

An die Generalversammlung der

Genossenschaft Karthago

Zentralstrasse 150
8003 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2025

(umfassend die Zeitperiode vom 01.01.2025 bis 31.12.2025)

12. Mai 2026
21103472/4+pdf+1/ind

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
An die Generalversammlung der

Genossenschaft Karthago, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Karthago für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Demnach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision gemäss Art. 906 Abs. 1 OR in Verbindung mit Art. 729a Abs. 1 OR sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung und der Antrag der Verwaltung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

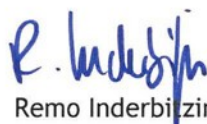
Zürich, 12. Mai 2026

BDO AG



Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte



Remo Inderbizin

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen
Jahresrechnung
Antrag der Verwaltung im Sinne von Art. 729a Abs. 1 Ziff. 2 OR

Jahresrechnung 2025

Bilanz

Aktiven	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	172'958.08	218'418.12
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9'838.90	1'628.05
Vorräte	6'279.85	6'785.92
Aktive Rechnungsabgrenzungen	22'618.75	7'831.00
Umlaufvermögen	211'695.58	234'663.09
Anlagevermögen		
Finanzanlagen	9'000.00	9'000.00
Sachanlagen		
Liegenschaft Zentralstrasse 150, Zürich	6'916'331.55	6'916'331.55
./. Wertberichtigung	-1'738'900.00	-1'687'000.00
Total Sachanlagen	5'177'431.55	5'229'331.55
Nicht einbezahltes Genossenschaftskapital	44'000.00	-
Anlagevermögen	5'230'431.55	5'238'331.55
Total Aktiven	5'442'127.13	5'472'994.64
Passiven	31.12.2025	31.12.2024
Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	35'896.15	34'213.65
Verbindlichkeiten ggü. Organen	54'355.35	24'903.50
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	10'579.00	1'111.85
Passive Rechnungsabgrenzungen	75'194.25	75'978.45
Total kurzfristiges Fremdkapital	176'024.75	136'207.45
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	3'900'000.00	3'920'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	34'500.00	34'500.00
Erneuerungsfonds	559'248.90	621'582.25
Total langfristiges Fremdkapital	4'493'748.90	4'576'082.25
Total Fremdkapital	4'669'773.65	4'712'289.70
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital Pflicht	480'000.00	480'000.00
Genossenschaftskapital Freiwillig	239'700.00	228'700.00
Gesetzliche Gewinnreserven	7'100.00	7'100.00
Freiwillige Gewinnreserven	40'000.00	40'000.00
Gewinnvortrag	4'904.94	4'456.24
Jahresgewinn	648.54	448.70
Eigenkapital	772'353.48	760'704.94
Total Passiven	5'442'127.13	5'472'994.64

Erfolgsrechnung	2025	2024
	CHF	CHF
Mietzinserträge	337'935.00	336'740.00
Forderungsverluste	-1'002.10	-1'581.25
Subventionen	-20'705.00	-19'927.00
Einnahmen Lebensmittel Küche	56'553.44	53'074.85
Eintrittsgebühren	1'000.00	800.00
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	373'781.34	369'106.60
Unterhalt und Reparaturen	-118'116.95	-85'517.15
Gebäudeversicherung	-3'959.75	-3'807.45
Abgaben und Gebühren	-629.95	-716.45
Ausgaben Lebensmittel Küche	-58'837.31	-50'658.87
Erneuerungsfonds	-	-4'000.00
Diverser Liegenschaftsaufwand	-32.55	-3'213.15
Total Liegenschaftenaufwand	-181'576.51	-147'913.07
Bruttogewinn	192'204.83	221'193.53
Liegenschaftsverwaltung und Geschäftsführung	-24'759.40	-26'360.10
Vorstand und Kommissionen	-14'110.45	-17'149.50
Veranstaltungen	-3'567.40	-3'587.90
Verwaltungsaufwand	-22'077.10	-13'518.25
Total übriger betrieblicher Aufwand	-64'514.35	-60'615.75
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern	127'690.48	160'577.78
Abschreibungen auf Liegenschaften	-51'900.00	-80'000.00
Total Abschreibungen auf Anlagevermögen	-51'900.00	-80'000.00
Finanzaufwand	-73'834.14	-79'017.08
Finanzertrag	-	3.25
Betriebsergebnis vor Steuern	1'956.34	1'563.95
ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag	-	-
Erfolg vor Steuern	1'956.34	1'563.95
Direkte Steuern	-1'307.80	-1'115.25
Jahresgewinn	648.54	448.70

Anhang

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt.

Seit 01.01.2025 wird die Liegenschaft linear zu 0.75% des Anschaffungswertes abgeschrieben.

2. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	31.12.2025	31.12.2024
2.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Forderungen gegenüber Mieter	798.90	200.00
Übrige Forderungen	9'540.00	2'428.05
Delkrede	-500.00	-1'000.00
	9'838.90	1'628.05
2.2 Passive Rechnungsabgrenzungen		
Vorausbezahlte Mieten / Rückzahlungen HK/NK-Abrechnung	66'238.75	67'456.45
Aufwandabgrenzungen	8'955.50	8'522.00
	75'194.25	75'978.45
2.3 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Hypotheken	2'400'000.00	2'420'000.00
EGW-Anleihe	1'500'000.00	1'500'000.00
	3'900'000.00	3'920'000.00
2.4 Subventionen		
Subventionsfonds	17'280.00	17'280.00
Allgemeine Subventionen	-29'135.00	-28'957.00
Kindersubventionen	-8'850.00	-8'250.00
	-20'705.00	-19'927.00

2.5 Genossenschaftskapital

Gemäss Art. 5.5 der Statuten erlischt die Mitgliedschaft durch Austritt auf Ende eines Kalenderjahres und nach sechsmonatiger vorheriger schriftlicher Mitteilung an die Verwaltung, durch Tod des Mitgliedes oder durch seinen Ausschluss. Die Anteilscheine sind gemäss Art. 13 mit Beendigung des Mietverhältnisses zum wirklichen, höchstens zum Nominalwert rückzahlbar, wobei die Möglichkeit gemäss Art. 864 Abs. 3 OR vorbehalten bleibt, die Anteilscheine bei schlechter Finanzlage der Genossenschaft spätestens drei Jahre nach Kündigung zurückzubezahlen. Dieselbe Regelung gilt analog für die Mitglieder, welche als Nichtmieter mehrere Anteilscheine gezeichnet haben.

3 Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeter Aktiven

Buchwert Liegenschaften 5'177'431.55 5'229'331.55

4 Brandversicherungswerte der Sachanlagen

Gebäudeversicherungswert 7'801'755.00 7'801'755.00

5 Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Berichtsjahr und im Vorjahr unter 10.

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Gewinnvortrag	4'904.94	4'456.24
Jahresgewinn	648.54	448.70
Bilanzgewinn	<u>5'553.48</u>	<u>4'904.94</u>
Gesetzliche Gewinnreserve	-	-
Freiwillige Gewinnreserve	-	-
Verzinsung Genossenschaftskapital	-	-
Vortrag auf neue Rechnung	5'553.48	4'904.94