

77. Bericht und Rechnung 2022

Einladung zur Generalversammlung
vom Freitag, 2. Juni 2023 um 19.30 Uhr
Restaurant «Sonnental», Dübendorf



Traktandenliste

Administratives

- a) Begrüssung
- b) Appell
- c) Genehmigung der Traktandenliste

Traktanden

- 1. Wahl der Stimmenzähler
- 2. Protokoll GV 2022
- 3. Jahresbericht
- 4. Jahresrechnung
 - 4.1 Bericht des Kassiers
 - 4.2 Bericht und Anträge der Revision
 - 4.3 Abnahme der Jahresrechnung
- 5. Wahlen
 - a) Ergänzungswahl von Gabriela Merlo für die Amtsdauer von 2023 bis 2024 als Nachfolgerin von Nadja Amstad
- 6. Anträge
 - a) des Vorstandes
 - b) der Mitglieder
- 7. Verschiedenes

Anschliessend an die Generalversammlung wird ein Nachtessen offeriert. Getränke gehen ebenfalls zu Lasten der SBD.

PROTOKOLL DER 76. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG DER SIEDLUNGS- UND BAUGENOSSENSCHAFT DÜBENDORF (SBD) VOM 24. Juni 2022

24. Juni 2022 um 19.30 Uhr im Restaurant «Sonnental» in Dübendorf

Administratives

Begrüssung
Appell
Genehmigung der Traktandenliste

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler
2. Protokoll GV 2021
3. Jahresbericht
4. Jahresrechnung
 - 4.1 Berichte des Kassiers
 - 4.2 Bericht und Anträge der Revisionsstelle
 - 4.3 Abnahme der Jahresrechnung
5. Wahlen
 - a) des Präsidenten
 - b) der übrigen Vorstandsmitglieder
 - c) der Revisionsstelle

6. Anträge
 - a) des Vorstandes
 - b) der Mitglieder

7. Verschiedenes

Anschliessend an die Generalversammlung wird ein Nachtessen offeriert.

Getränke sind ebenfalls inbegriffen und gehen zu Lasten der SBD.

Begrüssung

Der Präsident René Leonhard begrüsst die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler zur 76. ordentlichen Generalversammlung der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD), sowie die Revisoren, Marc Weidmann, Roger Rogemoser und Andreas M. Kuhn von der Firma NOVISA, Wirtschaftsprüfung AG in Zürich. Entschuldigt hat sich Patrik Näf.

Ebenso begrüsst der Präsident unseren Architekten Marco von Rotz.

Weiter informiert er die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, dass Frau Nadja Amstad zurzeit krankheitsbedingt abwesend ist und man Fragen zu Wohnungen oder andere Anfragen an Yvonne Büeler, Jürg Schweizer, Roger Koller oder an den Präsidenten stellen soll.

Der Präsident erkundigt sich, ob alle Stimmberechtigten bei der Anmeldung von Yvonne und Jill Büeler eine grüne und eine rote Karte für ihre Stimmabgabe erhalten haben.

Stimmberechtigt sind alle Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler.

Pro Familie ist nur eine Person stimmberechtigt. Eine Stellvertretung ist nur durch ein volljähriges Familienmitglied gestattet.

Anträge konnten gemäss Statuten bis am 31. Dezember 2021 an den Präsidenten schriftlich eingereicht werden.

Appell

Der Präsident vergewissert sich, ob sich alle Anwesenden in die Präsenzliste eingetragen haben.

Es sind 68 Personen anwesend, davon 46 Stimmberechtigte.

Das Einfache Mehr beträgt somit 24.

Bei Stimmgleichheit hat der Präsident Stichentscheid.

Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

Traktanden

1. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler werden vorgeschlagen und gewählt:

Jill Büeler, Grünenstrasse 13 sowie Simon Waldburger, Hermikonstrasse 29a.

2. Protokoll der Generalversammlung

Das Protokoll der Generalversammlung 2021 wird vom Präsidenten verdankt und von der Versammlung einstimmig angenommen.

René Leonhard bedankt sich bei Yvonne Büeler für das Verfassen des Protokolls.

3. Jahresbericht

Der Jahresbericht des Präsidenten wurde allen Genossenschafterinnen und Genossenschafter rechtzeitig zugestellt. Vizepräsident

Jürg Schweizer erkundigt sich bei den anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter, ob eine Änderung des Jahresberichtes erwünscht sei. Dies ist nicht der Fall.

Der Jahresbericht wird durch den Vizepräsidenten Jürg Schweizer verdankt und unter Applaus einstimmig angenommen.

René Leonhard bedankt sich herzlich.

4. Jahresrechnung

4.1 Bericht des Kassiers

Die Jahresrechnung wurde allen Mitgliedern als Teil der Einladung zugestellt.

Kassier Roger Koller erläutert und präsentiert detailliert die Jahresrechnung 2021.

Ebenso nimmt Roger Koller Bezug auf Punkt 17. Ausserordentliche & Periodenfremde Aufwände von 2020 (Corona-Jahr) CHF 0.00 und von 2021 CHF 1'500.00.

Dies ist ein Jahresbetrag für ein Siedlungsfest den alle Kolonien erhalten, falls dies jemand organisiert. Roger Koller ermuntert die Genossenschafterinnen und Genossenschafter dies doch zu nutzen und solche Siedlungsfeste durchzuführen.

Fragen und weitere Erläuterungen werden nicht gestellt und gewünscht.

4.2 Bericht und Anträge der Revisionsstelle

Die Jahresrechnung 2021 wurde von der Revisionsstelle im Februar 2022 geprüft.

Aufgrund der Revision beantragt die Revisionsstelle der Generalversammlung die Rechnung zu genehmigen und dem Kassier Décharge zu erteilen. Die Jahresrechnung

(Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) für das Jahr 2021 wurde korrekt und ordnungsgemäss geführt.

4.3 Abnahme der Jahresrechnung

Die Jahresrechnung wird einstimmig angenommen. Der Präsident René Leonhard bedankt sich bei Roger Koller, Nadja Amstad, sowie bei allen Revisoren und bei Herrn Andreas M. Kuhn für die stets sehr gute Arbeit.

5. Wahlen

a) des Präsidenten

Jürg Schweizer bittet die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter ihre Stimme für den Präsidenten für weitere 2 Jahre abzugeben.

René Leonhard wird mit einer Gegenstimme für weitere 2 Jahre wiedergewählt.

b) der übrigen Vorstandsmitglieder

René Leonhard bittet die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter ihre Stimme für die übrigen Vorstandsmitglieder für weitere 2 Jahre abzugeben.

