

bonainvest



Finanzbericht 2021

Kennzahlen

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
	CHF	CHF	CHF
Bilanzsumme nach DCF-Bewertung der Liegenschaften und Firmen	460 640 893	428 647 318	416 131 277
Unbebaute Grundstücke	526 137	526 137	526 137
Renditeliegenschaften	296 940 829	286 814 829	253 591 111
Liegenschaften zum Verkauf	20 701 907	38 770 943	55 174 630
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	102 483 661	65 219 036	75 877 045
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften	11 157 743	10 327 495	9 082 910
Liegenschaftsaufwand	1 785 916	1 702 059	1 752 778
Liegenschaftserfolg	9 371 827	8 625 436	7 330 132
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	11 032 109	9 831 377	11 678 983
Periodenergebnis vor Steuern (EBT)	10 027 675	9 276 353	9 646 057
Periodenergebnis	8 544 814	7 467 844	6 906 228
Eigenkapital (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	276 251 847	259 339 543	246 967 308
Marktkapitalisierung	293 332 463	275 008 431	264 581 150
Eigenkapitalquote (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	60,25%	60,59%	59,57%
Eigenkapitalrendite p.a. vor Steuern	3,59%	3,56%	3,87%
Eigenkapitalrendite p.a. (ROE)	3,06%	2,87%	2,77%
Kennzahlen pro Aktie	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Ausgegebene Aktien	3 352 371	3 170 126	3 076 525
Stimmberechtigte Aktien	3 352 371	3 170 126	3 076 525
Dividendenberechtigte Aktien (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	3 352 371	3 170 126	3 076 525
Gewinn p.a. pro dividendenberechtigte Aktie in CHF	2.55	2.36	2.25
Dividende (bzw. Dividendenantrag)/Rückzahlung Kapitaleinlage pro Aktie in CHF	1.70	1.60	1.50
Eigenkapital pro Aktie (bewertet zu Anschaffungswerten gemäss Swiss GAAP FER)	82.40	81.80	80.28
Eigenkapital pro Aktie nach DCF-Bewertung	87.50 ¹	86.75	86.00
Aktienkurs ab 1.5.2022	88.35 ²		

1 Handelskurs ab 1.5.2021

2 Aktienkurs nach Jahresabschluss und Antrag Verwaltungsrat an Generalversammlung für Gewinnausschüttung

Inhaltsverzeichnis

Corporate Governance	5
Konsolidierte Jahresrechnung 2021	
nach Swiss GAAP FER	19
Jahresrechnung 2021	
nach Obligationenrecht	47

Corporate Governance

Konzernstruktur	6
Aktionariat	8
Kapitalstruktur	9
Verwaltungsrat	10
Geschäftsleitung	13
Vergütungsbericht	14
Begleitende Experten	16
Informationspolitik	16
Kontakt	17

Die bonainvest Holding AG hat ihren Firmensitz an der Weissensteinstrasse 15 in 4503 Solothurn. Sie ist eine private Aktiengesellschaft und nicht an der Börse kotiert. Deshalb müsste sie lediglich die gesetzlichen Informationspflichten im Sinne des Obligationenrechts erfüllen. Die bonainvest Holding AG hat sich seit der Gründung zur Transparenz gegenüber ihren Aktionären verpflichtet. Aus diesem Grund erfolgen Berichterstattung und Rechnungslegung gemäss den Richtlinien von Swiss GAAP FER.

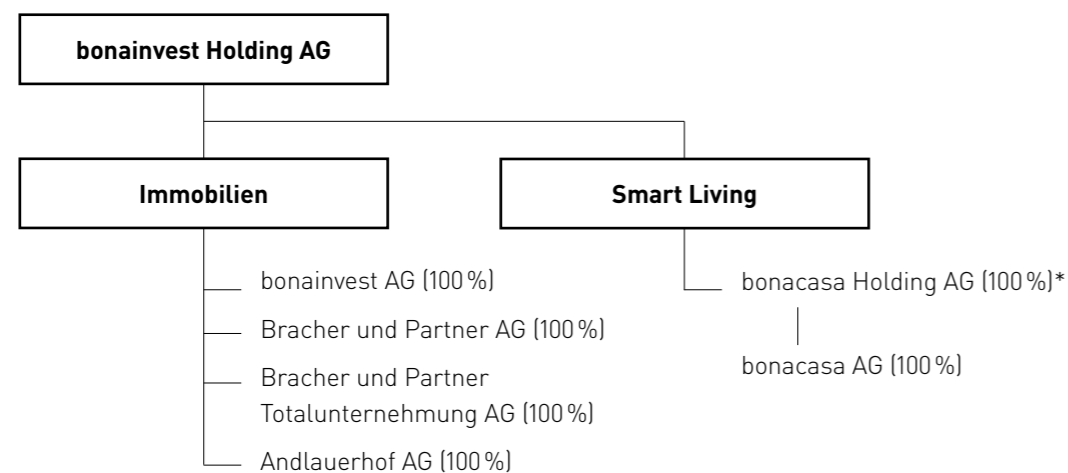
Die Reihenfolge der nachfolgenden Abschnitte orientiert sich im Wesentlichen an den Richtlinien betreffend Informationen zur Corporate Governance (RLCG) der SIX Swiss Exchange.

1. Konzernstruktur

Die bonainvest Holding AG ist eine Immobiliengesellschaft, welche sich auf den Kauf, die Entwicklung, den Verkauf sowie die Vermietung von Immobilien in der Schweiz konzentriert. Ihr Alleinstellungsmerkmal ist das Konzept für vernetztes Wohnen mit nachhaltiger Architektur und Living Services des Tochterunternehmens bonacasa AG. Insgesamt sind in der bonainvest Holding AG 46 Personen zu 3895 Stellenprozenten tätig (exklusive Concierge- und Reinigungsmitarbeitende bei der bonacasa AG). Bei bonacasa sind 66 Concierges und Reinigungskräfte in Voll- oder Teilzeit beschäftigt.

Obwohl nicht an einer Börse kotiert, erfüllt die bonainvest Holding AG weitgehend die Anforderungen an eine börsenkotierte Gesellschaft punkto DCF-Bewertung (Discounted Cash Flow), Swiss GAAP FER Rechnungslegung, Revisionsstelle, ordentliche Revision und Kommunikation. Der Handel mit Aktien über die Geschäftsleitung genügt den Anforderungen der Aktionäre, indem nach Möglichkeit Aktien von einem verkaufswilligen Aktionär von der Gesellschaft zum Handelskurs minus 3% Handelskommission übernommen werden können. Die Beteiligungsverhältnisse ab 3% werden im Abschnitt 2.1 aufgeführt. Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen mit anderen Gesellschaften.

1.1 Organigramm bonainvest Holding AG mit Eigentumsverhältnissen an den Tochtergesellschaften



* 38% per 13. Januar 2022

1.2 Tochtergesellschaften

bonainvest AG

Die bonainvest AG legt das Kapital der Aktionäre der bonainvest Holding AG gewinnbringend in Immobilien an, die von der Bracher und Partner Totalunternehmung AG nach bonacasa-Konzept erstellt und von der Bracher und Partner AG verwaltet werden. Die bonainvest AG ist Eigentümerin des Immobilienportfolios.

Bracher und Partner AG

Die Bracher und Partner AG wurde 2009 in die neu gegründete bonainvest Holding AG eingegliedert. Sie übernimmt die operativen Aufgaben des Immobilienbereichs von der Suche und Akquise von Grundstücken für eigene Projekte über die Durchführung von Architekturwettbewerben bis hin zum Portfolio- und Finanzmanagement. Auch Aufgaben wie die Vermarktung der Immobilien sowie die Erstvermietung der Wohnungen im Portfolio und der Verkauf von Stockwerkeigentumseinheiten werden von der Bracher und Partner AG abgewickelt.

Bracher und Partner Totalunternehmung AG

Die Bracher und Partner Totalunternehmung AG (TU AG) erstellt im Auftrag der bonainvest AG Immobilien nach bonacasa-Konzept. Sie realisiert auch Bauvorhaben von Dritten (z.B. Gemeinden), dies ausschliesslich in einem offenen TU-Modell ohne Baukostenrisiko. Die TU AG beschäftigt kein eigenes Personal, dieses bezieht sie von der Bracher und Partner AG.

Andlauerhof AG

Die Andlauerhof AG wurde zur Realisierung des gleichnamigen Projektes Andlauerhof (Basel) gegründet. Es konnten alle Wohnungen der 2014 erstellten Liegenschaften als Stockwerkeigentum erfolgreich verkauft werden. Die Gesellschaft ist nicht mehr aktiv.

bonacasa Holding AG

Die bonacasa Holding AG ermöglicht individuelle Lebens- und Wohnformen durch die Entwicklung und den Vertrieb von Living Services und bonaLiving. Diese Kerngeschäfte werden ergänzt mit dem Smart Living Loft Ökosystem und Forschungsprojekten.

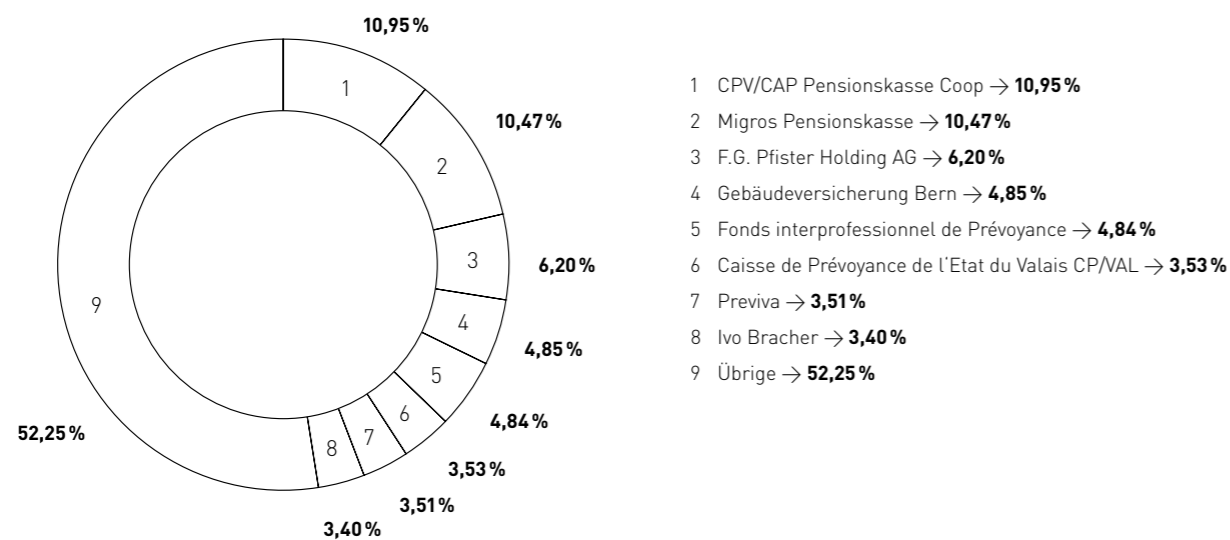
bonacasa AG

Die bonacasa AG ist in der Schweiz führend bei der Vernetzung von nachhaltiger Architektur mit Haustechnologie und Wohnservices. Die Wohnmodelle von bonacasa unterliegen eigenen Standards, die höchste Qualität, Nachhaltigkeit und das Wohlbefinden von Bewohnern aus allen Altersgruppen garantieren. Dank dem Know-how-Vorsprung und den tausendfach erprobten Smart-Living-Lösungen von bonacasa ist das innovative Unternehmen ein wichtiger Lösungsanbieter für externe Geschäftspartner geworden.

