

10.01.02

**Traktandum 3
Genehmigung der Jahresrechnung 2024 der Korporation Giswil**

Sachverhalt

Die Jahresrechnung 2024 der Korporation Giswil schliesst bei einem Aufwand von CHF 6'884'282.81 und einem Ertrag von CHF 7'261'010.78 wiederum mit einem erfreulichen Nettogewinn von CHF 376'727.97 (Vorjahr CHF 337'753.81) ab. Im Budget 2024 wurde von einem Mehraufwand von CHF 207'115.00 ausgegangen.

Zur Jahresrechnung 2024 der Korporation Giswil sind im Speziellen, folgende Bemerkungen zu verzeichnen:

Erfolgsrechnung

0 Führung

01 Legislative und Exekutive

012 Die Sitzungsgelder Grundentschädigungen des Korporationsrates waren im Rechnungsjahr leicht höher als budgetiert.

02 Geschäftsstelle

020 Die Besoldungen der Geschäftsstelle sind aufgrund von Pensenverschiebungen, Lohnerhöhungen sowie von Überstundenauszahlungen höher ausgefallen, als dies im Budget vorgesehen war.

Aufgrund der EDV-Umstellung zum ILZ und da das Heizwerk zurzeit noch über die VOCOM betreut werden muss, sind die Betriebskosten etwas höher ausgefallen als budgetiert. Dies wirkte sich auch auf das Konto Telefon, Glasfaser, Internet aus.

Im Berichtsjahr wurde die Revision neu beim Ressort Führung verbucht. Weiter erfolgte eine passive Rechnungsabgrenzung für die Revision sowie für die Aufwendungen für die externen Abschlussarbeiten (Löhne, Abschluss usw.), weshalb das Konto Dienstleistungen und Honorare Dritter mit CHF 39'214.75 abgeschlossen hat. Die Vornahme der passiven Rechnungsabgrenzung sowie die externen Arbeiten waren im Budget 2024 noch nicht vorgesehen.

Seit dem Jahr 2024 wurden alle Kosten der Geschäftsstelle vollständig umgelegt. Das heisst, die Kosten wurden im Verhältnis der geleisteten Stunden der Geschäftsstelle auf die verschiedenen Ressorts umgeteilt.

1 Finanzen

12 Versicherungen

- 120 Die Versicherungen werden seit dem Berichtsjahr mit der Bruttoprämie umverteilt. In den Vorjahren erfolgte die Umverteilung mittels Nettoprämie daher exkl. Stempelabgabe sowie kantonalen Abgaben.

13 Kapitaldienst

- 130 Aufgrund des von der Korporationsversammlung genehmigten Darlehens an die Teilsame Grossteil für die Umsetzung der Sofortmassnahmen bei der Lengegghütte, sind die Darlehenszinsen höher ausgefallen als budgetiert. Die Darlehenszinsen sind doch gegenüber dem Budget unverändert? Es hat sich lediglich der Zinsertrag (Kto. 4200.00) gegenüber dem Budget aufgrund besseren Zinsen verändert oder nicht? → Zinsertrag Raiffeisenbank = CHF 7'098.50)

14 Steuern

- 140 Aufgrund des höheren Ergebnisses im Vergleich zum Budget, sind auch die Steueraufwände im Berichtsjahr deutlich höher.

19 Abschreibungen und Einlagen

- 190 Bei den Debitoren wird jeweils eine Wertberichtigung von 10% vorgenommen, was gegenüber zum Vorjahr zu einer Erhöhung beim Delkredere führte.

Abschreibungen beim Finanzvermögen sind keine zu verzeichnen.

Im Verwaltungsvermögen sind die nachfolgend aufgeführten Abschreibungen enthalten:

•	Sofortabschreibung EDV-Umstellung	CHF	49'367.25
•	Abschreibungen Aaried	CHF	12'400.00
•	Abschreibungen Forstbetrieb	CHF	254'892.00
•	Abschreibungen benzin-zollberechtigte Strassen	CHF	47'089.05
•	Abschreibungen nichtbenzin-zollberechtigte Strassen	CHF	78'600.00
•	Abschreibungen Liegenschaft Brünigstrasse 62/64	CHF	36'100.00
•	Abschreibungen Areal Gorgen	CHF	3'600.00
•	Abschreibungen Ribihütte	CHF	1'500.00
•	Abschreibungen Sunnäplätzli	CHF	168'400.00
•	Abschreibungen übrige Immobilien	CHF	6'900.00
•	Abschreibungen Holzenergie Gorgen	CHF	139'600.00
•	Abschreibungen PVA KEV Gorgen	CHF	8'600.00
•	Abschreibungen PVA ZEV Gorgen 2	CHF	12'700.00
•	Abschreibungen PVA ZEV Sunnäplätzli	CHF	8'100.00