Jürg Schweizer, Roger Koller, Nadja Amstad und Yvonne Büeler werden für weitere 2 Jahre einstimmig wiedergewählt.

c) der Revisoren

Ebenso werden unsere Revisoren für weitere 2 Jahre einstimmig wiedergewählt.

6. Anträge

a) des Vorstandes

Es liegen keine Anträge vor.

b) der Mitglieder

Es liegen keine Anträge vor.

7. Varia

René Leonhard weist auf unser Bauprojekt an der Bergstrasse und unsere Vorstudie in der Grüze hin. Marco von Rotz steht im Anschluss an das Nachtessen gerne für Fragen zur Verfügung. Es stehen links und rechts beim Eingang in den Saal 2 Tafeln mit Bildern und kurzen Informationen zur Ansicht bereit.

Die nächste Generalversammlung findet am Freitag, 28. April 2023 statt.

Abschliessend bedankt sich René Leonhard bei allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern für ihre Anwesenheit und das rege Interesse und wünscht allen einen schönen Abend und einen guten Appetit.

Der Präsident schliesst die 76. Generalversammlung um 20.00 Uhr.

Dübendorf, 26. Juni 2022

Die Protokollführerin

Yvonne Büeler

Der Präsident

René Leonhard

Der Vizepräsident

Jürg Schweizer

NEUE LIEGENSCHAFTEN



Neue Liegenschaften an der Gfennstrasse 22 und 24 im Gfenn bei Dübendorf



Neue Liegenschaften an der Winterthurerstrasse 412 und 414 in Zürich-Schwamendingen

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Mit der 77. Generalversammlung unserer Genossenschaft am 2. Juni 2023 endet ein ereignisreiches, arbeitsintensives und emotionales Geschäftsjahr. Ich bin froh! Ich möchte jedoch nicht auf die traurigen Ereignisse – die uns einerseits im Vorstand, aber auch einigen Genossenschafterinnen und Genossenschafter widerfahren sind – eingehen. Wie hat es Fredy Mercury treffend besungen: «The Show must go on».

Der Tod von Nadja Amstad hinterliess bei uns – nicht nur in der Buchhaltung, auch menschlich – eine grosse Lücke. In der Person von Anita Hoffmann konnten wir mit Glück diese Lücke interimistisch schliessen. Obwohl sich Anita von der aktiven Arbeitswelt verabschiedet und den hektischen Alltag hinter sich lassen wollte, ist sie ohne zu zögern für die SBD eingesprungen und hat die Buchhaltung übernommen. Herzlichen Dank im Namen des Vorstandes und der Genossenschafterinnen und Genossenschafter für die professionelle und aufopfernde Arbeit.

Einem reinen Zufall ist es zu verdanken, dass ich Ihnen an der kommenden Generalversammlung Gabriela Merlo als Nachfolgerin der verstorbenen Nadja Amstad persönlich vorstellen darf. Manchmal ist man ganz einfach zum richtigen Zeitpunkt am richtigen Ort. Die sympathische Mutter zweier Kinder bringt alle Voraussetzungen mit, die es für die anspruchsvolle Aufgabe als Buchhaltungsverantwortliche für unsere Genossenschaft braucht. Abgeschlossene KV-Lehre, 11 Jahre Angestellte in einer Treuhandfirma mit Fokus Buchhaltung sowie ausgezeichnete Kenntnisse in Excel und Word. Ausserdem führt Gabriela Merlo seit Jahren die bekannte Firma «Hubi's Traumgewürz», die sie von ihrem Vater Hubert Langeder übernommen hat. Sie weiss sich somit auch in der

Geschäftswelt zu behaupten. Lesen Sie dazu den Antrag weiter unten.



Gabriela Merlo

Wachstum in kleinen Schritten

Dank einem guten Beziehungsnetz war es für die SBD möglich, vier kleinere Mehrfamilienhäuser in Dübendorf und Zürich-Schwamendingen zu erwerben. In Zürich-Schwamendingen sind es zwei Liegenschaften mit je drei Wohnungen an der Winterthurerstrasse 412 und 414. Im beschaulichen «Gfenn» bei Dübendorf sind es die Liegenschaften Gfennstrasse 24 mit drei Wohneinheiten sowie die Gfennstrasse 22 mit einer grossen 5½-Zim-

mer-Wohnung auf zwei Etagen und einer 3½-Zimmer-Maisonettewohnung mit 140m². Zu dieser Liegenschaft gehört auch das bekannte Restaurant «Frohsinn». Wir sind also neu stolze Besitzer eines Restaurants.

Natürlich sind es kleinere Liegenschaften. Aber dank diesen Zukäufen sind wir einmal mehr in der Lage, günstigen Wohnraum anbieten zu können.

Wer einmal durch Dübendorf schlendert, wird erstaunt sein, was für alte Mehrfamilienhäuser mit ehemals günstigem Wohnraum abgerissen und durch Neubauten mit Wohnungen im hohen Preissegment ersetzt werden. Es ist nicht verwunderlich, weshalb der Wunsch nach günstigem Wohnraum immer grösser wird und unsere Warteliste täglich wachsen lässt. Irgendwohin müssen ja diese, meist älteren Mieterinnen und Mieter hinziehen. Vielen bleibt nur, sich in Genossenschaften anzumelden und auf eine freie, bezahlbare Wohnung zu hoffen. Wir tun gut daran, weiterhin unsere Augen und Ohren nach kleineren Liegenschaften offen zu halten. Nur so können wir einen sinnvollen Beitrag zu bezahlbarem Wohnraum leisten.

Sorgenkind Bergstrasse

An der 66. Generalversammlung der SBD vom 23. März 2012 haben die anwesenden Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler einstimmig dem Abbruch und Neubau der Bergstrasse 2 und 4 zugestimmt. Mittlerweile sind 11 Jahre vergangen und wir sind noch keinen nennenswerten Schritt weiter gekommen. Anfänglich «brummte» uns die Stadt Dübendorf während fast acht Jahren laufend Bausistierungen auf mit der Begründung, dass der Zonenplan (hängt mit dem Innovationspark zusammen) noch nicht rechtsgül-

tig sei. Als dann endlich im Januar 2020 der Zonenplan rechtsgültig wurde, schöpften wir Hoffnung, endlich mit dem lange geplanten Projekt beginnen zu können. Erfreut waren wir natürlich auch über den Entscheid, dass wir – mit Hinblick auf den Innovationspark – sechsstöckig bauen dürfen. Ein Wermutstropfen hingegen ist die Auflage, dass wir 30% (!) Gewerberaum anbieten müssen. Warum? Wegen dem Innovationspark...