2. Aktionariat

2.1 Zusammensetzung

Das Aktionariat setzt sich per 31. Dezember 2021 aus 153 Investoren zusammen, darunter Pensionskassen, Versicherungen, Stiftungen und auch Privatinvestoren.



2.2 Mitwirkungsrecht der Aktionäre

2.2.1 Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung

Es bestehen keine vom Gesetz abweichenden Stimmrechtsbeschränkungen und statutarischen Regeln für die Teilnahme an der Generalversammlung.

2.2.2 Statutarische Quoren

In Abweichung von der gesetzlichen Regelung bedarf es für Statutenänderungen der Zustimmung von 51% und für Beschlüsse über Auflösung oder Fusion der Zustimmung von 75% des gesamten Aktienkapitals.

2.2.3 Einberufung der Generalversammlung

Es gilt die gesetzliche Regelung.

2.2.4 Traktandierung

Für die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands gelten die gesetzlichen Regeln, namentlich das Recht von Aktionären, die zusammen mindestens 10% des Aktienkapitals vertreten, die Einberufung einer Generalversammlung bzw. eine Ergänzung der Traktandenliste zur ordentlichen Generalversammlung zu verlangen, wenn der entsprechende Antrag rechtzeitig vor dem Versand der Einladungen eingereicht wird.

2.2.5 Eintragung im Aktienbuch

Die bonainvest Holding AG verfügt für die Namenaktien über ein Aktienbuch, welches über die Computer-share Schweiz AG geführt wird. Zur Generalversammlung wird eingeladen, wer zum Zeitpunkt des Versands der Einladungen im Aktienbuch eingetragen ist.

2.3 Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

2.3.1 Angebotspflicht

Es besteht keine Pflicht für Aktionäre, bei Erreichung eines Schwellenwerts ein Übernahmeangebot zu unterbreiten (Opting Out).

2.3.2 Kontrollwechselklauseln

Es bestehen weder Abgangsentschädigungen noch Verträge mit ungewöhnlich langer Laufzeit im Sinne von Art. 7.2 RLCG, welche Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung vor unerwünschten Übernahmen schützen sollen.

3. Kapitalstruktur

Das Aktienkapital beträgt per 31. Dezember 2021 nominell CHF 33 523 710. Es setzt sich aus 3 352 371 Namenaktien zu nominal CHF 10.00 zusammen.

Es besteht aktuell noch ein genehmigtes Kapital von ca. 15% des Aktienkapitals. Die Übertragbarkeit der Namenaktien wird in den Statuten durch Vinkulierungsbestimmungen geregelt. Per Bilanzstichtag waren keine Wandelanleihen oder Optionen ausstehend. Die Gesellschaft hat keine Partizipations- oder Genussscheine herausgegeben.

Die Marktkapitalisierung beträgt per 31. Dezember 2021 CHF 293.3 Mio. und die Bilanzsumme liegt bei CHF 460.6 Mio. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt am Ende des Berichtsjahres bei 60,25%. Insgesamt zeigt sich die Finanzsituation solide und ermöglicht, die Projekte in Entwicklung gemäss Planung voranzutreiben. Im Berichtsjahr wurde das Eigenkapital um CHF 15.8 Mio. erhöht. Mit dem zusätzlichen Eigenkapital werden die Projekte in Entwicklung vorangetrieben. Um der bonainvest Holding AG weiterhin Wachstum zu ermöglichen, sind bei Bedarf Kapitalerhöhungen möglich.

4. Verwaltungsrat

4.1 Zusammensetzung

Der Verwaltungsrat besteht aus vier nicht exekutiven Mitgliedern plus dem exekutiven Präsidenten. Die Verwaltungsräte haben abgesehen vom Verwaltungsratspräsidenten während der letzten drei Jahre keine operativen Tätigkeiten für die Gesellschaft ausgeübt. Gemäss Organisationsreglement treten die Verwaltungsräte bei von ihnen vorbereiteten Geschäften in den Ausstand. Damit wird sichergestellt, dass aufgrund strategiekonformer Kriterien entschieden wird.

4.2 Sitzungen und Entscheidungsfindung

Der Gesamtverwaltungsrat hielt im Berichtsjahr sechs ordentliche und eine ausserordentliche Sitzungen ab. Alle Entscheidungen des Verwaltungsrates werden gemeinsam von allen Mitgliedern getroffen, wobei die Statuten die Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder verlangen. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Präsident, bei Wahlen das Los. Die Mitglieder der Geschäftsleitung nahmen, mit Ausnahme des Teils von Sitzungen im Zusammenhang mit der Struktur des Verwaltungsrates und der Entschädigung der Geschäftsleitung, an allen Sitzungen teil.

4.3 Die Mitglieder des Verwaltungsrates

Ivo Bracher, 1957, Schweizer

Präsident des Verwaltungsrates der bonainvest Holding AG und Delegierter des Verwaltungsrates der bonacasa AG, lic. iur. Rechtsanwalt und Notar. Wirtschaftsanwalt, spezialisiert auf Konzepte und deren Umsetzung, mit einem Schwergewicht im Alters- und Immobilienbereich (seit 1983). Initiant und Mitbegründer der Espace Real Estate AG, Initiant und Mitbegründer der bonainvest Holding AG.

Dr. Thomas Kirchhofer, 1964, Schweizer

Stellvertretender Verwaltungsratspräsident, Dr. oec. HSG/lic. rer. publ. Universität St. Gallen (HSG). Unternehmer und Berater. Unternehmer und Berater in den Bereichen Wellness, Rehabilitationsmedizin, Hotellerie und Wohnen im Alter. Verwaltungsrats- und Geschäftsführungsmandate. Branchenerfahrung im Bereich Wellness, Hotellerie, Gesundheitswesen, öffentliche Hand, Gemeinden, Verbände, Alters- und Sozialinstitutionen. Seit 2009 Vizepräsident des Verwaltungsrates.

Dr. Michael Dober, 1956, Schweizer

Dr. iur. Führungserfahrung in verschiedenen Bereichen (Personal, Management Services, Finanzen, Immobilien, Projekte) und Branchen (Krankenversicherung, Vitamine, Detailhandel). Von 2004 bis 2015 Vorsitzender der Geschäftsleitung CPV/CAP Pensionskasse Coop, Stiftungsrat Stiftung Rheinleben, Basel.

Dr. Markus Meyer, 1965, Schweizer

Dr. iur. Rechtsanwalt mit Beratungsschwerpunkten Verwaltungs-, Bau-, Planungs- und Wirtschaftsrecht. Verwaltungsrat/Verwaltungsratspräsident diverser kleiner und mittlerer Unternehmungen. Beratungsmandate für die öffentliche Hand sowie für Alters- und Sozialinstitutionen.

Isidor Stirnimann, 1945, Schweizer

Techniker TS Aarau, seit 1998 selbstständig, Inhaber STI Immobilien und Baudienstleistungen, Kilchberg/ZH. Haupttätigkeit: Verkauf schwieriger und komplexer Immobilien. Verkauf von Firmen, Immobilien-AGs und Bauunternehmungen. Alt Kantonsrat ZH, alt Gemeinderatspräsident, Mitglied von Raumplanungskommissionen. Gründer tiv-partner-Netzwerk 2000.

4.4 Laufende Amtszeit

Alle Verwaltungsräte sind für die Dauer von einem Jahr gewählt. Es gibt keine Amtszeitbeschränkung.

Amtsdauer	Verwaltungsratsmitglied seit	Aktuelle Amtsdauer
Ivo Bracher	2009	2021 bis 2022
Dr. Thomas Kirchhofer*	2009	2021 bis 2022
Dr. Michael Dober*	2012	2021 bis 2022
Dr. Markus Meyer*	2009	2021 bis 2022
Isidor Stirnimann	2009	2021 bis 2022

*Mitglieder des Risikoausschusses

4.5 Kompetenzregelung des Verwaltungsrates

Neben den gesetzlich nicht übertragbaren Aufgaben hat der Verwaltungsrat die folgenden Aufgaben nicht delegiert:

- Festlegung und Modifikation der Investitionsstrategie der Gesellschaft
- Investitionsentscheide in neue Geschäftsfelder
- Investitionen und wiederkehrende Verpflichtungen über dem definierten Wert von CHF 500 000
- Geldanlage und Finanzpolitik (insbesondere Kapitalmarkttransaktionen)
- Grundsätze der Finanzierung
- Abnahme des Budgets
- Personalentscheide und Kompensation auf Stufe Geschäftsleitung

4.6 Sekretär des Verwaltungsrates

Der Sekretär des Verwaltungsrates der bonainvest Holding AG unterstützt den Verwaltungsrat sowie den Risikoausschuss (siehe dazu Abschnitt 4.7) der bonainvest Holding AG in sämtlichen Bereichen. Weiter ist er zuständig für die Tochtergesellschaften. Er ist Schnittstelle zwischen Verwaltungsrat, Risikoausschuss, und Geschäftsleitung der bonainvest Holding AG sowie zu externen Partnern (Notare, Wirtschaftsprüfer und weitere), welche Arbeiten für den Verwaltungsrat beziehungsweise der Risikoausschuss ausführen. Für die Arbeitsbereiche, für welche der Sekretär des Verwaltungsrates die Gesamtverantwortung wahrnimmt, hat er umfassende Kompetenzen. Diese sind in einem Pflichtenheft definiert. Der Sekretär des Verwaltungsrates wird im Handelsregister bei der bonainvest Holding AG sowie bei den Tochtergesellschaften als «Sekretär (Nichtmitglied)» mit «Kollektivunterschrift zu zweien» geführt.

4.7 Offenlegung weiterer Mandate

Die Verwaltungsräte Ivo Bracher, Thomas Kirchhofer und Markus Meyer haben ebenfalls ein Verwaltungsratsmandat bei der Betreiberin des Altersheims «Sunnehof» in Rohrbach inne, das der bonainvest Holding AG gehört. Zudem sind die Verwaltungsräte Ivo Bracher, Dr. Thomas Kirchhofer und Dr. Markus Meyer auch im Verwaltungsrat der bonacasa Holding AG.

4.8 Informations- und Kontrollinstrumente

Der Verwaltungsrat erhält monatlich eine kommentierte konsolidierte Übersicht über die Saldi, Bilanzen und über die Liquidität. Im Rahmen dieses Reportings wird er auch über wichtige operative Veränderungen informiert. Mit dem Management-Informationssystem über die Immobilien und bonacasa-Projekte, das ihm vor jeder Sitzung zugestellt wird, steht dem Verwaltungsrat ein Informationsmittel zur Verfügung, welches die Entwicklung auf Stufe jedes einzelnen Objekts aufzeigt. Dieser Zusammenschluss, ausgewählte Objekte wie auch allfällige operative und finanzielle Risiken und wichtige Geschäftsvorfälle werden an jeder ordentlichen Verwaltungsratssitzung besprochen. Ebenso werden regelmässig der Verlauf bei Entwicklungsobjekten und die Finanzierungs- und Liquiditätsplanung eingehend diskutiert. Jährlich erhält der Verwaltungsrat vom Verwaltungsratsausschuss ferner einen Risk-Management-Report, welcher die grössten Risiken und deren mögliche Auswirkungen aufzeigt. Bei allen Verwaltungsratssitzungen ist die Geschäftsleitung anwesend. Aufgrund der geringen Grösse der Unternehmung wird keine interne Revision durchgeführt. Für allfällig notwendige Abklärungen oder Prüfungen werden deshalb Beauftragte oder die Revisionsstelle mandatiert.