Spezialfinanzierung

Die Funktionen „310 Schutzwald“ und „315 Wirtschaftswald“ sind ausgeglichen, d.h. der erwirtschaftete Mehrertrag vom Jahr 2024 musste zwingend dem Forstreservefonds (Bilanzkonto 2282.00) zugewiesen werden:

Der Forstreservefonds weist somit per 31. Dezember 2024 einen Bestand von CHF 2'338'806.23 aus.

2 Kulturland

20 Allgemeine Verwaltung Kulturland

Das Resultat des Ressorts Kulturland entspricht dem Budget.

- 200 Im Jahr 2024 wurden sämtliche Kosten der Geschäftsstelle für Personal und Infrastruktur weiterverrechnet. Daraus resultiert eine Differenz zum Vorjahr von CHF 13'900.00 Entsprechend hat die Weiterverrechnung in die Unterteilung Allmend und Aaried ebenfalls einen Mehraufwand zur Folge.

21 Allmend

- 210 Der Unterhalt an den Gebäuden konnte im Berichtsjahr in einem kleinen Umfang gehalten werden.

Der Unterhalt im Bereich Naturschutz und Wald fiel 2024 geringer aus als im Vorjahr. Es mussten weniger kranke oder tote Bäume gefällt und ersetzt werden.

22 Aaried

- 220 Im Bereich Bodenverbesserung / Drainage konnte der Aufwand leicht tiefer gehalten werden.

Die Verrechnung aus der allgemeinen Verwaltung ist etwas höher, da sämtliche Kosten umgelegt wurden.

3 Forst

30 Forstbetrieb

- 300 Bei den Besoldungen wurde bei der Budgetierung bereits die Nachfolgeregelung des Betriebsleiters/Revierförsters und die damit einhergehenden zusätzlichen Stellenpensen berücksichtigt. Da die Besoldung des Leiters Energie, welcher auch als Stv. Betriebsleiter angestellt wurde, im Bereich 600 verbucht wird, fiel die Besoldung beim Forstbetrieb gegenüber der Budgetierung tiefer aus.

Durch die tieferen Besoldungen sind auch die Sozialversicherungsbeiträge im Vergleich zum Budget tiefer ausgefallen. Erfreulicherweise kam es im Jahr 2024 zu weniger Unfällen, weshalb auch weniger Rückvergütungen der Sozialversicherungen zugeflossen sind.

Für Treib- und Schmierstoffe sind die effektiven Kosten höher ausgefallen, als bei der Budgetierung angenommen wurde.

Bei den Baustoffen und beim Materialeinkauf für Arbeiten für Dritte ist eine Budgetierung jeweils sehr schwierig. Je nach auszuführenden Arbeiten durch den Forstbetrieb kann es hier grosse Abweichungen geben, die jedoch durch Mehrerträge gedeckt sind. Diese trifft bei einigen weiteren Kostenstellen ebenfalls zu.

Es wurden mehr Arbeiten für Dritte ausgeführt, als bei der Budgetierung gerechnet wurde, was beim Ertrag zu einer entsprechend positiven Abweichung gegenüber dem Budget führte .

Ein Teil des Mehraufwands gegenüber dem Budget beim Unterhalt von Fahrzeugen, Maschinen, Geräten und Werkzeugen ist auf eine Reparatur am Mobilseilkran (Koller K507) und am Laufwagen (MSK 3) zurückzuführen.

Bei Drittleistungen Holz/Schnitzelbetrieb hat der Schnitzelbetrieb von der Holzproduktion viel Schnitzelholz übernommen, um den Lagerbestand aufzufüllen. Daher ist die Gutschrift im Wald grösser.

31 Waldbewirtschaftung

- 310 Das Nettoergebnis Schutzwald beträgt CHF 254'346.31 Mehrertrag und konnte somit als Einlage in den Forstreservefonds gebucht werden.

Die Holztransporte durch Dritte sind aufgrund weniger Holzschläge sowie einer möglichen Direktabfuhr tiefer ausgefallen, als diese budgetiert wurden. Die Örtlichkeiten der Holzschläge sind bei dieser Kostenstelle, nebst der Anzahl Holzschläge, entscheidend.