Unser Architekt und Bauleiter Marco von Rotz hat für uns ein neues, den Vorgaben entsprechendes Bauprojekt erarbeitet. Das Projekt wurde ordnungsgemäss ausgeschrieben und die zwei verlangten Baurechtsentscheide konnten behandelt und bereinigt werden. Endlich durften wir die nächsten Schritte planen. Aber «oha läz». Wie eine alte Fasnacht intervenierte das BAZL (Bundesamt für Zivilluftfahrt) und bemängelte die Höhe des Gebäudes, mit der Begründung, dass die Liegenschaft in der Anflugschneise zum Flugplatz Dübendorf liegt. Erneut musste Marco von Rotz über die Bücher und das Bauprojekt den Vorgaben des BAZL anpassen. Zur Zeit dieses Berichtes befindet sich das Projekt bei den Stadtplanern der Stadt Dübendorf und sobald sie alles geprüft und für gut befinden, erhalten wir vom Bauausschuss Bescheid, wie es weitergeht.

Kunstwerk von Richard Paul Lohse

Kennen Sie den Künstler Richard Paul Lohse? Sehen Sie, wir auch nicht. Und trotzdem müssen wir uns mit seinem Kunstwerk an der Westfassade der Bergstrasse auseinandersetzen. Ein weiterer frustrierender Hinkelstein auf dem Weg zu einem Neubau! Die Bergstrasse wurde 1947 erbaut. Damals erhielt Richard Paul Lohse selig den Auftrag,



Kunstwerk an der Westfassade der Bergstrasse

seinen künstlerischen Phantasien freien Lauf zu lassen und die Fassade mit einem Kunstwerk zu versehen. Er selbst legte jedoch keine Hand an sondern gab diesen Auftrag weiter.

Um dieses Kunstwerk (Farbgebung) ist nun ein Streit zwischen der Richard Paul Lohse Stiftung und uns entstanden. Eine erste Begehung mit unserem und ihren Anwälten sowie dem Denkmalschutz hat vor einiger Zeit bereits stattgefunden und es ist völlig offen, wie diese Geschichte noch endet. Wir und Sie, liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, dürfen gespannt sein.

AntragErgänzungswahl von Gabriela Merlo als neues Vorstandsmitglied (Buchhaltung) anstelle der verstorbenen Nadja Amstad für die Amtsdauer von 2022 bis 2024.

Wie eingangs erwähnt beantragen wir die Wahl von Gabriela Merlo in den Vorstand für den Bereich Buchhaltung. Wir sind überzeugt, in der Person von Frau Merlo ein ideales Vorstands- und Teammitglied gefunden zu haben und empfehlen die Annahme der Wahl.

Todesfälle

Leider verliessen uns im Jahr 2022/2023 folgende Personen:

Roger Fischer, Riedweg 11

Nadja Amstad (Vorstand)

Josef Christandl, Grünenstrasse 17

Heinz und Rosmarie Schilling, Riedweg 9

Gabi Hangartner, Grünenstrasse 15

Murat Mustafa, Rotbuchstrasse 4b

Anna Santmann, Grünenstrasse 11

Den Hinterbliebenen sprechen wir unser herzliches Beileid aus.

Schlusswort

Wie immer möchte ich mein Schlusswort meinen Vorstandskolleginnen und Vorstandskollegen sowie Marco von Rotz für die sehr angenehme Zusammenarbeit widmen. Ein besonderer Dank gilt Anita Hoffmann für ihren unermüdlichen Einsatz. Ebenso gebührt Ihnen, liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, ein herzliches Dankeschön für die pünktlichen Mietzinszahlungen. Besten Dank unseren Koloniewarten sowie unserem FB-Service.

Mit genossenschaftlichen Grüßen

René Leonhard

Aktuelle Fragen zur Energieversorgungssicherheit

Zurzeit hat sich die Energiemangellage in der Schweiz entspannt. Der bisher relativ warme Winter, gefüllte Gasspeicher in Deutschland, gefüllte Stauseen in der Schweiz sowie die Wiederinbetriebnahme von AKWs in Frankreich reduzieren die Wahrscheinlichkeit von einschneidenden Massnahmen des Bundes in diesem Winter.

Die Versorgung mit Erdöl, Elektrizität und Erdgas gehört zu den kritischen Infrastrukturen einer Genossenschaft. Im Falle schwerer Mangellagen kann der Bund Massnahmen treffen. Bis dahin können Genossenschaften gegenüber Mietenden nur beschränkt Massnahmen umsetzen.

Begriff der Mangellage

Das Schlüsselwort für die Energieversorgungssicherheit ist die sogenannte Mangellage. In der Schweiz sprechen wir von einer Mangellage, wenn das Angebot die Nachfrage nicht mehr decken kann und auch der Markt und die Preise keine regulierende Wirkung mehr haben.

Erdöl

Beim Erdöl ist eine Mangellage im kommenden Winter sehr unwahrscheinlich, da der Rohstoff aus verschiedensten Ländern importiert wird und zudem die Erdölbranche gesetzlich verpflichtet ist, Tanklager mit Pflichtlagerbeständen zu betreiben, um den nationalen Bedarf an Brennstoffen abdecken zu können. Deshalb ist das Risiko im Hinblick auf die Versorgungssicherheit minim.

Gas

Beim Gas ist die Ausgangslage anders. Wie Erdöl muss auch Erdgas vollständig aus dem Ausland importiert werden. Aus technischen

Gründen wurden in der Schweiz bisher aber keine grossen Gasspeicher angelegt. Die Gaswirtschaft ist daher auf direkte Lieferungen aus dem Ausland angewiesen. Knapp 30 Prozent der Gaskunden sind in der Lage, kurzfristig auf einen Ersatzbrennstoff – in der Regel Heizöl – umzustellen («Zweistoffkunden»), und Erdgas erhält die Schweiz nur teilweise aus Russland. Dadurch können allfällige Versorgungsengpässe etwas abgefedert werden. Beim Gas könnten aber im Winter mangels Pflichtlager Versorgungsengpässe auftreten.

Elektrizität

Was die Stromversorgung betrifft, weist die Schweiz eine wesentlich geringere Importabhängigkeit auf als bei Erdöl und Erdgas. Kritisch könnte es nur im Winter werden, da dann die Stromproduktion relativ niedrig ist. Kann das Stromangebot die Nachfrage infolge einer Mangellage nicht mehr decken, ist vorgesehen, dass der Bund die Verwendung bestimmter Geräte verbieten oder einschränken, Stromlieferungen ins Ausland beschränken, Elektrizitätslieferungen kontingentieren oder sogar Netzabschaltungen vornehmen kann.

Jürg Schweizer

Liebe Genossenschafterinnen Liebe Genossenschafter

Gute Zeiten, schlechte Zeiten waren meine einleitenden Zeilen im letzten Jahresbericht. Leider war das vergangene Jahr in vieler Hinsicht eher schlecht als gut!