4.9 Risikobeurteilung

Mit dem System RisKu wird jährlich eine systematische Risikobeurteilung durchgeführt. Der Risikoausschuss, bestehend aus drei Verwaltungsräten (Abschnitt 4.4), hat die letzte Risikobeurteilung gemäss Risk-Management-Bericht vom 26. Januar 2022 durchgeführt und die notwendigen Massnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Überwälzung von Risiken beschlossen. Es gibt keine aussergewöhnlichen schwebenden Geschäfte und Risiken, die noch in der konsolidierten Jahresrechnung zu berücksichtigen wären.

5. Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung besteht aus drei Mitgliedern plus dem Vorsitzenden der Geschäftsleitung. Am Bilanzstichtag waren die vier Positionen besetzt. Es bestehen keine Verträge mit Dritten.

5.1 Vorsitzender der Geschäftsleitung

Der Vorsitzende der Geschäftsleitung ist dem Verwaltungsrat unterstellt. Dem Vorsitzenden obliegen alle Aufgaben und Befugnisse, soweit diese nicht durch das Gesetz, Statuten, Reglemente, Richtlinien oder Beschlüsse des Verwaltungsrates höheren Instanzen vorbehalten sind. Er ist für die Geschäftsführung und die Vertretung der Gesellschaft verantwortlich. Er stellt dem Verwaltungsrat alle zur Kompetenzerfüllung notwendigen Daten und Fakten zur Verfügung. Er stellt Antrag zu allen in die Kompetenz des Verwaltungsrates fallenden Geschäften. Er erstattet dem Verwaltungsrat regelmässig Bericht über die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft.

5.2 Mitglieder der Geschäftsleitung

Die vier Mitglieder der Geschäftsleitung führen die ihnen anvertrauten Bereiche mit voller Verantwortung.

Jacques Garnier, 1960, Schweizer

Seit 2002 im Unternehmen als CFO, seit 1.7.2020 Vorsitzender der Geschäftsleitung. Langjährige Erfahrung in der Bau- und Baunebenbranche, unter anderem 20 Jahre als stellvertretender Leiter Finanz- und Rechnungswesen und Leiter Treasuring bei der Sanitas Troesch Gruppe (Hauptsitz).

Adrian Sidler, 1960, Schweizer

Seit 2008 Leiter Immobilien und Portfolio, stv. Geschäftsführer, eidg. dipl. Betriebsökonom HWV, Executive MBA, MAS REM. Vorher Direktionssekretariat einer Grossbank. Über 20-jährige Tätigkeit in verschiedenen Führungsfunktionen in der Bau- und Baunebenbranche.

Stéphanie Sidler, 1978, Schweizerin

Seit 2020 Leiterin Finanzen, Betriebswirtschafterin lic.rer.pol., Executive MBA in Controlling und Consulting. Langjährige Erfahrung im Finanzbereich als Leiterin Finanzen und Leiterin Controlling in verschiedenen Branchen.

Dr. Alain Benz, 1980, Schweizer

Seit 2013 im Unternehmen, seit 1.7.2020 Geschäftsführer bonacasa AG. Davor Leiter Unternehmensentwicklung und Marketing der bonainvest Holding AG. Dr. oec. HSG/M.A. HSG in Business Innovation. Zuvor Strategie- und Unternehmensberater am Business Engineering Institute St. Gallen. Von 2009 bis 2013 Mitarbeiter am Institut für Wirtschaftsinformatik an der Universität St. Gallen mit Dissertation zum Thema «Geschäftsmodelle für das Service-Wohnen». Austritt per 31.12.2021.

6. Vergütungsbericht

Der Verwaltungsrat erhält ein fixes Honorar pro Sitzung. Allenfalls notwendige ausserordentliche Leistungen können separat vergütet werden. Der Verwaltungsrat wird, mit Ausnahme des für die bonainvest AG Vollzeit arbeitenden Verwaltungsratspräsidenten, auch für Akquisitionsarbeiten entschädigt.

Das Salär der Mitglieder der Geschäftsleitung setzt sich zusammen aus einem Basissalär und einer leistungsabhängigen, variablen Erfolgszahlung. Das Basissalär wurde im Berichtsjahr monatlich ausbezahlt, während die Erfolgskomponente im Dezember ausbezahlt wurde. Letztere beinhaltet einerseits einen vertraglich vereinbarten Anteil aufgrund der Zielerreichung und bewegt sich bei Zielerfüllung in der Grössenordnung von 15 bis 20% des Basissalärs. Andererseits berücksichtigt der Verwaltungsrat auch die individuelle Leistung mittels einer vom Gesamtverwaltungsrat frei zu bestimmenden zusätzlichen Erfolgskomponente, die nach dem Vorliegen des Abschlusses jeweils im darauffolgenden Frühjahr vergütet wird.

Vergütung an den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung

Im Berichtsjahr wurden an die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Mitglieder der Geschäftsleitung folgende Vergütungen ausgerichtet.

Vergütung an den Verwaltungsrat in CHF

Name	Funktion	Honorare	Erfolgsbeteiligungen per Aktie	Übrige Leistungen ³	Total 2021	Total 2020
Bracher Ivo	VR-Präsident/-Delegierter ¹	317 760	52 831	130 236	500 827	488 754
Kirchhofer Thomas	VR-Vizepräsident	21 250	26 806	13 182	61 238	62 379
Dober Michael	VR-Mitglied	20 000	26 806	3 344	50 150	62 379
Meyer Markus	VR-Mitglied	20 000	26 806	4 532	51 338	59 581
Stirnemann Isidor	VR-Mitglied	17 500	26 806	2 591	46 897	43 981
Vollenweider Martin	VR-Mitglied ²	0	0	0	0	9 795
Total Verwaltungsrat		396 510	160 054	153 885	710 449	726 869

¹ CEO bis 30.6.2020.

² Austritt per 30.6.2020.

³ Die übrigen Leistungen enthalten Pauschalspesen, die Arbeitgeberbeiträge für Sozialversicherungen sowie allfällige Dienstleistungsgeschenke, Privatanteile auf Fahrzeugen, etc.

Vergütung an die Geschäftsleitung in CHF

Name	Funktion	Honorare	Erfolgsbeteiligungen per Aktie	Übrige Leistungen ²	Total 2021	Total 2020
Garnier Jacques	Vorsitzender der Geschäftsleitung ¹	366 990	0	113 663	480 653	442 033
Total Geschäftsleitung		1 199 777	0	355 786	1 555 563	1 582 223

Seit 2016 verfügt die bonainvest Holding AG für die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Mitglieder der Geschäftsleitung über ein Aktienbeteiligungsprogramm. Dieses basiert auf der Erreichung der Mittelfristplanung. Die Höhe der Ausschüttung wird jährlich berechnet und in einem Bestandskonto an provisorisch zugeteilten Aktien gesammelt. Die jährliche Einzahlung in dieses Bestandskonto ist nach oben begrenzt (Aktienbeteiligungsprogramm für Verwaltungsrat auf CHF 150 000, Aktienbeteiligungsprogramm für Geschäftsleitung auf CHF 300 000). Werden die Ziele gemäss Mittelfristplanung in einem Jahr nicht erreicht, reduziert sich der Wert des Bestandskontos entsprechend der Differenz zwischen dem erreichten Ergebnis und dem Wert der Mittelfristplanung. Auszahlungen aus dem Aktienbeteiligungsprogramm erfolgen nach drei Jahren in der Höhe eines Drittels der in diesem Jahr im Bestandskonto befindlichen Mittel in Form von Aktien oder in Form einer Einmaleinlage in die PK. Die erstmalige Ausschüttung an die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie an die Mitglieder der Geschäftsleitung ist im Jahr 2019 erfolgt.

¹ Ab 1.7.2020.

² Die übrigen Leistungen enthalten Pauschalspesen, die Arbeitgeberbeiträge für Sozialversicherungen sowie allfällige Dienstleistungsgeschenke, Privatanteile auf Fahrzeuge etc.

7. Begleitende Experten

7.1 Revisionsstelle

Die PricewaterhouseCoopers AG, Bern, ist seit 2013 als Revisionsstelle im Handelsregister eingetragen. Das Honorar für die Prüfung der Jahresrechnung 2021 betrug: CHF 122 971.21 (exkl. MwSt.)
Beratungs-/Dienstleistungshonorare (PwC, Zürich) 2021: CHF 5293.00 (exkl. MwSt.)

7.2 Leitender Revisor

Seit dem Geschäftsjahr 2020 zeichnet Hanspeter Gerber als leitender Revisor verantwortlich.

7.3 Immobilien- und Firmenbewertung

Die Ernst & Young AG, Zürich, ist für die Bewertung der Immobilien verantwortlich. Die Immobilien und die Dienstleistungsfirma werden alle drei Jahre bewertet, ausser es ergeben sich markante Veränderungen. Im August 2018 ist die bonainvest Holding AG von Ernst & Young bewertet worden. Pro Aktie ergab sich ein Wert von CHF 86.00.

7.4 Altlasten

Als Experte für die Prüfung der Liegenschaften betreffend Altlasten ist die Firma U-Tech Zaugg, Thun, bestimmt.

7.5 Aufsichts- und Kontrollinstrumente gegenüber der Revision

Der Gesamtverwaltungsrat wird jährlich für die Besprechung des Jahresabschlusses vom leitenden Revisor der externen Revision über die Prüfungshandlungen und Erkenntnisse mit einem umfassenden Bericht orientiert. Jeder Verwaltungsrat kann direkte Fragen an den Revisor stellen. Ebenso werden sich abzeichnende Veränderungen auf gesetzlicher oder regulatorischer Ebene sowie deren Auswirkungen auf die bonainvest Holding AG eingehend erläutert. Bei Bedarf wird die Revisionsstelle beigezogen. Aufgrund der geringen Grösse der Gesellschaft besteht keine interne Revision.

8. Informationspolitik

Die Gesellschaft informiert halbjährlich im Rahmen der finanziellen Berichterstattung über den Verlauf des Geschäfts. Die Konzernrechnung wird nach Swiss GAAP FER erstellt. Im Weiteren werden wichtige Veränderungen als Ad-hoc-Publikationen veröffentlicht. Pressemitteilungen, alle Geschäftsberichte, die Statuten wie auch weitere Informationen über die Gesellschaft und Immobilien sind unter www.bonainvest.ch verfügbar.

