

## Traktandum 3.4

		Budget 2023	Abweichung ggü Budget	IST 2023	Abweichung ggü Vorjahr	IST Vorjahr	Bemerkungen IST 2023
<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>							
Liegenschaftsertrag	Soll-Mietertrag	12'190'000	1%	12'253'180.00	-1%	12'417'145	
	Übrige Erträge aus Liegenschaften	0	0%	0.00	0%	0	
Ertragsminderung	Ertragsausfälle	-290'000	-38%	-179'407.00	-17%	-217'137	Entspricht 1,46% v. Soll-Mietertrag 1)
<b>Liegenschaftsertrag</b>		<b>11'900'000</b>	<b>1%</b>	<b>12'073'773.00</b>	<b>-1%</b>	<b>12'200'008</b>	
Unterhalt Immobilien	Instandhaltung	-720'000	-55%	-321'258.00	3%	-311'198	
	Instandsetzung	-500'000	39%	-696'348.00	-7%	-749'618	
	Wertverm./Werterh. Investitionen	-630'000	-63%	-231'159.00	-58%	-546'313	
<b>Unterhalt Immobilien</b>		<b>-1'850'000</b>	<b>-32%</b>	<b>-1'248'765.00</b>	<b>-22%</b>	<b>-1'607'129</b>	10,19% des Soll-Mietertrags
<b>Betriebsaufwand</b>		<b>-830'000</b>	<b>-3%</b>	<b>-805'609.00</b>	<b>-1%</b>	<b>-812'539</b>	6,57% des Soll-Mietertrags
<b>Operatives Ergebnis</b>		<b>9'220'000</b>	<b>9%</b>	<b>10'019'399.00</b>	<b>2%</b>	<b>9'780'340</b>	
Sonstige Erträge	Aktivzinsen	0	0%	5'266.30	0%	0	
	Aktivierete Bauzinsen	0	0%	0.00	0%	0	
	Baurechtszinsertrag	0	0%	0.00	0%	0	
	Übrige Erträge	0	0%	0.00	0%	0	
<b>Sonstige Erträge</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>5'266.30</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	
Finanzierungskosten	Hypothekarzinsen	-695'000	7%	-743'473.20	29%	-577'889	
	Finanzierungsaufwand Stammvermöç	0	0%	-1'336.00	1%	-1'323	
	Baurechtszinsaufwand	0	0%	0.00	0%	0	
<b>Finanzierungskosten</b>		<b>-695'000</b>	<b>7%</b>	<b>-744'809.20</b>	<b>29%</b>	<b>-579'212</b>	
Verwaltungskosten	Geschäftsführung/Verwaltung	-773'000	0%	-770'822.40	6%	-726'692	Geschäftsf. u. Immobilien-Dienstl.
	Schätzungs- und Revisionsaufwand	-75'000	-3%	-72'680.75	9%	-66'606	
	Übriger Verwaltungsaufwand	-105'000	4%	-108'960.29	34%	-81'203	SR-Aufw./Informatikaufwand/Vers.
<b>Verwaltungskosten</b>		<b>-953'000</b>	<b>0%</b>	<b>-952'463.44</b>	<b>9%</b>	<b>-874'501</b>	
Ertrag / Aufwand aus Mutationen	Einkauf in laufende Erträge	90'000	-82%	16'444.10	0%	0	
	Ausrichtung laufender Erträge	0	0%	0.00	0%	0	
<b>Ertrag / Aufwand aus Mutationen</b>		<b>90'000</b>	<b>-82%</b>	<b>16'444.10</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	
Abschreibungen	Abschreibungen Gründungskosten	0	0%	0.00	0%	0	
	Sonstige Abschreibungen	0	0%	0.00	0%	0	
<b>Abschreibungen</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	
<b>Nettoertrag des Geschäftsjahres</b>		<b>7'662'000</b>	<b>9%</b>	<b>8'343'836.76</b>	<b>0%</b>	<b>8'326'627</b>	
	Realisierte Kapitalgewinne	0	0%	0.00	0%	0	
	Realisierte Kapitalverluste	0	0%	0.00	0%	0	
<b>Realisierter Erfolg</b>		<b>7'662'000</b>	<b>9%</b>	<b>8'343'836.76</b>	<b>0%</b>	<b>8'326'627</b>	
	Nicht realisierte Kapitalgewinne	0	0%	2'200'419.00	-64%	6'096'000	
	Nicht realisierte Kapitalverluste	0	0%	-1'905'000.00	7%	-1'779'936	
	Veränderung latente Steuern	-200'000	-226%	251'000.00	-117%	-1'436'000	
<b>Gesamterfolg des Geschäftsjahres</b>		<b>7'462'000</b>	<b>19%</b>	<b>8'890'255.76</b>	<b>-21%</b>	<b>11'206'692</b>	