Krieg und Leid (für die Betroffenen) / Höhere Lebensmittel-Kosten und Inflation (für die ganze Welt).

Höhere Heizkosten für die Mieter (auch die der SBD) sowie der unfassbare Tod meiner lieben Schwester und unermüdlichem Teammitglied des SBD-Vorstandes.

Diese Umstände haben mich seit der Verfassung meines letzten Jahresberichts oft fassungslos und ohnmächtig zurückgelassen. Es bleibt zu akzeptieren, was nicht mehr geändert werden kann.

Es bleibt uns, das **Gute zu sehen**, auf das **Beste zu hoffen**, aber auch das **Schlechte zu erwarten**.

Wir **sehen** unsere soliden Liegenschaften und unsere starken Bilanzen der letzten Jahre. Wir **sehen** die solide Hypothekar-Finanzierung mit einem fixen Zinssatz von 1.65 % bis ins Jahr 2031. Wir **sehen** die attraktiven Mieten der SBD. Wir **sehen** das gesunde Wachstum der SBD. So konnten anfangs dieses Jahres mit dem Zukauf von 4 Mehrfamilienhäusern neue jährliche Mieteinnahmen von rund Fr. 220'000.00 generiert werden. Ich bin überzeugt, dass unsere flüssigen Mittel sinnvoller in bezahlbarem Wohnraum investiert sind, als bei den Banken zu null Prozent verzinst deponiert sind. Und wie wir ja gehört haben, gehen die Banken nicht immer vorsichtig mit dem Geld anderer Leute um.

Nun **hoffen** wir, dass die Nebenkosten, also die Heiz- und Warmwasserkosten, wieder sinken werden. Auch **hoffen** wir, dass sich viele widrige Umstände wie Krieg, explodierende

rende Energiekosten, steigende Nahrungsmittelpreise, hohe Inflation etc. sich wieder zum Guten wenden werden. **Hoffen** wir auf bessere Zeiten, denn diese werden immer wieder kommen, solange noch Hoffnung da ist. Nur die Zukunft wird es uns zeigen.

Und doch müssen wir mit dem **Schlechten** rechnen. Der Krieg könnte noch länger dauern, der Gürtel muss enger geschnallt werden. Die Nebenkosten bleiben auf diesem hohen Niveau. Ich rechne immer auch mit dem Schlimmen, dann ist man besser darauf vorbereitet, wenn es eintrifft!

Somit lasst uns **das Gute sehen**. Streben und widmen wir uns den schönen und wichtigen Werten im Leben.

Eine Arbeit, die Freude macht, Gesundheit, Liebe, Glück, eine harmonische Familie, aber auch ein schönes Zuhause in einer Wohnung der SBD. Diese Werte kann man mit keinem Geld der Welt kaufen. Und diesen Werten sollte man sich im Hier und Jetzt widmen.

Auch wenn ich es schon einige Male geschrieben habe: Es macht mich Stolz und es erfüllt mich mit grosser Freude, für die SBD sowie mit dem gesamten Vorstand zusammenzuarbeiten. Auch wenn die Zeiten manchmal herausfordernd sind. Was solide und stark bleibt, sind unsere Finanzen sowie unser stetiges, nachhaltiges Wachstum.

Euer Kassier

Roger Koller

ZUR ERINNERUNG

Ersatzhausschlüssel können nur über Jürg Schweizer oder René Leonhard bestellt werden und gehen zu Lasten des Mieters. Wegen Einschreibekosten werden zusätzlich **Fr. 20.00 Unkostenbeitrag** erhoben!

Für Reparaturen, Defekte, Reklamationen sowie allgemeine Fragen bezüglich Hausordnung usw. wenden Sie sich **zwingend zuerst an den jeweiligen Koloniewart.**

Er steht in direktem Kontakt zum Vorstand und leitet die nötigen Schritte ein!

Besten Dank.

Jahresrechnung 2022

mit Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang

umfassend das Berichtsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

und das Vorjahr vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021



Bilanz per 31. Dezember

2022

2021

	Referenz	CHF	CHF
Flüssige Mittel		3'772'672.18	3'003'077.53
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen		43'509.50	0.00
Übrige kurzfristige Forderungen		1'492.60	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	7	49'406.00	722.65
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN		3'867'080.28	3'003'800.18
Finanzanlagen	8	0.00	0.00
Mobilien		9.00	9.00
Immobilien	20	39'404'016.51	39'136'352.46
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN		39'404'025.51	39'136'361.46
AKTIVEN		43'271'105.79	42'140'161.64
Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen		0.00	18'301.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		0.00	0.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		5'953.42	2'976.80
Passive Rechnungsabgrenzung	10	325'499.81	234'162.91
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		331'453.23	255'440.71
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		29'910'000.00	30'110'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		0.00	0.00
Rückstellungen	11	11'809'619.56	10'672'334.53
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		41'719'619.56	40'782'334.53
TOTAL FREMDKAPITAL		42'051'072.79	41'037'775.24
Genossenschafts-Kapital		553'500.00	563'500.00
Übrige gesetzliche Kapitalreserven		0.00	0.00
Gesetzliche Gewinnreserve		0.00	0.00
Freiwillige Gewinnreserven	12	666'533.00	538'886.40
TOTAL EIGENKAPITAL		1'220'033.00	1'102'386.40
PASSIVEN		43'271'105.79	42'140'161.64



Der Präsident der Verwaltung



Der Kassier der Verwaltung

Erfolgsrechnung

2022

2021

1. Januar - 31. Dezember

	Referenz	CHF	CHF
Nettoerlös aus Vermietung	13	2'768'532.25	2'777'473.50
Übrige Erträge	14	75'840.00	76'620.00
GESAMTEINNAHMEN		2'844'372.25	2'854'093.50
Unterhalt, Energie, Gebühren und Abgaben		-564'625.50	-518'820.58
Personalaufwand	2.2.	-307'917.50	-320'267.65
Übriger betrieblicher Aufwand	15	-126'964.19	-81'909.74
Abschreibungen	19/20	-1'138'614.36	-1'145'747.64
BETRIEBSERFOLG		706'250.70	787'347.89
Finanzertrag		1.05	1.05
Finanzaufwand		-556'538.30	-552'616.09
ORDENTLICHES UNTERNEHMENSERGEBNIS		149'713.45	234'732.85
Betriebsfremder Aufwand & Ertrag	16	253.50	82.80
Ausserordentliche & periodenfremde Erlöse	17	8'134.80	-1'500.00
UNTERNEHMENSERGEBNIS VOR STEUERN		158'101.75	233'315.65
Steuern		-30'455.15	-3'994.40
JAHRESGEWINN / JAHRESVERLUST (-)		127'646.60	229'321.25

Anhang zur Jahresrechnung

2022

2021

CHF

CHF

1. FIRMA

Die Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf SBD ist eine gemäss Art. 852 ff OR im Handelsregister unter der Nummer CHE-102.334.702 eingetragene Genossenschaft.