9. Kontakt

Ivo Bracher

Verwaltungsratspräsident der bonainvest Holding und
Präsident sowie Delegierter des Verwaltungsrates bonacasa AG
T +41 32 625 95 10
E-Mail: ivo.bracher@bonainvest.ch

Jacques Garnier

Vorsitzender der Geschäftsleitung
T +41 32 625 95 56
E-Mail: jacques.garnier@bonainvest.ch

Stéphanie Sidler

Leiterin Finanzen
T +41 32 625 95 19
E-Mail: stephanie.sidler@bonainvest.ch

Konsolidierte Jahresrechnung 2021

nach Swiss GAAP FER

Konsolidierte Bilanz	20
Konsolidierte Erfolgsrechnung	22
Konsolidierte Geldflussrechnung	23
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	24
Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung	25
Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung	42
Aktienwert bonainvest Holding AG	44

Konsolidierte Bilanz

Aktiven		31.12.2021	31.12.2020
	Anhang	CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		31 343 650	26 942 940
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.1	2 241 301	1 996 062
Übrige kurzfristige Forderungen	5.2	1 437 779	1 296 040
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	5.3	102 483 661	65 219 036
Liegenschaften zum Verkauf	5.4	20 701 907	38 770 943
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1 077 232	383 381
Total Umlaufvermögen		159 285 528	134 608 403
Anlagevermögen			
Finanzanlagen			
Darlehen	5.5	2 845 312	5 361 072
Übrige Finanzanlagen	5.5	7 452	17 452
Aktive latente Ertragssteuern	5.6	316 759	589 268
		3 169 524	5 967 792
Beteiligungen	5.7	2	2
Sachanlagen			
Unbebaute Grundstücke	5.8	526 137	526 137
Renditeliegenschaften	5.8	296 940 829	286 814 829
Übrige Sachanlagen	5.9	209 154	333 618
		297 676 120	287 674 584
Immaterielle Anlagen	5.10	509 719	396 537
Total Anlagevermögen		301 355 365	294 038 915
Total Aktiven		460 640 893	428 647 318

Passiven		31.12.2021	31.12.2020
	Anhang	CHF	CHF
Fremdkapital			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5.11	40 167 500	41 827 000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		8 103 666	4 148 263
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		6 342 055	722 861
Passive Rechnungsabgrenzungen		3 789 605	4 142 089
		58 402 825	50 840 214
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5.11	115 744 615	108 401 869
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		1 024 174	1 018 734
Langfristige Rückstellungen	5.12	9 217 432	9 046 958
		125 986 221	118 467 561
Total Fremdkapital		184 389 046	169 307 775
Eigenkapital			
Aktienkapital	5.14	33 523 710	31 701 260
Kapitalreserven		198 964 105	190 082 153
Eigene Aktien	5.14	-3 250 589	-913 676
Gewinnreserven		47 014 621	38 469 806
Total Eigenkapital		276 251 847	259 339 543
Total Passiven		460 640 893	428 647 318

Konsolidierte Erfolgsrechnung

		1.1.–31.12.2021	1.1.–31.12.2020
	Anhang	CHF	CHF
Betriebsertrag			
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		3 236 055	3 055 644
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften		11 157 743	10 327 495
Erträge aus Immobilienhandel	5.15	24 586 450	26 578 415
Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen	5.3	-19 388 809	-20 641 923
Erstbewertung nach Fertigstellung	5.8	65 145	1 332 000
Neubewertung Liegenschaften (Folgebewertung)	5.8	3 529 269	1 263 000
Andere betriebliche Erträge		9 344	14 451
Total Betriebsertrag		23 195 196	21 929 081
Betriebsaufwand			
Fremdarbeiten		-742 665	-800 724
Personalaufwand	5.16	-7 039 835	-6 796 923
Verwaltungsaufwand	5.17	-1 900 153	-1 949 916
Liegenschaftsaufwand	5.18	-1 785 916	-1 702 059
Abschreibungen auf Sachanlagen	5.8/5.9	-193 992	-381 283
Abschreibungen auf immateriellen Anlagen	5.10	-219 818	-192 818
Andere betriebliche Aufwendungen	5.19	-280 708	-273 981
Total Betriebsaufwand		-12 163 087	-12 097 704
Betriebliches Ergebnis		11 032 109	9 831 377
Finanzertrag		54 628	53 020
Finanzaufwand		-1 982 750	-2 093 559
Finanzergebnis	5.20	-1 928 122	-2 040 539
Ordentliches Ergebnis		9 103 988	7 790 839
Ausserordentlicher Ertrag	5.21	932 128	1 972 950
Ausserordentlicher Aufwand	5.21	-8 440	-487 436
Ausserordentliches Ergebnis		923 688	1 485 514
Ergebnis vor Steuern		10 027 675	9 276 353
Steuern	5.22	-1 482 860	-1 808 508
Jahresergebnis		8 544 815	7 467 844

Konsolidierte Geldflussrechnung

	1.1.–31.12.2021	1.1.–31.12.2020
	CHF	CHF
Jahresergebnis	8 544 815	7 467 844
Abschreibungen	413 810	574 101
Zuschreibungen Neubewertung Liegenschaften	-3 594 414	-2 677 000
Wertberichtigungen und sonstige fondsunwirksame Vorgänge	504 579	151 318
Zunahme/Abnahme latente Steuerrückstellungen	170 474	-1 491 436
Abnahme/Zunahme latente Steuerguthaben	272 508	1 050 494
Abnahme/Zunahme von Forderungen aus Lief. und Leist.	-254 265	46 576
Abnahme/Zunahme von Liegenschaften im Bau, Aufträgen in Arbeit	-48 471 712	-28 342 842
Abnahme/Zunahme Liegenschaften zum Verkauf	17 815 985	24 705 017
Abnahme/Zunahme von sonstigen Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen	-835 589	-769 055
Zunahme/Abnahme von Verbindlichkeiten aus Lief. und Leist.	3 955 402	586 905
Zunahme/Abnahme von sonst. kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungen	5 266 709	152 639
Geldfluss aus Betriebstätigkeit (operativer Cash Flow)	-16 211 697	1 454 561
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-56 528	-92 817
Einzahlungen aus Devestitionen von Sachanlagen	4 420 000	0
Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagen	-164 571	-9 063
Einzahlungen aus Devestitionen von Finanzanlagen	2 690 331	1 249 486
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Anlagen	-333 000	-243 924
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	6 556 231	903 682
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen (inkl. Agio)	15 809 754	8 119 887
Auszahlungen für Eigenkapitaltransaktionskosten	-196 638	-126 586
Rückzahlungen von Kapitaleinlagereserven an Anteilinhaber	-5 060 179	-4 611 341
Kauf/Verkauf von eigenen Aktien am Kapital der Organisation	-2 185 448	1 522 431
Aufnahme/Rückzahlungen von kfr. Finanzverbindlichkeiten	-1 659 500	15 077 000
Aufnahme/Rückzahlungen von lfr. Finanzverbindlichkeiten	7 342 745	-14 181 304
Aufnahme/Rückzahlung von sonst. lfr. Verbindlichkeiten	5 440	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	14 056 174	5 800 087
Netto-Veränderung flüssige Mittel	4 400 709	8 158 331
Flüssige Mittel per 1. Januar	26 942 940	18 784 610
Flüssige Mittel per 31. Dezember	31 343 650	26 942 940
Veränderung flüssige Mittel	4 400 709	8 158 331

Die Geldflussrechnung basiert auf der indirekten Methode. Als Fonds werden «Flüssige Mittel» gewählt.

Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

	Aktienkapital	Kapitalreserve	Gewinnreserve	Eigene Aktien	Total Eigenkapital
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Eigenkapital per 1.1.2020	30 765 250	187 440 976	31 001 962	-2 240 881	246 967 308
Kapitalerhöhung	936 010	7 183 877			8 119 887
Eigenkapitaltransaktionskosten		-126 586			-126 586
Erwerb eigener Aktien				-5 848 420	-5 848 420
Verkauf eigener Aktien		195 227		7 175 625	7 370 851
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-4 611 341			-4 611 341
Jahresergebnis			7 467 844		7 467 844
Eigenkapital per 31.12.2020	31 701 260	190 082 153	38 469 806	-913 676	259 339 543
Kapitalerhöhung	1 822 450	13 987 304			15 809 754
Eigenkapitaltransaktionskosten		-196 638			-196 638
Erwerb eigener Aktien				-6 805 971	-6 805 971
Verkauf eigener Aktien		151 465		4 469 058	4 620 523
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-5 060 179			-5 060 179
Jahresergebnis			8 544 815		8 544 815
Eigenkapital per 31.12.2021	33 523 710	198 964 105	47 014 621	-3 250 589	276 251 847

Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung

1. Allgemeines

Die bonainvest Holding AG legt Wert darauf, den Kapitalgebern und der interessierten Öffentlichkeit mit der konsolidierten Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild über die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des Konzerns zu geben.

Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit den gesamten Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER. Für die Berichts- und Vorperiode wurden die gleichen Bewertungsgrundlagen und -grundsätze für die Einzelpositionen angewendet.

2. Konsolidierungskreis

Die konsolidierte Jahresrechnung enthält die Jahresabschlüsse der Konzerngesellschaften, bei denen die bonainvest Holding AG direkt oder indirekt 50% oder mehr der Stimmrechte hält und somit die Kontrolle über die Unternehmung besitzt. Assoziierte Organisationen werden mittels der Equity-Methode erfasst und Beteiligungen von unter 20% werden zu Anschaffungs- oder zu aktuellen Werten bilanziert.

Nachfolgende Gesellschaften sind analog dem Vorjahr im Konsolidierungskreis berücksichtigt:

Name, Sitz	Kapital- Anteil 2021	Konsolidierungs- methode 2021	Kapital- Anteil 2020	Konsolidierungs- methode 2020
bonainvest Holding AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung	100%	Vollkonsolidierung
bonainvest AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner Totalunternehmung AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung	100%	Vollkonsolidierung
bonacasa ag, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung	100%	Vollkonsolidierung
bonacasa Holding AG, 4702 Oensingen	100%	Vollkonsolidierung		
Andlauerhof AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung	100%	Vollkonsolidierung
wasserstadtsolothurn AG, 4500 Solothurn	45%	Equity-Methode	45%	Equity-Methode

3. Konsolidierungsgrundsätze

Bei der Methode der Vollkonsolidierung werden die Aktiven und Passiven zu 100% erfasst. Der Anteil von Dritten am Eigenkapital und am Ergebnis wird in der konsolidierten Bilanz im Eigenkapital respektive in der konsolidierten Erfolgsrechnung separat ausgewiesen. Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Erwerbsmethode (Purchase-Methode). Die Aktiven und Passiven von neukonsolidierten Tochtergesellschaften werden auf den Stichtag der Erstkonsolidierung nach konzernerheitlichen Richtlinien bewertet. Ein nach dieser Neubewertung verbleibender Goodwill (Anschaffungskosten > Nettoaktiven) wird aktiviert und innert 5 Jahren linear abgeschrieben. Ein negativer Goodwill wird bei der Erstkonsolidierung einmalig als Beteiligungsertrag in der Erfolgsrechnung erfasst.

Alle gegenseitigen Forderungen, Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen zwischen den Konzerngesellschaften sowie wesentliche Zwischengewinne werden eliminiert.

4. Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

4.1 Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich an den historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Bewertung erfolgt innerhalb der einzelnen Bilanzpositionen einheitlich. Dabei gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

4.2 Bewertungsgrundsätze für die Einzelpositionen

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kasse und Bankguthaben mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen kurzfristigen Forderungen enthalten Guthaben, die innerhalb eines Jahres fällig werden. Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert, abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Wertberichtigungen.

Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit

Die Liegenschaften im Bau enthalten die Grundstück-, Planungs- und Baukosten der laufenden Bauprojekte. Die Bewertung erfolgt zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten, wobei die Skonti als Kostenminderungen berücksichtigt werden. Die Zinsaufwendungen der Baufinanzierungen werden bis zur Fertigstellung der einzelnen Bauprojekte aktiviert. Sofern zum Bilanzstichtag ein beurkundeter Verkaufsvertrag vorliegt, wird eine anteilige Gewinnrealisierung verbucht. Unverrechnete Lieferungen und Leistungen werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

Liegenschaften zum Verkauf

Bei diesen Immobilien handelt es sich um Wohnungseinheiten aus realisierten Bauprojekten, die noch nicht verkauft werden konnten. Die Bewertung dieser Immobilien erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten oder zu tieferen Marktwerten.