Die Erlöse von übrige / Kostenbeteiligung Dritter fielen aufgrund einer Waldbeanspruchung der zb Zentralbahn AG für das Brückencluster sowie einer Kostenbeteiligung an einem Holzschlag durch das EWO höher aus, als dies budgetiert wurde.

- 315 Im Wirtschaftswald konnte ein Mehrertrag von CHF 1'277.81 erzielt werden, welcher in den Forstreservefonds eingelegt werden muss. Dieser Mehrertrag ist gegenüber dem Budget und dem Vorjahr einiges tiefer ausgefallen. Dies ist hauptsächlich auf tiefere Erlöse beim Rundholz und beim Brenn- und Schnitzelholz zurückzuführen. Aufgrund keiner ausgeführten Arbeiten im Bereich Aufwertung Lebensraum Auerhuhn, sind weitere Beitragszahlungen ausgefallen.

4 Strassen

40 Allgemeine Verwaltung Strassen

400 Die Verrechnung Personalaufwand und Infrastrukturkosten ist mit CHF 2'700.00 höher ausgefallen als im Vorjahr. Ab 2024 werden sämtliche Kosten der Geschäftsstelle für Personal und Infrastruktur weiterverrechnet.

42 Benzinzollberechtigte Strassen

420 Es resultiert ein Mehraufwand von CHF 35'030.65, was unter dem budgetierten Verlust ist. Für die Erschliessung der Wälder, Alpen und diversen Liegenschaften trägt die Gesamtrechnung der Korporation Giswil die Mehrkosten.

43 Nichtbenzinzollberechtigte Strassen

430 Der Forstbetrieb hat mehr Unterhaltsarbeiten bei den Nichtbenzinzollberechtigten Strassen ausgeführt, als dies bei der Budgetierung angenommen wurde. Daher ist der Aufwand entsprechend höher ausgefallen.

5 Immobilien

50 Allgemeine Verwaltung Immobilien

500 Die Verrechnung Personalaufwand und Infrastrukturkosten ist mit CHF 17'200.00 höher ausgefallen als im Vorjahr. Ab 2024 werden sämtliche Kosten der Geschäftsstelle für Personal und Infrastruktur weiterverrechnet.

51 Brünigstrasse 62/64

510 Das Nettoergebnis an der Brünigstrasse 62/64 schliesst rund CHF 11'000.00 tiefer als im Vorjahr. Durch Leerstände auf der Büroetage sind Kosten für Inserate angefallen und es konnten weniger Mieterträge generiert werden.
Für erste Abklärungen betreffend eines Neu- oder Umbaus wurde eine Potentialstudie in Auftrag gegeben. Dafür hat die Korporation rund CHF 16'000.00 ausgegeben.

52 Areal Gorgen

520 Der Ertragsüberschuss ist rund CHF 21'500 tiefer als im Vorjahr.
Am Dach der Halle im Gorgen musste ein Sturmschaden behoben werden.
Ausserdem sind die Mieterträge tiefer ausgefallen als im Vorjahr, weil die zb Zentralbahn AG die Installationsfläche für den Brückencluster nicht mehr das ganze Jahr in Anspruch nahm.

53 Ribihütte

530 Die Ribihütte schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 3'321.65. Der Gebäudeunterhalt konnte auf einem Minimum gehalten werden. Die nächsten Arbeiten an der Ribihütte sind für die kommenden Jahre geplant.

54 Lengegghütte

- 540 Das erste Mal erscheint die Lengegghütte im Jahresabschluss. Durch die hängige Einsprache konnten im Jahr 2024 keine Arbeiten an die Hand genommen werden. Es ist lediglich die Auszahlung der Sitzungsgelder angefallen, da die Kommission im Jahr 2024 für Planungsarbeiten zusammen gekommen ist.

55 Sunnäplätzli

- 550 Die Liegenschaft Sunnäplätzli schliesst mit einem Mehrertrag von CHF 88'073.93. Das entspricht dem Resultat des Vorjahrs.

6 Energie

60 Allgemeine Verwaltung Energie

- 600 Die Rechnung schliesst im Vergleich zum Vorjahr mit einem grösseren Mehrertrag von rund CHF 20'000.00.