2.1. VORSTAND

Leonhard René, Präsident der Verwaltung

Kollektivunterschrift zu zweien

Schweizer Jürg, Vizepräsident der Verwaltung

Kollektivunterschrift zu zweien

Koller Roger, Mitglied und Kassier

Kollektivunterschrift zu zweien

Amstad Nadja, Mitglied

Kollektivunterschrift zu zweien

Büeler Yvonne, Mitglied, Aktuarin und Protokollführerin

Kollektivunterschrift zu zweien

Brutto-Entschädigung

249'051.20

264'846.48

Pauschalspesen

0.00

0.00

2.2. ANZAHL MITARBEITENDE

Hauswartung

9

8

Revisoren und EDV-Berater

4

4

Vorstand

5

5

TOTAL

18

17

3. GRÜNDE FÜR DEN VORZEITIGEN RÜCKTRITT DER REVISIONSSTELLE

n./a.

4. ALLGEMEINE BUCHFÜHRUNGS- UND RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Die Gesellschaft erstellt ihre Jahresrechnung gemäss den einschlägigen Vorschriften des neuen Rechnungslegungsgesetzes resp. den Vorschriften des 32. Titels des OR. (Art. 957 ff OR)

5. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Keine

6. EVENTUALVERPFLICHTUNGEN

Keine Bürgschaften

TOTAL

0.00

0.00

Anhang zur Jahresrechnung	2022	2021
	CHF	CHF
7. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG		
Itris Informatik AG Jahreslizenz Security Folgejahr	400.65	722.65
AS Aufzüge Vollserviceverträge Folgejahr	13'032.15	0.00
R. Breitenmoser Fehlzahlung	233.70	0.00
Glattwerk AG, Folgeperiode	29'671.95	0.00
Hoval AG Wartungsvertrag Folgejahr	594.50	0.00
Sanicalor AG Serviceabonnement Folgejahr	495.40	0.00
SVA AHV Schlussrechnung 2022	4977.65	0.00
BILANZ	49'406.00	722.65
8. FINANZANLAGEN		
Beteiligung an anderen Genossenschaften	keine	keine
BILANZ	0.00	0.00
9. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VORSORGE-EINRICHTUNGEN		
Vita Sammelstiftung Vorsorgeeinrichtung	0.00	0.00
IN ÜBRIGE KURZFRISTIGEN VERBINDLICHKEITEN	0.00	0.00
10. PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG		
Rückstellung für Genossenschaftsanlässe	10'451.96	10'318.11
Vorauszahlung Mieter Januar Folgejahr	210'654.90	202'307.00
Noch nicht erhaltene Rechnungen Techem Service	3'260.00	3'300.00
Noch nicht erhaltene Rg. Stadt Zürich Fernwärme Plattenstr.	1'591.60	1'977.50
Noch nicht erhaltene Rg. Stadt Zürich Wasserversorgung Plattenstr.	0.00	850.00
Noch nicht erhaltene Rechnung Glattwerk Strom Wärmepumpe Dez.	3'208.25	2'316.55
Noch nicht erhaltene Rechnung Glattwerk Strom Auszug Mieter	44.20	0.00
Noch nicht erhaltene Rechnungen Swisscom	623.90	623.00
Offene Arbeiten Langbauer AG, Rep. Beleuchtung	0.00	332.85
MOR Informatik, Support Umstellung QR-Rechnung	122.80	920.85
Offene Arbeiten SIPA Verteilanlagen AG, neue Waschkarte	0.00	35.55
SVA, AHV Schlussrechnung	0.00	3'143.00
Zürich Versicherungen, UVG Schlussrechnung	63.00	30.40
VITA BVG Rest-Rechnung 2022 / Sparbeiträge Pensionierte	11'100.00	0.00
Novisa Revision Berichtsjahr	5'708.10	5'708.10
Stadt Dübendorf Abwassergebühren Schlussrechnung	41'972.05	0.00
Dr. Boiler AG Entkalkung Boiler In der Grüze 1-18 exkl. 7+9	6'892.80	0.00
N.U.P. GmbH Grüngut Astmaterial	163.70	0.00
Zuber AG Rep. Eingangstüre MFH Hermikonstrasse 29a	372.35	0.00
Steuern Berichtsjahr	29'270.20	2'300.00
BILANZ	325'499.81	234'162.91

Anhang zur Jahresrechnung	2022	2021
	CHF	CHF
11. RÜCKSTELLUNGEN		
Amortisationsfonds, 2% vom Restwert ohne Landwert	6'683'608.44	6'093'893.35
Erneuerungsfonds, 1% vom GVZ-Wert	2'867'797.22	2'414'282.28
Heimfall-Fonds	2'197'273.00	2'103'218.00
Rückstellung Erbschaftssteuer	60'940.90	60'940.90
BILANZ	11'809'619.56	10'672'334.53
12. FREIE GEWINNRESERVE		
Gewinnreserve nach Umbuchung Vorjahresergebnis	538'886.40	309'565.15
Jahresergebnis	127'646.60	229'321.25
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	0.00	0.00
BILANZ	666'533.00	538'886.40
13. MIETEINNAHMEN		
Vermietung Wohnungen	2'564'377.25	2'568'673.50
Vermietung Garagen	172'680.00	171'440.00
Vermietung Parkplätze	17'710.00	17'730.00
Vermietung Bastel- & Fitnessräume	19'390.00	19'630.00
Debitorenverluste	-5'625.00	0.00
ERFOLGSRECHNUNG	2'768'532.25	2'777'473.50
14. ÜBRIGE ERTRÄGE		
Eintrittsgebühren	0.00	600.00
Kehrtour / Nebenkostenpauschalen	60'180.00	60'360.00
Heiz- & Nebenkostenpauschalen	13'920.00	13'920.00
Tiefkühlstrom	660.00	660.00
Antennengebühr pauschal	720.00	720.00
Waschküchenstrom pauschal	360.00	360.00
ERFOLGSRECHNUNG	75'840.00	76'620.00