Unbebaute Grundstücke

Bauland wird zu Anschaffungskosten oder zu tieferen Marktwerten bilanziert.

Renditeliegenschaften

Zur Kategorie Renditeliegenschaften gehören Wohn- und Geschäftsliegenschaften, welche langfristigen Anlagezwecken dienen. Die Bilanzierung erfolgt zu einem aktuellen Wert, welcher von einem unabhängigen Liegenschaftsschätzer mittels DCF-Bewertung (Discounted Cash Flow) bestimmt wird. Die Werthaltigkeit der Liegenschaften wird alle zwei Jahre von einem Liegenschaftsschätzer neu überprüft. Jährlich findet auch eine Überprüfung der Werthaltigkeit durch die Geschäftsleitung statt. Aufwertungen und Abwertungen des aktuellen Wertes werden unter Berücksichtigung von latenten Steuern dem betrieblichen Periodenergebnis gutgeschrieben resp. belastet.

Im Geschäftsjahr 2011 wurde bei der Erstbewertung einer Renditeliegenschaft ein Darlehen von TCHF 1000, welches der Gesellschaft durch den damaligen Landeigentümer bis im Jahre 2047 zinsfrei gewährt wird, mitberücksichtigt. Der Wert dieser Liegenschaft wird seitdem jährlich um den jeweiligen Diskontierungswert abgeschrieben, so dass sich dieser bis zur Fälligkeit des Darlehens um TCHF 1000 reduziert hat.

Übrige Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen zur Erbringung von Dienstleistungen erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Anlageguts. Diese wurden wie folgt festgelegt:

Innenausbauten	10 bis 20 Jahre
Mobiliar	5 bis 10 Jahre
Fahrzeuge	8 Jahre
EDV	3 Jahre

Es gilt eine grundsätzliche Aktivierungsuntergrenze von CHF 1000.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert. Die Beteiligungen an Baugenossenschaften (Anteil > 20%) sowie die übrigen Finanzanlagen in Baugenossenschaften (Anteil < 20%) sind zum anteiligen Eigenkapital bewertet. Eine allfällige Differenz zwischen dem Anschaffungswert und dem gegebenenfalls niedrigeren erzielbaren Wert wird mit einer entsprechenden Wertberichtigung korrigiert.

Immaterielle Anlagen

Erworbene immaterielle Anlagen werden aktiviert, wenn sie dem Unternehmen über mehrere Jahre einen messbaren Nutzen bringen. Selbst erarbeitete immaterielle Werte (aktivierte Entwicklungskosten) werden nur bilanziert, wenn die Bedingungen für eine Aktivierung erfüllt sind. Die bilanzierten immateriellen Werte werden zu Anschaffungskosten bewertet und linear innert fünf Jahren abgeschrieben.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind in der Bilanz zum Nominalwert bewertet.

Rückstellungen

Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis in der Vergangenheit begründete zukünftige und wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und/oder Fälligkeit ungewiss, aber schätzbar ist. Ist der Mittelabfluss nicht wahrscheinlich oder nicht bestimmbar, erfolgt ein Ausweis unter den Eventualverbindlichkeiten im Anhang.

Wertbeeinträchtigungen

Die Werthaltigkeit der Vermögenswerte, welche zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bilanziert sind, wird an jedem Bilanzstichtag einer Beurteilung unterzogen. Liegen Hinweise einer nachhaltigen Wertminderung vor, wird eine Berechnung des realisierbaren Wertes durchgeführt (Impairment-Test). Übersteigt der Buchwert den realisierbaren Wert, wird eine erfolgswirksame Anpassung vorgenommen. Wenn sich die bei der Ermittlung des realisierbaren Wertes berücksichtigten Faktoren massgeblich verbessert haben, wird eine in früheren Berichtsperioden erfasste Wertbeeinträchtigung teilweise oder ganz aufgehoben (Zuschreibung).

Steuern

Die notwendigen steuerlichen Rückstellungen vom laufenden Ergebnis sind in den passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten. Die Steuern werden zu den aktuell gültigen Steuersätzen zurückgestellt. Auf der Differenz zwischen den steuerlichen Werten und den Werten gemäss Swiss GAAP FER werden latente Steuern gebildet. Der angewandte Steuersatz beträgt 18% (Vorjahr 20%). Aktive latente Steuern, welche sich aus Verlustverrechnungspotenzialen ergeben, werden nur dann bilanziert, wenn eine entsprechende Realisierung als wahrscheinlich gilt.

Umsatzrealisierung

Erlöse aus Dienstleistungen werden bei Erbringung realisiert. Erlöse aus dem Verkauf von Wohnungseinheiten werden erfasst, wenn Nutzen und Gefahr, welche mit dem Eigentum der verkauften Wohnungseinheiten verbunden sind, auf den Käufer übergehen (Schlüsselübergabe) und es hinreichend wahrscheinlich ist, dass die damit verbundenen Forderungen erfüllt werden. Bei langfristigen Projekten erfolgt die Umsatzrealisierung entsprechend dem Fertigstellungsgrad (siehe Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit).

Erfolgsanteilsmodell

Seit 2016 verfügt die bonainvest Holding für die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Mitglieder der Geschäftsleitung über ein Aktienbeteiligungsprogramm. Dieses basiert auf der Erreichung der Mittelfristplanung. Die Höhe der Ausschüttung wird jährlich berechnet und in einem Bestandskonto an provisorisch zugeteilten Aktien gesammelt. Die jährliche Einzahlung in dieses Bestandskonto ist nach oben begrenzt (Aktienbeteiligungsprogramm für Verwaltungsrat auf CHF 150 000, Aktienbeteiligungsprogramm für Geschäftsleitung auf CHF 300 000). Werden die Ziele gemäss Mittelfristplanung in einem Jahr nicht erreicht, reduziert sich der Wert des Bestandskonto entsprechend der Differenz zwischen dem erreichten Ergebnis und dem Wert der Mittelfristplanung. Auszahlungen aus dem Aktienbeteiligungsprogramm erfolgen nach drei Jahren in der Höhe eines Drittels der in diesem Jahr im Bestandskonto befindlichen Mittel in Form von Aktien. Die erstmalige Ausschüttung von CHF 254 300 an die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie an die Mitglieder der Geschäftsleitung ist im Jahr 2019 erfolgt.

Vorsorgeverpflichtung

Die berufliche Vorsorge für Ruhestand, Tod und Invalidität der Mitarbeitenden in den Konzerngesellschaften ist bei BVG-Sammelstiftungen versichert. Alle Stiftungen sind nach dem Beitragsprimat organisiert. Die wirtschaftlichen Auswirkungen von Vorsorgeeinrichtungen auf die Gesellschaft werden nach Swiss GAAP FER 26 ermittelt und wie folgt dargestellt: Die Aktivierung eines wirtschaftlichen Nutzens aus Überdeckung in der Vorsorgeeinrichtung (beispielsweise in Form einer positiven Auswirkung auf zukünftige Geldflüsse) erfolgt nicht, da weder die Voraussetzungen dafür erfüllt sind noch die Gesellschaft beabsichtigt, diesen zur Senkung der Arbeitgeberbeiträge einzusetzen. Nur die Arbeitgeberbeitragsreserven werden als wirtschaftlicher Nutzen betrachtet und aktiviert. Eine wirtschaftliche Verpflichtung (beispielsweise in Form von negativen Auswirkungen auf zukünftige Geldflüsse infolge einer Unterdeckung in der Vorsorgeeinrichtung) kann nicht entstehen, da die Sammelstiftungen das Anlagerisiko tragen und einen Deckungsgrad von 100% garantieren. Die ordentlichen jährlichen Arbeitgeberbeiträge werden periodengerecht als Personalaufwand in der Erfolgsrechnung erfasst. Per 1.1.2019 sind die Mitarbeitenden der Bracher und Partner AG sowie der bonacasa AG in der Asga (Teilautonomen Stiftung) versichert. Die Mitarbeitenden der anderen Konzerngesellschaften sind weiterhin in der BVG Sammelstiftung versichert.

5. Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung**5.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Gegenüber Dritten	2 276 926	2 022 661
Delkredere	-35 625	-26 599
	2 241 301	1 996 062

5.2 Übrige kurzfristige Forderungen

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Gegenüber Dritten	1 437 779	1 296 040
	1 437 779	1 296 040

5.3 Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Bauprojekt En Parcs, 1024 Ecublens VD		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	11 141 358	8 804 954
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Strahmmatte, 3053 Münchenbuchsee BE		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	27 725 236	19 763 841
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Noville, 1845 Noville VD		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	308 829	306 076
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Am Baumgarten, 6314 Unterägeri ZG		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	9 391 926	3 012 814
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Steinhof, 3400 Burgdorf BE		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	2 996 825	2 804 548
Erhaltene Anzahlungen	0	0

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Bauprojekt Langmoos, 8135 Langnau am Albis ZH		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	11 197 534	4 730 840
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Strahmhof, 3053 Münchenbuchsee BE		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	7 716 423	3 043 604
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Bottigenstrasse, 3018 Bern-Bümpliz BE		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	4 548 719	3 420 422
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Drüblatt, 2564 Bellmund BE		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	0	9 344 171
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Hofmattenweg, 3312 Fraubrunnen BE		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	12 051 517	5 570 076
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt am Mühlebach, 8964 Rudolfstetten AG		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	10 306 931	3 838 097
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Ausbau bonacasa, 4702 Oensingen SO		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	326 882	326 882
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Zentrum, 3252 Worben BE		
Aktiviert Auftragsaufwendung	4 624 451	0
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Total Aktiviert Auftragsaufwendungen	102 336 632	64 966 326
Total Erhaltene Anzahlungen	0	0
Total langfristige Aufträge	102 336 632	64 966 326
Unverrechnete Lieferungen und Leistungen	39 199	35 001
Übrige Vorräte	107 830	217 710
Total Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	102 483 661	65 219 036

Im Bilanzwert der Aufträge in Arbeit sind keine Anzahlungen enthalten. Die Liegenschaften im Bau beinhalten aktivierte Fremdkapitalzinsen von TCHF 218 (TCHF Vorjahr 118).

Die Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen von TCHF 19 389 (Vorjahr TCHF 20 642) beinhaltet die Baukostenzunahme der laufenden Projekte sowie die -abnahme durch Verkauf inkl. anteiligen Gewinnen und allfälligen Wertberichtigungen.