61 Holzenergie Gorgen

- 610 Der Einkauf des Energieholz schlug mit CHF 21'000 höher zu Buche im Vergleich zum Vorjahr. Ebenso mussten CHF 13'000 mehr für den Unterhalt der Technischen Anlagen / Betriebseinrichtung aufgewendet werden.
Durch die tieferen Temperaturen resultieren auf der Ertragsseite im Vergleich zum Vorjahr ein Mehrertrag von CHF 56'400 bei Verkauf der Fernwärme. Durch weitere Anschlüsse an den Wärmeverbund betragen die Grundgebühren rund CHF 150'000.00 was einem Mehrertrag von CHF 10'000 entspricht.

63 Photovoltaikanlage KEV Gorgen

- 630 Die Rechnung der PVA KEV Gorgen schliesst mit einem Minus von CHF 122.25. (Vorjahr Verlust von CHF 2'236.45)

64 Photovoltaikanlage ZEV Gorgen

- 640 Die Rechnung der PVA ZEV Gorgen schliesst mit einem Minus von CHF 1'970.83. Auf der Aufwandseite musste für CHF 2'000.00 mehr Strom eingekauft werden und die Anlage wurde gereinigt. Auf der Ertragsseite ist der Verkauf des Stroms um rund CHF 4'000.00 gesunken. Das hat damit zu tun, dass der Strom, welcher an das EWO zurückgeliefert wird, im Jahr 2024 mit 4.4 Rappen/kWh vergütet wurde (2023: Rappen 8.3/kWh).

65 Photovoltaikanlage ZEV Sunnäplätzli

- 650 Die Rechnung der PVA ZEV Sunnäplätzli schliesst mit einem Minus von CHF 1'913.59. Auf der Ertragsseite ist der Verkauf des Stroms um rund CHF 4'500.00 gesunken. Das hat damit zu tun, dass der Strom, welcher an das EWO zurückgeliefert wird, im Jahr 2024 mit CHF 4.4 Rappen/kWh vergütet wurde (2023: Rappen 8.3/kWh).

Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung weist Ausgaben von CHF 909'118.20 und Einnahmen von CHF 58'500.00 aus. Die Nettoinvestitionen betragen CHF 850'618.20. Im Budget 2024 wurde von Nettoinvestitionen von CHF 541'400.00 ausgegangen. Diese Abweichung ist im Wesentlichen auf den nicht vorgesehenen Kauf der Lengegghütte sowie der Entnahme aus dem Forstreservefonds für die Sanierung der Zwirchstrasse (1. Etappe) zurückzuführen.

Folgende Nettoinvestitionen wurden effektiv vorgenommen:

• EDV Geschäftsstelle	CHF	49'367.25
• Sanierung Zwirchstrasse (1. Etappe)	CHF	171'502.71
• Sanierung Zwirchstrasse (2. Etappe)	CHF	2'289.05
• Walderschliessung Sandboden	CHF	4'665.90
• Quartierplan Gorgen	CHF	13'462.25
• Kauf Lengegghütte Fluonalp	CHF	409'691.40
• Baukredit Umbau Lengegghütte Fluonalp	CHF	184'357.30
• Leitungserweiterungen Wärmeverbund Tiefbauten	CHF	73'782.34
• Leitungserweiterungen Wärmeverbund Anschlussgebühren	CHF	-58'500.00
Total	CHF	850'618.20

Verpflichtungskredite

Derzeit sind folgende von der Korporationsversammlung bewilligten noch laufende Verpflichtungskredite vorhanden:

Datum Korporationsversammlung	Nr.	Objekt	Kreditbetrag exkl. MWST	Aufgelaufene Kosten per 31.12.2024	Restkredit ab 2025 CHF
24.11.2016	INV34	Baukredit Leitungserweiterung Wärmeverbund	750'000.00	683'935.39	66'064.61
21.10.2020	INV49	Baukredit Arealnetzerschliessung ZEV Gorgen	278'551.55	185'528.57	93'022.98
30.11.2022	INV55	Baukredit Erschliessung Sandbodenwald	100'000.00*	97'879.20	2'120.80
29.11.2023	INV62	Sanierung Zwirchstrasse (1. Etappe)	415'500.00*	176'524.81	238'975.19
20.11.2024	INV63	Sanierung Zwirchstrasse (2. Etappe)	305'000.00*	6'789.05	298'210.95
04.07.2024	INV89	Kauf Lengegghütte Fluonalp	400'000'00	409'691.40	-9'691.40
04.07.2024	INV90	Baukredit Umbau Lengegghütte Fluonalp	1'500'000.00*	184'357.30	1'315'642.70

* Kredit inkl. MWST

Die Abweichung beim Kauf der Lengegghütte sind auf Notariatskosten und Gebühren zurückzuführen.