Anhang zur Jahresrechnung

2022

2021

	Referenz	CHF	CHF
15. ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND			
Entschädigung externe Dienstleistung		25'704.00	0.00
Mietaufwand Büro Verwaltung		4'086.95	4'197.15
Gebäudeversicherung		31'270.85	31'368.65
Sachversicherung		10'195.50	10'195.50
Büromaterial		2'025.25	467.67
Drucksachen / Jahresbericht		6'252.00	8'351.37
Telefon		2'879.25	3'522.85
Porti		45.10	355.40
Beiträge		2'647.35	3'677.35
Unterhalt IT / Büromaschinen		12'453.82	7'848.03
übriger Verwaltungsaufwand		5'250.42	665.47
Sitzungen Koloniewarte		128.90	60.60
Sitzungen Vorstand		10'806.70	1'888.05
Rechtsberatung		2'423.25	3'334.30
Revisionsstelle		5'438.85	5'977.35
Generalversammlung		5'356.00	0.00
ERFOLGSRECHNUNG		126'964.19	81'909.74
16. BETRIEBSFREMDE AUFWAND & ERTRAG			
CO2 Rückvergütung		-253.50	-82.80
Verzugszinsen Erbschaftssteuer		0.00	0.00
ERFOLGSRECHNUNG		-253.50	-82.80
17. AUSSERORDENTLICHE & PERIODENFREMDE AUFWÄNDE UND ERLÖSE			
Rückstellung Genossenschaftsanlässe		1'800.00	1'500.00
Rückvergütungen Glattwerk 2018-2021		-9'934.80	0.00
ERFOLGSRECHNUNG		-8'134.80	1'500.00
18. AUFLÖSUNG STILLER RESERVEN			
Willkürliche Nettoauflösung Amortisationsfonds	11		
Willkürliche Nettoauflösung Erneuerungsfonds	11		
Willkürliche Nettoauflösung Heimfall-Fonds	11		
POSITIVER NETTOEINFLUSS AUF ERFOLG		0.00	0.00
19. ABSCHREIBUNGEN			
Abschreibungen Einrichtungen & Mobilien		1'329.33	0.00
Zuweisung Amortisationsfonds		589'715.09	598'177.70
Zuweisung Erneuerungsfonds		453'514.94	453'514.94
Zuweisung Heimfallfonds		94'055.00	94'055.00
ERFOLGSRECHNUNG		1'138'614.36	1'145'747.64

Liegenschaften	In der Gröze 1-18	Bergstrasse 2/4	Hermikonstr. 29a/b/31	Rotbuchstrasse 4-8	Riedweg 7-11	Grünenstrasse 11-19	Rotbuchstr. 10	Plattenstrasse 74, 8032 Zürich	Neuhastr. 7	Gfennstrasse 22	Total
Kat.-Nr.	Teil 14914	6'672	17'050	Teil 13583	Teil 13583	Teil 14914	Teil 13583	HO0705	11'171	14'736	
Fläche	6202 m2	1667 m2	2916 m2	4000 m2	4000 m2	3500 m2	1470 m2	559 m2	900 m2	546 m2	25'760 m2
Landkauf	21.02.1946	1948	24.05.1951 11.07.2006 11.10.2006 11.03.2008	Baurecht	Baurecht	21.02.1946	Baurecht	03.05.2016	30.06.2017	19.01.2023	
Buchwert Land	35'500	20'000	1'294'200	Baurecht	Baurecht	20'000	Baurecht	1'518'420	1'200'000	0	4'088'120
Anlagewert Gebäude	3'417'502	1'539'237	9'212'122	2'724'920	2'767'480	7'797'000	2'100'000	2'666'164	2'595'000	0	34'819'425
Baurechnung	137'563	233'615	75'293							50'000	496'471
Total Land und Gebäude											39'404'017
Saldo Amortisationsfonds Vorjahr	-884'724	-1'139'524	-1'807'425	0	0	-1'806'560	0	-206'979	-248'681	0	-6'093'893
Saldo Heimfallfonds Vorjahr	0	0	0	-887'138	-772'842	0	-443'238	0	0	0	-2'103'218
Buchwert Gebäude vor Abschr. und Heimfallfonds	2'670'341	633'328	7'479'990	1'837'782	1'994'638	5'990'440	1'656'762	2'459'185	2'346'319	50'000	27'118'785
Abschreibungen im Geschäftsjahr	-50'656	-175'047	-148'094	0	0	-1'19'809	0	-49'184	-46'926	0	-589'715
in % BW Gebäude	-1.90%	-27.64%	-1.98%	0.00%	0.00%	-2.00%	0.00%	-2.00%	-2.00%	0.00%	
Saldo Amortisationsfonds	-935'380	-1'314'570	-1'955'519	0	0	-1'926'369	0	-256'163	-295'607	0	-6'683'608
in % AW Gebäude	-27.37%	-85.40%	-21.23%	0.00%	0.00%	-24.71%	0.00%	-9.61%	-11.39%	0.00%	
in % des GVZ-Wertes	-11.88%	-52.99%	-24.20%	0.00%	0.00%	-21.75%	0.00%	-11.32%	-16.77%	0.00%	

Liegenschaften	In der Grüze 1-18	Bergstrasse 2/4	Hermikonstr. 29a/b/31	Rotbuchstras- se 4-8	Riedweg 7-11	Grüzenstrasse 11-19	Rotbuchstr. 10	Plattenstrasse 74, 8032 Zürich	Neuhastr. 7	Gfennstrasse 22	Total
Zuweisung Heimfallfonds	0	0	0	-46'233	-36'227	0	-11'595	0	0	0	-94'055
in % BW Gebäude	0.00%	0.00%	0.00%	-2.52%	-1.82%	0.00%	-0.70%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Saldo Heimfallfonds	0	0	0	-933'371	-809'069	0	-454'833	0	0	0	-2'197'273
in % BW Gebäude	0.00%	0.00%	0.00%	-50.79%	-40.56%	0.00%	-27.45%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
in % des GVZ-Wertes	0.00%	0.00%	0.00%	-11.55%	-12.62%	0.00%	-22.45%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Buchwert Gebäude nach Abschr. und Heimfallfonds	2'482'122	224'667	7'256'603	1'791'549	1'958'411	5'870'631	1'645'167	2'410'001	2'299'393	0	25'938'544
Zuweisungen Erneuerungsfonds	-78'749	0	-80'808	-80'779	-64'110	-88'559	-20'260	-22'620	-17'630	0	-453'515
in % des GVZ-Wertes	-1.00%	0.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	-1.00%	0.00%	0.00%
Entnahmen Erneuerungsfonds	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
in % des GVZ-Wertes	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Saldo Erneuerungsfonds	-436'488	-49'620	-590'458	-457'661	-367'213	-509'219	-277'159	-109'460	-70'519	0	-2'867'797
in % des GVZ-Wertes	-5.54%	-2.00%	-7.31%	-5.67%	-5.73%	-5.75%	-13.68%	-4.84%	-4.00%	0.00%	0.00%
Gebäudeversicherungswert	7'874'877	2'480'979	8'080'820	8'077'929	6'411'000	8'855'923	2'025'976	2'262'000	1'762'969	0	47'832'473
Aufwertungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anteilscheine	72'000	6'500	151'000	82'500	79'500	89'500	21'000	26'000	25'500	0	553'500
Nominalschuld Hypotheken	3'000'000	750'000	6'100'000	3'000'000	3'250'000	8'000'000	1'300'000	2'000'000	2'510'000	0	29'910'000
Hypothekar-Zinsen	-41'100	-12'525	-88'322	-103'079	-105'292	-104'650	-40'182	-26'200	-33'746	0	-555'096