5.4 Liegenschaften zum Verkauf

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
STWE Untere Matte, 4532 Feldbrunnen SO	28 000	28 000
STWE Hüslershof, 4513 Langendorf BE	0	56 000
STWE Sunnepark, 4622 Egerkingen SO	0	603 094
STWE Roggenpark, 4702 Oensingen SO	460 238	991 476
STWE Aarenau, 5000 Aarau AG	1 808 988	1 763 913
STWE Mauritiuspark, 8906 Bonstetten ZH	2 443 066	8 411 233
STWE Zwiebacki, 6102 Malters LU	341 106	1 133 600
STWE Dorfmatte, 3427 Utzenstorf BE	235 257	733 876
STWE Holzgasse, 5212 Hausen AG	0	838 579
STWE Seeblick, 8810 Horgen ZH	1 427 369	3 954 072
STWE Sunnehof, 4938 Rohrbach BE	1 384 870	1 310 073
STWE Bellevuepark, 2562 Port BE	12 028 465	15 697 042
STWE Wydengarten, 4226 Breitenbach SO	544 547	3 249 986
	20 701 907	38 770 943

STWE = Stockwerkeigentum

5.5 Finanzanlagen

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Darlehen		
Gegenüber Dritten	1 164 668	1 680 429
Gegenüber Baugenossenschaften	1 680 644	3 680 643
	2 845 312	5 361 072
Übrige Finanzanlagen		
Beteiligungen Dritte < 20%	6 452	16 452
Beteiligungen Baugenossenschaften < 20%	1 000	1 000
	7 452	17 452

5.6 Aktive latente Ertragssteuern

Per Bilanzstichtag sind nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge von TCHF 1614 (Vorjahr TCHF 2809) vorhanden. Unter der Verwendung eines Ertragssteuersatzes von 18 % ergeben sich daraus aktive latente Ertragssteuern von TCHF 290 (Vorjahr TCHF 562), die bilanziert wurden. Die übrigen latenten Ertragssteuern betragen TCHF 26 (Vorjahr TCHF 27).

Zusätzlich bestehen steuerliche Verlustvorträge von TCHF 130 (Vorjahr TCHF 122), die nicht bilanziert worden sind, da es zum heutigen Zeitpunkt unsicher ist, ob diese realisiert werden können.

5.7 Beteiligungen

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Beteiligungen Dritte >20%	2	2
	2	2

5.8 Liegenschaften

	Unbebaute Grundstücke	Rendite- liegenschaften	Total
	CHF	CHF	CHF
Nettobuchwert am 1.1.2020	526 137	253 591 111	254 117 249
Anschaffungs- / Erstellungskosten			
Stand 1.1.2020	526 137	253 669 244	254 195 382
Zugänge	0	82 000	82 000
Neubewertungen			
Erstbewertung nach Baufertigstellung	0	1 332 000	1 332 000
Periodische Folgebewertung alle zwei Jahre	0	1 263 000	1 263 000
Abgänge	0	0	0
Reklassifikationen	0	30 557 718	30 557 718
Stand 31.12.2020	526 137	286 903 962	287 430 099
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 1.1.2020	0	-78 133	-78 133
Abschreibungen	0	-11 000	-11 000
Wertbeeinträchtigungen	-	-	0
Stand 31.12.2020	0	-89 133	-89 133
Nettobuchwert am 31.12.2020	526 137	286 814 829	287 340 966
Nettobuchwert am 1.1.2021	526 137	286 814 829	287 340 966
Anschaffungs- / Erstellungskosten			
Stand 1.1.2021	526 137	286 903 962	287 430 100
Zugänge	0	0	0
Neubewertungen			
Erstbewertung nach Baufertigstellung	0	65 145	65 145
Periodische Folgebewertung alle zwei Jahre	0	3 529 269	3 529 269
Abgänge	0	-4 420 000	-4 420 000
Reklassifikationen	0	10 964 586	10 964 586
Stand 31.12.2021	526 137	297 042 962	297 569 099
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 1.1.2021	0	-89 133	-89 133
Abschreibungen	0	-13 000	-13 000
Stand 31.12.2021	0	-102 133	-102 133
Nettobuchwert am 31.12.2021	526 137	296 940 829	297 466 966

Im Geschäftsjahr fanden Reklassifizierungen ohne Mittelfluss von Anlagen im Bau in Renditeliegenschaften von CHF 10 964 586 statt (Vorjahr 30 557 718).

5.9 Übrige Sachanlagen

	Total
	CHF
Nettobuchwert am 1.1.2020	611 083
Anschaffungs- / Herstellungskosten	
Stand 1.1.2020	3 926 842
Zugänge	92 818
Abgänge	0
Stand 31.12.2020	4 019 660
Kumulierte Wertberichtigungen	
Stand 1.1.2020	-3 315 759
Abschreibungen	-370 283
Stand 31.12.2020	-3 686 042
Nettobuchwert am 31.12.2020	333 618
Nettobuchwert am 1.1.2021	333 618
Anschaffungs- / Herstellungskosten	
Stand 1.1.2021	4 019 660
Zugänge	55 060
Abgänge	1 467
Stand 31.12.2021	4 076 188
Kumulierte Wertberichtigungen	
Stand 1.1.2021	-3 686 042
Abschreibungen	-180 992
Stand 31.12.2021	-3 867 034
Nettobuchwert am 31.12.2021	209 154

5.10 Immaterielle Anlagen

	Entwicklungskosten	Goodwill	Total
	CHF	CHF	CHF
Anschaffungs- / Herstellungskosten			
Stand 1.1.2020	2 593 640	623 670	3 217 310
Zugänge	243 924	0	243 924
Stand 31.12.2020	2 837 564	623 670	3 217 309
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 1.1.2020	-2 248 209	-623 670	-2 871 879
Abschreibungen	-192 818	0	-192 818
Stand 31.12.2020	-2 441 027	-623 670	-3 064 697
Nettobuchwert am 31.12.2020	396 537	0	396 537

Anschaffungs- / Herstellungskosten

Stand 1.1.2021	2 837 564.0	623 670.0	3 217 309.0
Zugänge	333 000.0	0.0	333 000.0
Stand 31.12.2021	3 170 564.0	623 670.0	3 550 309.0

Kumulierte Wertberichtigungen

Stand 1.1.2021	-2 441 027.0	-623 670.0	-3 064 697.0
Abschreibungen	-219 818.0	0.0	-219 818.0
Stand 31.12.2021	-2 660 845.0	-623 670.0	-3 284 515.0

Nettobuchwert am 31.12.2021 **509 719.0** **0.0** **509 719.0**

Die aktivierten Entwicklungskosten beinhalten Aufwendungen für das Projekt, die Software und Hardware zur Realisierung des Konzeptes «bonacasa - Smart Living». Die Plattform «bonacasa» wird bereits erfolgreich in Wohnüberbauungen installiert und betrieben. Die aktivierten Entwicklungskosten werden innert 5 Jahren linear abgeschrieben.

5.11 Finanzverbindlichkeiten

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		
Bankkredite laufender Bauprojekte	40 167 500	41 827 000
	40 167 500	41 827 000
Langfristige Finanzverbindlichkeiten		
Hypothekendarlehen Banken	115 740 000	108 397 500
Darlehen nahestehender Personen	4 615	4 369
	115 744 615	108 401 869

5.12 Rückstellungen

	Steuerrückstellungen
	CHF
Buchwert per 1.1.2020	10 538 394
Bildung	3 256 035
Verwendung	0
Auflösung	-4 747 471
Buchwert per 31.12.2020	9 046 958
Bildung	1 554 061
Verwendung	0
Auflösung	-1 383 587
Buchwert per 31.12.2021	9 217 432
davon kurzfristige Rückstellungen	0

Die Steuerrückstellungen enthalten latente Ertragssteuern von 18 % aus der Neubewertung von Liegenschaften in Höhe von TCHF 6841 (Vorjahr TCHF 6195) und übrige latente Steuerrückstellungen von TCHF 2376 (Vorjahr TCHF 2852).

5.13 Vorsorgeverpflichtungen

Wirtschaftlicher Nutzen, wirtschaftliche Verpflichtungen und Vorsorgeaufwand	Überdeckung gemäss FER 26		Wirtschaftl. Anteil des Unternehmens	Veränderung zum Vorjahr	Auf die Periode abgegrenzte Arbeitgeberbeiträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
	31.12.2021	31.12.2020				31.12.2021	31.12.2020
Patronale Stiftungen	-	-	-	-	-	-	-
Vorsorgeeinrichtungen ohne Über- / Unterdeckungen	-	-	-	-	637 362	637 362	620 253
Vorsorgeeinrichtungen mit Über- / Unterdeckungen	-	-	-	-	-	-	-

Es bestehen keine Arbeitgeberbeitragsreserven. Die Teilautonome Vorsorgeeinrichtung (Asga) weist per 31.12.2020 einen Deckungsgrad von 116.87% aus.

5.14 Aktienkapital

Das Aktienkapital der bonainvest Holding AG besteht aus 3 352 371 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 10 (Vorjahr 3 170 126 Namenaktien mit Nominalwert CHF 10). Aus dem Beschluss der Generalversammlung der bonainvest Holding AG vom 14.05.2020 verbleibt per Bilanzstichtag ein genehmigtes Kapital in Höhe von CHF 1 856 320 (Vorjahr CHF 3 678 770), welches der Verwaltungsrat bis zum 14.05.2022 jederzeit zur Erhöhung des Aktienkapitals einsetzen kann. Der Betrag der nicht ausschüttbaren statutarischen oder gesetzlichen Reserven beläuft sich auf CHF 6 704 742 (Vorjahr CHF 6 340 252). Die bonainvest Holding AG hat keine Partizipations- und Genussscheine ausgegeben.

Eigene Aktien

	Anzahl	Art	durchschnittl. Transaktionspreis CHF	Buchwert CHF
Bestand 1.1.2021	10 817	Namenaktien	84.47	913 676
Käufe	80 507	Namenaktien	84.54	6 805 971
Verkäufe	-53 002	Namenaktien	87.18	-4 620 523
Verkaufsgewinne (fiffo)				151 465
Bestand 31.12.2021	38 322	Namenaktien	84.82	3 250 589

5.15 Erträge aus Immobilienhandel

	2021 CHF	2020 CHF
Verkaufserträge Projekte bonainvest	19 098 450	26 546 415
Verkaufserträge Renditeliegenschaften bonainvest	5 450 000	0
Verkaufserträge Projekte Totalunternehmung	38 000	32 000
Total Erträge aus Immobilienhandel	24 586 450	26 578 415

5.16 Personalaufwand

	2021 CHF	2020 CHF
Löhne	-5 630 047.00	-5 378 783.00
Sozialleistungen	-1 120 346.00	-1 071 264.00
Übriger Personalaufwand	-289 442.00	-346 877.00
Total Personalaufwand	-7 039 834.96	-6 796 923.47

5.17 Verwaltungsaufwand

	2021 CHF	2020 CHF
Raumaufwand	-593 983	-493 584
Unterhalt und Reparaturen	-26 454	-23 145
Fahrzeugaufwand	-78 231	-82 372
Sachversicherungen, Gebühren, Abgaben	-72 152	-79 716
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-467 053	-464 471
Beiträge, Spenden	-46 203	-58 614
Buchführungs- und Beratungsaufwand	-616 076	-748 014
Total Verwaltungsaufwand	-1 900 153	-1 949 916

5.18 Liegenschaftsaufwand

	2021 CHF	2020 CHF
Unterhalt, Reparaturen, Betriebskosten Renditeliegenschaften	-958 727	-851 969
Versicherungen und Verwaltungskosten	-822 939	-722 767
Übriger Aufwand	-4 250	-127 323
Total Liegenschaftsaufwand	-1 785 916	-1 702 059

5.19 Andere betriebliche Aufwendungen

	2021 CHF	2020 CHF
Werbung, Ausstellungen, Repräsentation	-202 150	-180 958
Übriger Aufwand	-78 559	-93 023
Total andere betriebliche Aufwendungen	-280 708	-273 981

5.20 Finanzergebnis

	2021 CHF	2020 CHF
Finanzertrag		
Zinsen nahestehende Personen und Organisationen	38 341	41 334
Übriger Finanzertrag	16 287	11 686
Total Finanzertrag	54 628	53 020
Finanzaufwand		
Hypothekarzinsen Dritte	-1 960 717	-2 058 500
Bankzinsen, -spesen	-22 033	-35 059
Total Finanzaufwand	-1 982 750	-2 093 559

5.21 Ausserordentlicher Erfolg

	2021	2020
	CHF	CHF
Ausserordentlicher Aufwand		
Anpassung der Steuerrückerstattung	-8 440	-166 478
Vorsteuerkürzung Vorjahre	0	-140 413
Nachforderung aus MWST-Revision	0	-158 295
Schadenfälle	0	-22 250
Total ausserordentlicher Aufwand	-8 440	-487 436
Ausserordentlicher Ertrag		
Schadenersatz	19 961	0
Anpassung der Steuersätze der latenten Steuern	912 167	1 972 950
Total ausserordentlicher Ertrag	932 128	1 972 950

5.22 Steuern

	2021	2020
	CHF	CHF
Laufende Ertragssteuern	-136 151	-443 225
Latenter Steuerertrag	208 635	13 171
Latenter Steueraufwand	-1 555 345	-1 378 455
Total Steuern	-1 482 860	-1 808 508

6. Weitere Angaben**6.1 Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen**

Die Eventualverbindlichkeiten umfassen eine Rechtsstreitigkeit mit der Stiftung St. Anna Unterägeri im Umfang von CHF 5 258 952.00.