Mit der Genehmigung der Jahresrechnung 2024 wird gleichzeitig der nachfolgende Verpflichtungskredit abgerechnet:

Bauabrechnung Erschliessung Sandbodenwald

Die bestehende Erschliessung der Alp Sandboden soll so ausgebaut und ergänzt werden, dass die Bewirtschaftung des Sandbodenwäldli und des Schutzwaldes oberhalb Gütschwand mittels Mobilseilkran möglich ist und das Holz mittels Lastwagen abtransportiert werden kann. Die Korporationsversammlung vom 30. November 2022 bewilligte für die Erschliessung CHF 100'000.00 inkl. MWST, zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten. Die Arbeiten konnten mittlerweile abgeschlossen werden. Die Planungs- und Baukosten belaufen sich auf CHF 97'879.20. Die Kreditunterschreitung beträgt demnach CHF 2'120.80.

Bilanz

Die Bilanzsumme per 31. Dezember 2024 beträgt CHF 21'603'410.76 und erhöht sich damit um 1.8 % gegenüber dem Vorjahr (CHF 21'230'088.19).

Das Finanzvermögen ist um CHF 359'965.67 gewachsen (von CHF 4'977'166.57 im Vorjahr auf neu CHF 5'337'132.24).

Beim Verwaltungsvermögen ist eine Zunahme von CHF 13'356.90 zu verzeichnen (neu CHF 16'266'278.52).

Kurzfristige Schulden

Die kurzfristigen Schulden beinhalten CHF 300'000.00 Darlehen für die Wohnüberbauung Sunnäplätzli. Es wurde eine Festhypothek über 3 Jahre mit einer jährlichen Amortisationsmöglichkeit abgeschlossen.

Langfristige Schulden

Bei den langfristigen Schulden ist das zinslose Darlehen des Amtes für Wald und Landschaft für den Schwemmholzplatz Pfedli enthalten. Dieses Darlehen wurde für die Dauer von 2020-2030 gewährt und wird jährlich ab 2021 mit CHF 10'000.00 amortisiert.

Langfristige Verbindlichkeiten

Diese langfristigen Darlehen für die Wohnüberbauung Sunnäplätzli belaufen sich auf CHF 7'000'000.00.

Rückstellungen

- | | |
|---|--------------|
| • Bildung Rückstellungen Heimfall/Rückbau Baurechte | CHF60'000.00 |
| • Bildung Rückstellungen Unterhalt Immobilien | CHF50'000.00 |
| • Auflösung Rückstellungen Waldbau + Strassen Forst | - CHF |
| 299'066.87 | |

Die Rückstellungen 2024 senken sich dadurch insgesamt um CHF 189'066.85 und ergeben ein Gesamttotal in der Bilanz von CHF 2'570'957.75.

Spezialfinanzierungen

Unter dieser Kontogruppe wird der Forstreservfonds als Spezialfonds geführt. Bei diesem Fonds ist im Rechnungsjahr 2024 eine Zunahme von CHF 84'121.42 zu verzeichnen. Der Forstreservfonds weist per 31. Dezember 2024 einen Bestand von CHF 2'338'806.23 auf.

Eigenkapital

Die Korporation Giswil verfügt per 31. Dezember 2024 nach Gewinnverwendung über ein Eigenkapital von insgesamt CHF 8'521'756.08 (Vorjahr CHF 8'145'028.11). Demzufolge ergibt dies eine Zunahme von CHF 376'727.97, was dem Gewinn 2024 entspricht.

Bericht der Revisionsstelle

Die BDO AG, Sarnen, hat die Jahresrechnung 2024 der Korporation Giswil am 31. März 2025 und am 1. April 2025 geprüft und stellte in der Folge folgenden Bericht zur eingeschränkten Revision zu:

„Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung) der Korporation Giswil für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Korporationsrat 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. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich die 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 sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.“

Antrag des Korporationsrates

Der Korporationsrat Giswil beantragt, die Bilanz per 31. Dezember 2024, die Jahresrechnung 2024 mit einem Nettogewinn von CHF 376'727.97 sowie die Investitionsrechnung 2024 mit Nettoinvestitionen von CHF 850'618.20 zu genehmigen.

Giswil, 16. April 2025

KORPORATION GISWIL
KORPORATIONS RAT