## Akriba Immobilien - Anlagestiftung

MIS

Auswertung

2023

**GELDFLUSSRECHNUNG**

Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	Einzahlungen	11'990'000	1%	12'095'483.40	-1%	12'200'008	
	Einzahlungen 2	0	0%	0.00	0%	0	
	Auszahlungen	-4'328'000	-13%	-3'751'646.64	-3%	-3'873'381	
	Auszahlungen 2	0	0%	0.00	0%	0	
	Veränderung BUV	0	0%	0.00	0%	0	
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>		<b>7'662'000</b>	<b>9%</b>	<b>8'343'836.76</b>	<b>0%</b>	<b>8'326'627</b>	
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	Investitionen in Management-AG	0	0%	0.00	0%	0	
	Investition	-20'000'000	-28%	-14'471'784.70	53%	-9'457'164	Dietikon und Meilen
	Gründungsinvestitionen	0	0%	0.00	0%	0	
	Devestitionen	0	0%	108'480.00	0%	0	Herisau
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>		<b>-20'000'000</b>	<b>-28%</b>	<b>-14'363'304.70</b>	<b>52%</b>	<b>-9'457'164.40</b>	
<b>Freier Cash-Flow</b>		<b>-12'338'000</b>	<b>-51%</b>	<b>-6'019'467.94</b>	<b>432%</b>	<b>-1'130'537.27</b>	
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	Widmungskapital	0	0%	0.00	0%	0	
	Erhöhung Anspruchsvermögen	14'000'000	-100%	0.00	0%	0	
	Veränderung Finanzdarlehen	6'000'000	-17%	5'000'000.00	67%	3'000'000	
	Ausschüttungen (netto)	0	0%	-1'760'927.20	39%	-1'262'504	
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>		<b>20'000'000</b>	<b>-84%</b>	<b>3'239'072.80</b>	<b>86%</b>	<b>1'737'496</b>	
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>		<b>7'662'000</b>	<b>-136%</b>	<b>-2'780'395.14</b>	<b>-558%</b>	<b>606'959</b>	

## Akriba Immobilien - Anlagestiftung

MIS

Auswertung

2023

**BILANZ per 31.12.2023** Bemerkungen 1) KGAST 2023: 4.00%**AKTIVEN**

Immobilien	Fertige Bauten (inkl. Land)	279'539'003.40	
	Angefangene Bauten (inkl. Land)	0.00	
	Angefangene Bauten	0.00	
	Anzahlungen Liegenschaften	0.00	

**Immobilien 279'539'003.40**

Sonstige Vermögenswerte	Flüssige Mittel	2'075'807.68	
	Aktive Rechnungsabgrenzungen	0.00	Versicherungen
	Kurzfristige Forderungen	927'380.20	Mietzinskonti + VST
	Langfristige Forderungen	0.00	
	Beteiligungen	0.00	

**Sonstige Vermögenswerte 3'003'187.88****AKTIVEN 282'542'191.28****PASSIVEN**

Fremdkapital	Hypothekarschulden	77'500'000.00	
	Langfristige Verbindlichkeiten	0.00	
	Passive Rechnungsabgrenzungen	35'000.00	Revision
	Kurzfristige Verbindlichkeiten	213'229.00	Verbindlichkeit gegenüber Stammvermögen

**Fremdkapital 77'748'229.00****Netto-Anlagevermögen vor Liquidationsste 204'793'962.28**

	Latente Steuern	6'604'000.00	
--	-----------------	--------------	--

**Netto-Anlagevermögen 198'189'962.28** Wert pro Anspruch: CHF 1'128.19