6.2 Weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Verpflichtungen aus nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten	178 810	114 497
Total weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen	178 810	114 497
Fälligkeitsstruktur zukünftiger Leasingzahlungen		
Jahr 2021	0	48 199
Jahr 2022	68 125	33 660
Jahr 2023	54 442	19 978

	31.12.2021	31.12.2020
Jahr 2024	47 125	12 660
Jahr 2025	9 117	0

6.3 Verpfändete Aktiven

Zur Sicherstellung eigener langfristiger Finanzverbindlichkeiten sind folgende Aktiven verpfändet.

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Sachanlagen im Bau	81 728 493	34 530 300
Immobilien zum Verkauf	20 538 302	37 286 273
Renditeliegenschaften	296 940 829	286 814 829
Total verpfändete Aktiven	399 207 624	358 631 402

6.4 Beteiligungen Organe und Mitarbeitende

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Verwaltungsrat	119 087	117 242
Geschäftsleitung	600	600
Mitarbeitende	3 000	3 000
Total Anzahl Aktien Organe und Mitarbeitende	122 687	120 842
Beteiligungsquote	3,66%	3,81%

6.5 Aussergewöhnlich schwebende Geschäfte und Risiken

Es gibt keine aussergewöhnlichen schwebenden Geschäfte und Risiken, die in der konsolidierten Jahresrechnung noch zu berücksichtigen wären.

6.6 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es wurden per 13.01.2022 62% der Aktien der Tochtergesellschaft bonacasa Holding verkauft. Die bonacasa Holding AG und bonacasa AG werden somit voraussichtlich ab 2022 nicht mehr in die Konzernrechnung der bonainvest Holding vollkonsolidiert. Aus dem Verkauf werden der bonainvest Holding AG netto CHF 7 634 960 Mittel zufließen.

Die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung wurde am 15. März 2022 durch den Verwaltungsrat verabschiedet.

Bericht der Revisionsstelle zur konsolidierten Jahresrechnung



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der bonainvest Holding AG, Solothurn

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Konzernrechnung der bonainvest Holding AG bestehend aus konsolidierter Bilanz, konsolidierter Erfolgsrechnung, konsolidierter Geldflussrechnung, konsolidiertem Eigenkapitalnachweis und Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Konzernrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz.



Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Hanspeter Gerber
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Matthias Zimny
Revisionsexperte

Bern, 15. März 2022

Aktienwert bonainvest Holding AG

Aktienwert bonainvest Holding AG

Nach Bewertung gemäss DCF-Methode auch der Dienstleistungsfirmen

Per 28. August 2018 wurde von der Ernst & Young AG, Zürich, eine Unternehmensbewertung rückwirkend per 31. Dezember 2017 nach DCF erstellt.

Aktienwert gemäss Bewertung Ernst & Young AG (Stichtag per 31.12.2017)

	Anzahl Aktien	Nominalwert	Aktienwert gemäss Bewertung	Gegenwert Eigenkapital inkl. eigene Aktien
		CHF	CHF	CHF
Valorennummer 1107545/ISIN CH0011075451	3 014 775	10.00	86.00	259 270 650

Marktkapitalisierung

	Anzahl Aktien	Nominalwert	Aktienwert	Gegenwert Kapital	Eigenkapitalquote
		CHF	CHF	CHF	
Aktienwert per 31.12.2021	3 352 371	10.00	87.50	293 332 463	60,25% ¹
Aktienwert per 31.12.2020	3 170 126	10.00	86.75	275 008 431	60,59% ¹
Aktienwert per 31.12.2019	3 076 525	10.00	86.00	264 581 150	59,57% ¹
Aktienwert per 31.12.2018	3 076 525	10.00	86.00	264 581 150	61,34% ¹
Aktienwert per 31.12.2017	3 014 775	10.00	85.10	256 557 353	62,54% ¹
Aktienwert per 31.12.2016	2 938 281	10.00	85.00	249 753 885	64,18% ¹
Aktienwert per 31.12.2015	2 532 556	10.00	85.00	215 267 260	59,49% ¹
Aktienwert per 31.12.2014	2 252 208	10.00	84.00	189 185 472	61,24% ¹
Aktienwert per 31.12.2013	1 821 580	10.00	83.10	151 373 290	61,65% ¹
Aktienwert per 31.12.2012	1 355 396	10.00	82.76	112 172 573	64,52% ¹
Aktienwert per 31.12.2011	667 001	10.00	82.76	55 200 000	56,78% ¹
Aktienwert per 31.12.2010	440 917	10.00	83.43	36 784 002	45,20%
Aktienwert per 31.12.2009	327 861	10.00	82.40	27 010 031	45,93%

¹ Inklusive Bestand an eigenen Aktien

Steuerwert Aktie bonainvest Holding AG (nominal CHF 10.00)

	Brutto	Netto
	CHF	CHF
Steuerwert 2019	76.95	53.87
Steuerwert 2018	77.95	54.57
Steuerwert 2017	78.00	54.60
Steuerwert 2016	78.60	55.02
Steuerwert 2015	76.80	53.76
Steuerwert 2014	77.60	54.32
Steuerwert 2013	77.39	54.17
Steuerwert 2012	74.45	52.12
Steuerwert 2011	64.00	44.80
Steuerwert 2010	54.00	37.80

Aktuellere Steuerwerte sind noch nicht verfügbar.

Aktienhandel

Ein Handel mit eigenen Aktien findet über die Geschäftsleitung statt.

Rechnungslegung und Berichterstattung genügen den Anforderungen der Börse

Die bonainvest Holding AG kann somit – sobald es dem Gros der Aktionäre dient – an der BX Berne eXchange kotiert werden.

Einführung der elektronischen Aktie

Die bonainvest Holding AG hat die Statuten dem aufgehobenen Titeldruck angepasst und die Computershare Schweiz AG als Aktienregisterführerin beauftragt. Das Mandat als offizielle Hauptzahlstelle wurde der Berner Kantonalbank (BEKB) übertragen.

Jahresrechnung 2021

nach Obligationenrecht

Bilanz	48
Erfolgsrechnung	49
Anhang zur Jahresrechnung	50
Antrag / Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes und Ausschüttung Reserven aus Kapitaleinlagen	55
Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung	56

Bilanz

Aktiven		31.12.2021	31.12.2020
	Anhang	CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		7 585 207.65	4 457 486.45
Übrige kurzfristige Forderungen		128 794.79	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen		9 342.35	14 450.00
Total Umlaufvermögen		7 723 344.79	4 471 936.45
Anlagevermögen			
Finanzanlagen	2.1	223 843 032.34	214 777 089.93
Beteiligungen	2.2	19 493 162.76	16 354 536.76
Total Anlagevermögen		243 336 195.10	231 131 626.69
Total Aktiven		251 059 539.89	235 603 563.14
Passiven			
	Anhang	CHF	CHF
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		80 816.71	65 696.60
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		3 400 000.00	34 144.83
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.3	567 480.00	769 744.15
Total kurzfristiges Fremdkapital		4 048 296.71	869 585.58
Eigenkapital			
Aktienkapital		33 523 710.00	31 701 260.00
Gesetzliche Kapitalreserven			
Reserve aus Kapitaleinlagen		198 524 300.51	189 597 175.96
Agio		3 185 728.40	3 185 728.40
Gesetzliche Gewinnreserven			
Freiwillige Gewinnreserven		549 300.00	549 300.00
Ergebnisvortrag			
Ergebnisvortrag		10 614 189.50	10 160 180.27
Jahresergebnis			
Jahresergebnis		3 864 604.22	454 009.23
Eigene Aktien	6.	-3 250 589.45	-913 676.30
Total Eigenkapital		247 011 243.18	234 733 977.56
Total Passiven		251 059 539.89	235 603 563.14

Erfolgsrechnung

		1.1.–31.12.2021	1.1.–31.12.2020
	Anhang	CHF	CHF
Betriebsertrag			
Ertrag aus Beteiligungen		25 000.00	60 000.00
Übrige betriebliche Erträge		9 343.50	14 450.80
Total Betriebsertrag		34 343.50	74 450.80
Betriebsaufwand			
Verwaltungsaufwand	2.4	-1 297 670.79	-920 752.39
Total Betriebsaufwand		-1 297 670.79	-920 752.39
Betriebliches Ergebnis		-1 263 327.29	-846 301.59
Finanzertrag			
Finanzertrag		4 969 283.00	1 633 230.25
Finanzaufwand		-19 435.04	-18 379.58
Finanzergebnis	2.5	4 949 847.96	1 614 850.67
Ordentliches Ergebnis		3 686 520.67	768 549.08
Ausserordentlicher Ertrag			
Ausserordentlicher Ertrag		0.00	0.00
Ausserordentlicher Aufwand			
Ausserordentlicher Aufwand		0.00	-21 708.50
Ausserordentliches Ergebnis	2.6	0.00	-21 708.50
Jahresergebnis vor Steuern		3 686 520.67	746 840.58
Steuern			
Steuern		178 083.55	-292 831.35
Jahresergebnis		3 864 604.22	454 009.23

Anhang zur Jahresrechnung

1. Rechnungslegung

Die bonainvest Holding AG wendet die Richtlinien des neuen Rechnungslegungsrechts gemäss Art. 957ff. OR an.

1.1 Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

1.1.1 Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich an den historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Bewertung erfolgt innerhalb der einzelnen Bilanzpositionen einheitlich. Dabei gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

1.1.2 Bewertungsgrundsätze für die Einzelpositionen

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankguthaben mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen kurzfristigen Forderungen enthalten Guthaben, die innerhalb eines Jahres fällig werden. Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert, abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Wertberichtigungen.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

Beteiligungen

Beteiligungen werden einzeln bewertet, sofern sie wesentlich sind und aufgrund ihrer Gleichartigkeit für die Bewertung nicht üblicherweise als Gruppe zusammengefasst werden.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind in der Bilanz zum Nominalwert bewertet.

