Intérêt hypothécaires	45'000.00	54'000.00	45'025.20	53'750.20	53'750.20
Rente du droit de superficie	45'000.00	45'000.00	45'092.45	45'092.45	45'092.45
Taxe immobilière	22'500.00	22'000.00	22'495.35	12'714.75	12'714.75
Assurances	27'000.00	27'000.00	27'022.30	26'952.75	26'990.50
Entretien des bâtiments	500'000.00	500'000.00	437'955.20	559'261.90	483'411.65
Ammortissements	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Frais de bureau et de gestion dont coûts juridiques	40'000.00	39'000.00	40'317.70	39'394.10	46'560.65
Charges générales	6'000.00	6'000.00	4'884.61	3'621.95	6'301.55
Impôts	30'000.00	30'000.00	46'246.20	20'317.70	49'351.00
Total Charges	715'500.00	723'000.00	669'039.01	761'105.80	724'172.75
Produits					
Loyers	830'000.00	815'000.00	834'177.00	815'200.00	808'781.35
Locaux inoccupés/pertes	-10'000.00	-10'000.00	-9'585.25	-9'894.15	-12'017.70
Intérêts des capitaux	-	-	26.15	146.75	146.65
Photovoltaïque	30'000.00	30'000.00	27'968.00	29'904.75	26'359.15
Photovoltaïque Charges	-1'500.00	-1'500.00	-11'646.50	-1'488.85	
Photovoltaïque Indemnité ponct.	-	-	0.00	0.00	42'532.00
Total Produits	848'500.00	833'500.00	840'939.40	833'868.50	865'801.45
Bénéfice/perte (-)	133'000.00	110'500.00	171'900.39	72'762.70	141'628.70

Umstrukturierungsphase und Projektentwicklung

Reto Bertolotti, Gerhard Portmann und Herr Racine (Revisor) werden an der Generalversammlung 2023 von ihren Ämtern zurücktreten und den Vorstand der Genossenschaft nach langjähriger Mitarbeit verlassen. Dieser Wechsel bringt Veränderungen im Vorstand sowie im Bereich der Verwaltung und der Finanzen mit sich.

Aktuell besteht der grösste Teil der Vorstandsarbeit darin, eine optimale Lösung zu finden, damit die Genossenschaft nach der GV 2023 gut aufgestellt ist und die Geschäfte weitergeführt werden können. Für die Vorstandsmitglieder bedeutet dies zusätzliche Arbeit neben dem Tagesgeschäft, es ist eine grosse Herausforderung für alle.

Detaillierte Ausführungen zur Umstrukturierung und zu den anstehenden Projekten wird der Vorstand Ihnen **an der Generalversammlung vom 22. Juni 2022** präsentieren.

Phase de restructuration et développement de projets

Reto Bertolotti, Gerhard Portmann et M. Racine (réviseur) démissionneront de leurs fonctions lors de l'assemblée générale de 2023 et quitteront le comité de la coopérative après de nombreuses années de collaboration. Ce changement implique des modifications au niveau du comité ainsi que de l'administration et des finances.

Actuellement, la plus grande partie du travail du comité consiste à trouver une solution optimale pour que la coopérative soit bien positionnée après l'AG 2023 et que les affaires puissent continuer. Pour les membres du comité, cela signifie un travail supplémentaire en plus des affaires courantes, c'est un grand défi pour tous.

Le comité vous présentera des explications détaillées sur la restructuration et les projets à venir **lors de l'assemblée générale du 22 juin 2022**.

VOLLMACHT

Ich, Genossenschafter/in

Name & Vorname:.....

Adresse:.....

erteile ich hiermit

Name & Vorname:.....

Adresse:.....

die Vollmacht meine Interessen zu vertreten und meine Rechte an der
Generalversammlung der Siedlungsgenossenschaft im Möösli wahr zu nehmen.

Biel, den.....

Rechtsgültige Unterschrift:.....

Procuration

Je, coopérateur/coopératrice soussigné-e

Nom et prénom:.....

Adresse:.....

donne au membre de la coopérative suivant-e

Nom et prénom:.....

Adresse:.....

procuration pour représenter mes intérêt et mes droits lors de l'assmblée générale
de la coopérative Im Möösli.

Bienne, le.....

Signature valable:.....

Vorstand der Genossenschaft

Verwalter / Präsident

Bertolotti Reto

032 373 54 57

9-11.30 / 14-17h

Bertolotti Architektur AG
Hauptstrasse 1
2555 Brugg

bertolottiarchitekturag@bluewin.ch

Technischer Hauswart

Widmer Patrik



078 845 33 74

Mo-Fr 8-17:30h

Brüggmattenweg 35
2503 Biel/Bienne

patrik.widmer@im-moeoesli.ch

Sekretärin

Nussbaum Nicole



076 360 89 60

Mo-Fr 8-17:30h

Brüggmattenweg 35
2503 Biel/Bienne

nicole.nussbaum@im-moeoesli.ch

Immobilien Projekte

Meier Maurice

079 516 49 18

Alex Moserstrasse 8
2503 Biel/Bienne

maurice.meier@im-moeoesli.ch

Mitglieder

Aebi Sandra



076 548 07 68

Brüggmattenweg 63
2503 Biel/Bienne

sandra.aebi@im-moeoesli.ch

Reber Tobias



079 573 11 69

Pestalozzi Allee 59
2503 Biel/Bienne

tobias.reber@im-moeoesli.ch

Finanzen

Portmann Gerhard

078 622 32 22

032 341 29 41

9-11.30 / 14-17h

Portmann & Partner
Treuhand + Immobilien
Postfach 974
2501 Biel/Bienne

g.portmann@gmx.ch



Schlüssel für Poller

www.im-moeoesli.ch

Comité de la coopérative

Administrateur / Président

Bertolotti Reto

032 373 54 57

9-11.30 / 14-17h

Bertolotti Architektur AG
Hauptstrasse 1
2555 Brugg

bertolottiarchitekturag@bluewin.ch

Concierge technique

Widmer Patrik



078 845 33 74

Lu-Ve 8-17:30h

Brüggmattenweg 35
2503 Biel/Bienne

patrik.widmer@im-moeoesli.ch

Secrétariat

Nussbaum Nicole



076 360 89 60

Lu-Ve 8-17:30h

Brüggmattenweg 35
2503 Biel/Bienne

nicole.nussbaum@im-moeoesli.ch

Projets immobiliers

Meier Maurice

079 516 49 18

Alex Moserstrasse 8
2503 Biel/Bienne

maurice.meier@im-moeoesli.ch

Membres

Aebi Sandra



076 548 07 68

Brüggmattenweg 63
2503 Biel/Bienne

sandra.aebi@im-moeoesli.ch

Reber Tobias



079 573 11 69

Pestalozzi Allee 59
2503 Biel/Bienne

tobias.reber@im-moeoesli.ch

Finances

Portmann Gerhard

078 622 32 22

032 341 29 41

9-11.30 / 14-17h

Portmann & Partner
Treuhand + Immobilien
Postfach 974
2501 Biel/Bienne

g.portmann@gmx.ch



Clé du potelet

www.im-möösli.ch

HERZLICH WILLKOMMEN IM MÖÖSLI

BIENVENUE AU PETIT MARAIS

Im 2021 durften wir diese Neuzuzüger in unserer Genossenschaft begrüßen:

En 2021, nous avons accueilli ces nouveaux résidents dans notre coopérative:

Stephanie Wälti, Samuel Kunz und Familie

Marija und Tobias Siegenthaler und Familie

Pamela und Guillaume Collin

Dominique Boillat-Soldati

Christine Walser und Familie