Liegenschaften	In der Gröze 1-18	Bergstrasse 2/4	Hermikonstr. 29a/b/31	Rotbuchstrasse 4-8	Riedweg 7-11	Grünenstrasse 11-19	Robbuchstr. 10	Plattenstrasse 74, 8032 Zürich	Neuhastr. 7	Gfennstrasse 22	Total
Mieteinnahmen Wohnungen	321'680	128'030	621'000	359'111	342'460	450'960	111'540	114'600	114'996	0	2'564'377
Mieteinnahmen Garagen	0	0	45'180	57'660	0	58'800	0	6'360	4'680	0	172'680
Mieteinnahmen Parkplätze	4'140	2'650	0	5'160	5'760	0	0	0	0	0	17'710
Mieteinnahmen Diverse Räume	0	0	3'600	4'680	5'470	3'120	3'120	0	60	0	20'050
Diverse andere Einnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	1'080	0	1'080
Kehrtour	0	4'110	11'520	10'770	8'640	11'880	5'760	2'880	4'620	0	60'180
Unterhalt	-54'476	-2'870	-54'570	-84'112	-60'952	-38'613	-6'996	-7'014	-3'890	0	-313'492
Umgebung	-6'829	0	-266	-8'514	-15'593	0	-696	-2'403	-1'043	0	-35'344
Wasser	-5'811	-2'211	-4'318	-5'288	-4'200	-4'394	-1'583	-424	-1'081	0	-29'311
Entsorgung	-9'356	-4'029	-6'583	-586	-17'214	-4'556	0	-508	-2'039	0	-44'872
Entschädigung Hauswarte	-6'170	-12'914	-19'115	-19'892	-22'816	-17'698	-3'473	0	-8'307	0	-110'384
Gebäudeversicherung	-4'806	-1'608	-5'633	-5'385	-4'040	-5'741	-1'357	-1'498	-1'203	0	-31'271
Sachversicherungen	-1'168	-464	-2'636	-1'414	-1'355	-1'644	-473	-559	-483	0	-10'195
Vorausbezahlte Mieten	-28'555	-3'391	-48'605	-26'845	-29'220	-40'550	-11'305	-10'580	-11'604	0	-210'655
Heizkosten Akonti	-9'630	-15'875	0	-39'975	-36'685	-38'320	-10'040	0	-6'675	0	-157'200

20.2. Anhang: Immobilien-Spiegel SBD 2022

Sonderabschreibung Bergstrasse 2+4

Im Jahr 2020 hat der Vorstand entschieden die Liegenschaft bis im Jahr 2023 durch Abriss und Neubau zu ersetzen. Der Rest-Buchwert (abzüglich Amortisationsfonds und Erneuerungsfonds) von Fr. 525'140 wird somit linear auf 3 Jahre abgeschrieben (2021-2023).

Baurechtsverträge

Kat.-Nr. 13583 (alt 6829 und 8752, neu 9153 (Gr.Bl 1804))
Riedweg 7-11 und Rotbuchstrasse 4-10 / Total 9'470 m²

Dauer des Baurechts vom 31. Juli 1961 bis 31. Dezember 2020 (alt)
Baurecht am 11. Dezember 2014 verlängert um 20 Jahre bis 31. Dezember 2040
mit Option auf Verlängerung um 20 Jahre.

Baurechtszins CHF 18.50 per m² / Fr. 500.00 per m² ab 1.10.2014 /
CHF 700.00 per m² ab 1.10.2015 / CHF 900.00 per m² ab 1.10.2016

Heimfallentschädigung bei Ablauf

Mittelwert aus Anlagekosten inklusive wertvermehrnde Verbesserungen und dem dannzumaligen Bauwert (unter Berücksichtigung der Altersentwertung).

Geschätzter Heimfall: CHF 3'796'200.00
Anlagewert: CHF 7'592'400.00
Heimfallfonds per 31.12.2022: CHF 2'197'273.00
Restheimfallfonds zu bilden: CHF 1'598'927.00 für 17 Jahre



Der Präsident der Verwaltung



Der Kassier der Verwaltung





NOVISA RECHNUNGSWESEN
NOVISA ADMINISTRATION
NOVISA STEUERBERATUNG
NOVISA WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Scheuchzerstrasse 33
CH - 8006 Zürich
Tel +41 44 267 66 66
mail@novisa.ch
www.novisa.ch

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD)

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD) für das am **31. Dezember 2022** abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizerischen Standard zur eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlansagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfung 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 andere Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Zürich, 19. April 2023

NOVISA
Wirtschaftsprüfung AG, Zürich

Andreas Kuhn
lic. oec. HSG et lic. iur.
zugelassener Revisionsexperte

An die Generalversammlung der Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf (SBD)

Aufgrund der Statuten (Art. 24) und in Absprache mit der externen Revisionsstelle haben wir für das **Geschäftsjahr 2022** eine stichprobenweise Prüfung der in der Buchhaltung erfassten Belege (Belegprüfung) vorgenommen.

Wir stellen fest, dass

1. die aus der Buchhaltung ausgewählten verbuchten Aufwände belegt sind (zwingend werden bei Zahlungen >20'000 die Belege geprüft);
2. die Belege an die Genossenschaft adressiert sind: Rechnungsadresse & Lieferadresse;
3. die Belege von den jeweiligen Sachbearbeitern visiert wurden;
4. die Lieferungen & Leistungen der an die Genossenschaft gestellten Rechnungen zeitlich und sachlich abgegrenzt und somit der richtigen Periode zugeordnet sind;
5. anhand kritischer Durchsicht der Geldtransaktionen wir kein ungerechtfertigter Geldtransfer erkennen konnten;
6. die Rechnungsbeträge kalkulatorisch plausibel sind;
7. gewährte Skontoabzüge bei den Zahlungsvalutierungen berücksichtigt werden;
8. die Beträge der Rechnungen mit dem Zahlungsbordereau übereinstimmen;
9. die Zahlung an den Begünstigten geht, der belegt ist (gleiche Koordinaten wie auf der Rechnung);
10. die geprüften Aufwände den entsprechenden Kostenarten der Erfolgsrechnung belastet werden.