Rückstellungen

Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis in der Vergangenheit begründete, zukünftige und wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und/oder Fälligkeit ungewiss, aber schätzbar ist. Ist der Mittelabfluss nicht wahrscheinlich oder nicht bestimmbar, erfolgt ein Ausweis unter den Eventualverbindlichkeiten im Anhang.

Wertbeeinträchtigungen

Die Werthaltigkeit der Vermögenswerte, welche zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bilanziert sind, wird an jedem Bilanzstichtag einer Beurteilung unterzogen. Liegen Hinweise einer nachhaltigen Wertminderung vor, wird eine Berechnung des realisierbaren Wertes durchgeführt (Impairment-Test). Übersteigt der Buchwert den realisierbaren Wert, wird eine erfolgswirksame Anpassung vorgenommen. Wenn sich die bei der Ermittlung des realisierbaren Wertes berücksichtigten Faktoren massgeblich verbessert haben, wird eine in früheren Berichtsperioden erfasste Wertbeeinträchtigung teilweise oder ganz aufgehoben (Zuschreibung).

Steuern

Die notwendigen steuerlichen Rückstellungen vom laufenden Ergebnis sind in den passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten. Die Steuern werden zu den aktuell gültigen Steuersätzen zurückgestellt.

2. Erläuterungen zur Bilanz und Erfolgsrechnung

2.1 Finanzanlagen

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Darlehen Bracher und Partner AG	1 033 101.62	681 773.72
Darlehen Bracher und Partner AG (Rangrücktritt)	1 000 000.00	1 000 000.00
Darlehen Bracher und Partner Totalunternehmung AG	57 942 744.92	29 475 572.96
Darlehen bonacasa AG	0.00	1 233 623.48
Darlehen bonainvest AG	158 867 185.80	177 386 119.77
Darlehen bonainvest AG (Rangrücktritt)	5 000 000.00	5 000 000.00
Total Finanzanlagen	223 843 032.34	214 777 089.93

2.2 Beteiligungen

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Bracher und Partner AG	1 200 000.00	1 200 000.00
Bracher und Partner Totalunternehmung AG	419 755.00	419 755.00
bonacasa AG	0.00	847 000.00
bonacasa Holding AG	3 985 626.00	0.00
bonainvest AG	13 887 781.76	13 887 781.76
Total Beteiligungen	19 493 162.76	16 354 536.76

2.3 Passive Rechnungsabgrenzungen

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Vorsteuerkürzung	1 800.00	1 474.15
Beteiligungsprogramm	358 680.00	315 270.00
Geschäftsbericht	60 000.00	60 000.00
Revision	30 000.00	30 000.00
Steuern	117 000.00	363 000.00
Total Passive Rechnungsabgrenzungen	567 480.00	769 744.15

2.4 Verwaltungsaufwand

	2021	2020
	CHF	CHF
Dienstleistungsaufwand	-655 927.70	-402 781.45
Haftpflichtversicherung	-9 712.50	-9 712.50
Gebühren, Abgaben	-173 602.60	-104 233.70
Revision, Verwaltungsrat, Generalversammlung	-332 366.38	-346 842.63
Geschäftsbericht, Drucksachen	-61 553.30	-66 491.36
Übriger Verwaltungsaufwand	-64 508.31	9 309.25
Total Verwaltungsaufwand	-1 297 670.79	-920 752.39

2.5 Finanzergebnis

	2021	2020
	CHF	CHF
Zinserträge	1 679 191.80	1 438 003.55
Kursgewinne	3 290 091.20	195 226.70
Zinsaufwand	-19 435.04	-18 379.58
Total Finanzergebnis	4 949 847.96	1 614 850.67

2.6 Ausserordentliches Ergebnis

	2021	2020
	CHF	CHF
Nachforderung aus MWST-Revision	0.00	-21 708.50
Total ausserordentliches Ergebnis	0.00	-21 708.50

3. Firma, Rechtsform, Sitz

bonainvest Holding AG, Weissensteinstrasse 15, 4500 Solothurn, CHE-101.905.105

4. Erklärung zur Anzahl Vollzeitstellen

Die bonainvest Holding AG beschäftigt kein Personal.

5. Wesentliche Beteiligungen**5.1 Direkte Beteiligungen**

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
Bracher und Partner AG, Solothurn		
Nominalkapital (1200 Namenaktien à nom. Fr. 1000)	1 200 000.00	1 200 000.00
Kapital- und Stimmenanteil	100%	100%
Bracher und Partner Totalunternehmung AG, Solothurn		
Nominalkapital (300 Namenaktien à nominal CHF 1000)	300 000.00	300 000.00
Kapital- und Stimmenanteil	100%	100%
bonacasa AG, Solothurn		
Nominalkapital (20 000 Namenaktien à nominal CHF 100)	0.00	2 000 000.00
Kapital- und Stimmenanteil	0%	100%
bonacasa Holding AG, Oensingen		
Nominalkapital (200 000 Namenaktien à nominal CHF 10)	2 000 000.00	
Kapital- und Stimmenanteil	100%	
bonainvest AG, Solothurn		
Nominalkapital (165 294 Namenaktien à nominal CHF 10)	1 652 940.00	1 652 940.00
Kapital- und Stimmenanteil	100%	100%

5.2 Indirekte Beteiligungen

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF
bonacasa AG, Solothurn		
Nominalkapital (20 000 Namenaktien à nominal CHF 100)	2 000 000.00	0
Kapital- und Stimmenanteil via bonacasa Holding AG	100%	0%
Andlauerhof AG, Solothurn		
Nominalkapital (1000 Namenaktien à nominal CHF 1000)	1 000 000.00	1 000 000.00
Kapital- und Stimmenanteil via bonainvest AG	100%	100%
wasserstadtsolothurn AG, Solothurn		
Nominalkapital (100 Namenaktien à nominal CHF 10 000)	1 000 000.00	1 000 000.00
Kapital- und Stimmenanteil via Bracher und Partner AG sowie bonainvest AG	45%	45%

6. Eigene Aktien

	Anzahl	Durchschnittskurs	Buchwert
Namenaktien à nominal CHF 10.00		CHF	CHF
Bestand 01.01.2020	26 834	83.51	2 240 880.60
Käufe	69 571	84.06	5 848 420.40
Verkäufe	-85 588	86.12	-7 370 851.40
Verkaufsgewinne (fifo)			195 226.70
Bestand 31.12.2020	10 817	84.47	913 676.30
Käufe	80 507	84.54	6 805 971.40
Verkäufe	-53 002	87.18	-4 620 523.45
Verkaufsgewinne (fifo)			151 465.20
Bestand 31.12.2021	38 322	84.82	3 250 589.45

7. Eventualverbindlichkeiten

Die bonainvest Holding AG bildet zusammen mit ihren Tochtergesellschaften eine Mehrwertsteuer-Gruppe und haftet demzufolge solidarisch für entsprechende Steuerschulden.

8. Beteiligungen Organe und Mitarbeitende

	31.12.2021	31.12.2020
	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Verwaltungsrat	119 087	117 242
Geschäftsleitung	600	600
Mitarbeitende	3 000	3 000
Total Beteiligungen Organe und Mitarbeitende	122 687	120 842
Beteiligungsquote	3,66%	3,81%

9. Reserve aus Kapitaleinlagen

Seit dem 1. Januar 2011 unterliegen Rückzahlungen aus Kapitaleinlagereserven nicht mehr der Verrechnungssteuer. Das neue Gesetz wird von Unternehmen und der Eidg. Steuerverwaltung hinsichtlich der in Frage kommenden Beträge der Kapitaleinlagereserve und der Offenlegung in der Jahresrechnung unterschiedlich interpretiert. Von den per 31.12.2020 ausgewiesenen Kapitaleinlagereserven von CHF 189 597 175.96, hat die Eidg. Steuerverwaltung zwischenzeitlich bestätigt, dass von der Gesellschaft CHF 187 113 683.01 ohne Verrechnungssteuerabzug an ihre Aktionäre ausgeschüttet werden könnten. Die Entscheidung über den restlichen Betrag bleibt pendent.

10. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es wurden per 13.1.2022 62% der Aktien der Tochtergesellschaft bonacasa Holding AG verkauft. Weitere Angaben sind gemäss Art. 959c Abs. 2 OR nicht erforderlich.

Antrag / Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes und Ausschüttung Reserven aus Kapitaleinlagen

Antrag / Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Verwaltungsrat schlägt vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	Antrag des Verwaltungsrates	Beschluss der Generalversammlung
	2021	2020
	CHF	CHF
Vortrag 1.1.	10 614 189.50	10 160 180.27
Jahresergebnis	3 864 604.22	454 009.23
Bilanzgewinn 31.12.	14 478 793.72	10 614 189.50
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven	0.00	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	14 478 793.72	10 614 189.50

Antrag zur Ausschüttung von Reserven aus Kapitaleinlagen

Der Verwaltungsrat schlägt vor, folgende Ausschüttung aus den Reserven aus Kapitaleinlagen, nach Umbuchung in die freien Reserven, vorzunehmen:

	198 524 300.51	189 597 175.96
Reserve aus Kapitaleinlagen vor Ausschüttung		
Ausschüttung von CHF 1.70 pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 10 (3 352 371 dividendenberechtigte Namenaktien per 31.12.21)	-5 699 030.70	-5 072 201.60
Ausschüttungsrückbehalt auf Bestand an eigenen Aktien per Auszahlungsfälligkeit		11 779.20
Nicht abgerufene Ausschüttungen		243.20
Reserve aus Kapitaleinlagen nach Ausschüttung	192 825 269.81	184 536 996.76

Die Gesellschaft wird auf dem Bestand an eigenen Aktien, welche sich zum Zeitpunkt der Ausschüttung im Besitz der bonainvest Holding AG befinden, keine Ausschüttung vornehmen. Der Betrag, welcher die Ausschüttung auf den eigenen Aktien betrifft, wird in der Kapitaleinlagereserve belassen.

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung



Bericht der Revisionsstelle



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der bonainvest Holding AG, Solothurn

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der bonainvest Holding AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes und der Reserven dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Hanspeter Gerber
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Matthias Zimny
Revisionsexperte

Bern, 15. März 2022

Impressum

Herausgeber

bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn

Gestaltung

bonacasa AG, Oensingen

Foto

Stefan Weber Fotograf sbf, Jens

Druck

Baumberger Print AG, Oberbuchsitzen

Das PDF des Finanzberichts ist unter bonainvest.ch abrufbar.
Eine gedruckte Ausgabe kann per E-Mail an info@bonainvest.ch bestellt werden.

Hinweis zu möglichen zukunftsgerichteten Aussagen: Dieses Dokument der bonainvest Holding AG enthält auch zukunftsgerichtete Aussagen. Diese können an Ausdrücken wie «sollen», «geplant», «annehmen», «erwarten», «rechnen mit», «beabsichtigen», «anstreben», «zukünftig» oder ähnlichen sowie der Diskussion von Strategien, Zielen, Plänen oder Absichten usw. erkennbar sein. Sie unterliegen bekannten oder unbekanntem Risiken und Unsicherheiten, die zur Folge haben können, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Ereignisse wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen enthalten oder impliziert sind.

Hinweis zu Schreibweisen: In diesem Dokument wird für Aussagen und Angaben, die sich auf weibliche und männliche Personen gleichermaßen beziehen, die männliche Sprachform als generisches Maskulinum verwendet. Es sind jeweils Personen beiderlei Geschlechts gemeint.

bonainvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn

T +41 32 625 95 95 | F +41 32 625 95 90

bonainvest.ch | bonacasa.ch