Aufgrund unserer Prüfungen haben wir betreffend Ausführung der Beschlüsse der letzten Generalversammlung und der obigen Belegprüfung keine Beanstandungen und beantragen der Generalversammlung Folgendes:

- Die Rechnung für das Geschäftsjahr 2022 zu genehmigen;
- Dem Vorstand Décharge zu erteilen.

Dübendorf, 19. April 2023

Die Rechnungsrevisoren

Marc Weidmann

Patrik Näf

Roger Roggenmoser

Apéro

Rosé «Pinot Noir» | 7.5 dl
Mineral mit und ohne Kohlensäure
Orangensaft

Chips & Nüssli

Menü

Kleiner gemischter Salat mit gerösteten Kernen
und Croûtons an Hausdressing

Kalbsgeschnetzeltes «Zürcher Art»
Mit Nudeln und Gemüse

Vegi- Menü

Gebratene Gnocchi mit Spinat
und dezenter Gorgonzola Sauce

Zweifarbige Schokoladenmousse

Weine zur Auswahl

Féchy AOC «Selection Zweifel» | 7.5 dl
Pino Grigio | 7.5 dl

«Primitivo» di Salento | 7.5 dl
«Rioja» Crianza DOCA | 7.5 dl

VORSTAND DER SIEDLUNGS- UND BAUGENOSSENSCHAFT DÜBENDORF (SBD)



PRÄSIDENT
René Leonhard



VIZEPRÄSIDENT
Jürg Schweizer



KASSIER
Roger Koller



PROTOKOLLFÜHRERIN / SEKRETÄRIN
Yvonne Büeler-Baumgartner

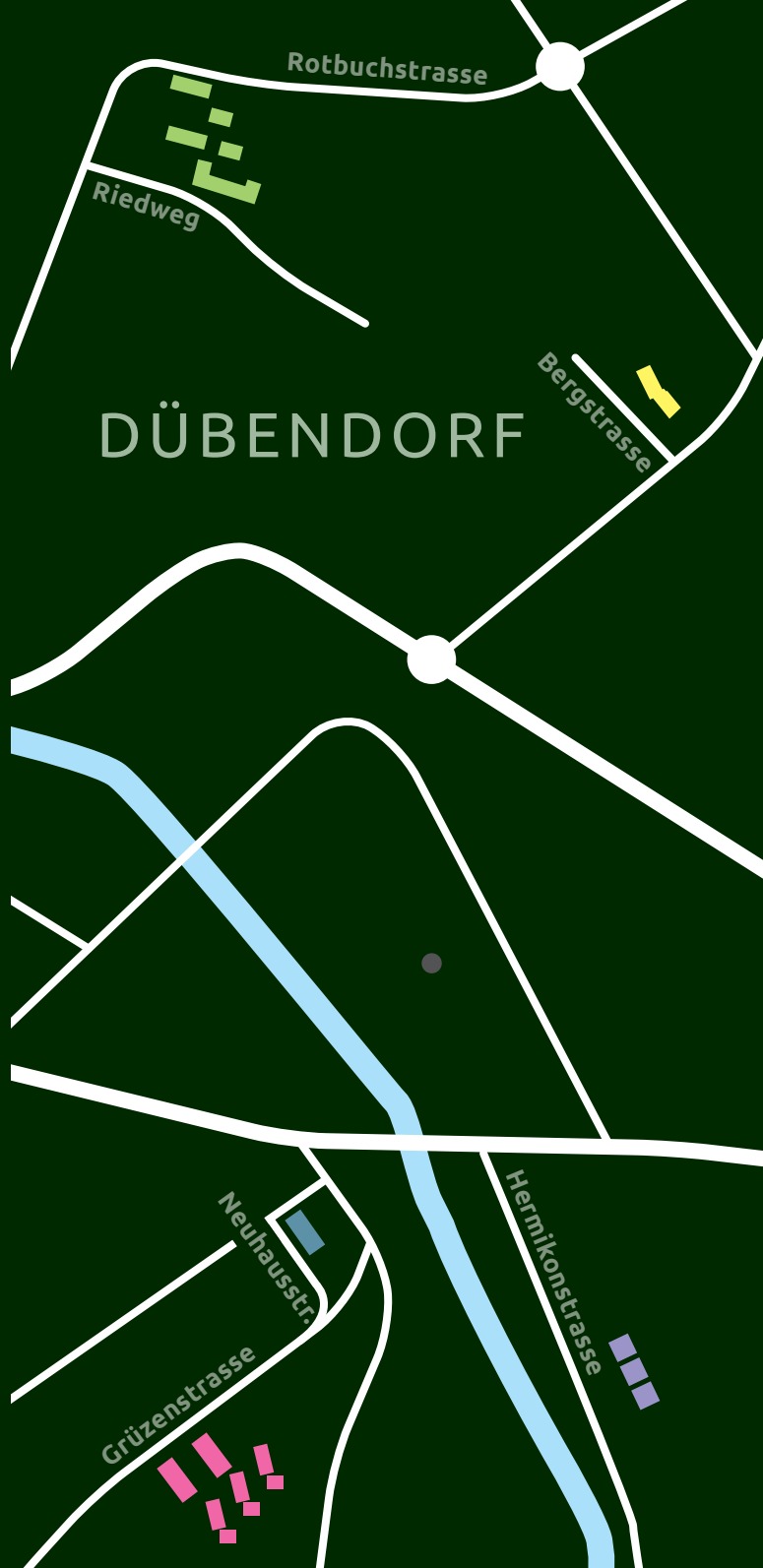


BUCHHALTUNG AD INTERIM
Anita Hoffmann

ÜBERSICHT KOLONIEN

KOLONIEWARTE DÜBENDORF

- A** In der Grütze 1 bis 18 und
Grützenstrasse 11 bis 19
Hanspeter Wirth, Tel. 079 290 11 05
hw@sbd-duebendorf.ch
- B** Bergstrasse 2 und 4
Branko Sola, Tel. 044 820 35 09
oder 079 244 52 22
bs@sbd-duebendorf.ch
- C** Rotbuchstrasse 4a bis 8b, 10
und Riedweg 7, 9 und 11
Claudio Gerussi, Tel. 079 260 18 06
cg@sbd-duebendorf.ch
- D** Hermikonstrasse 29a, 29b und 31
Charles Zurbach, Tel. 079 400 92 48
cz@sbd-duebendorf.ch
- E** Neuhausstrasse 7
Hanspeter Wirth, Tel. 079 290 11 05
hw@sbd-duebendorf.ch



ZÜRICH



KOLONIEWARTE ZÜRICH

- F** Plattenstrasse 74
Roland Baumgartner, Tel. 044 260 65 25
rb@sbd-duebendorf.ch

