



Statutarische Jahresrechnung 2022

Statutarische Jahresrechnung 2022

Bilanz	4
Erfolgsrechnung	5
Geldflussrechnung	7
Anhang mit Anmerkungen zur Jahresrechnung	8
Verwendung des Bilanzgewinns	16
Bericht der Revisionsstelle	17

Statutarische Jahresrechnung 2022

Bilanz auf den 31.12.2022

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel (Anmerkung 1)	38 557 506	37 339 612
Forderungen	186 247	140 057
Ausleihungen (Anmerkung 3)	256 700 000	37 100 000
Wertschriften (Anmerkung 2)	32 359 713	34 416 665
Aktive Rechnungsabgrenzungen	113 289	6 663
Total Umlaufvermögen	327 916 755	109 002 997
Anlagevermögen		
Ausleihungen (Anmerkung 3)	3 637 000 000	3 645 400 000
Total Anlagevermögen	3 637 000 000	3 645 400 000
TOTAL AKTIVEN	3 964 916 755	3 754 402 997
PASSIVEN		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Obligationenanleihen (Anmerkung 3)	256 700 000	37 100 000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2 028	6 516
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	0	35 000
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Marchzinsen aus Obligationenanleihen	12 488 003	11 872 903
übrige	18 010	60 300
Total kurzfristiges Fremdkapital	269 208 041	49 074 719
Langfristiges Fremdkapital		
Rückstellungen (Anmerkung 4)	44 515 324	43 211 550
Rückstellungen für		
Schwankungsreserven (Anmerkung 4)	900 000	3 500 000
Obligationenanleihen (Anmerkung 3)	3 637 000 000	3 645 400 000
Total langfristiges Fremdkapital	3 682 415 324	3 692 111 550
Total Fremdkapital	3 951 623 365	3 741 186 269
Eigenkapital		
Anteilscheinkapital	3 255 000	3 200 000
Gesetzliche Gewinnreserve	2 000 000	2 000 000
Freiwillige Gewinnreserve	5 000 000	4 000 000
Bilanzgewinn		
Vortrag	3 016 728	3 340 779
Jahresverlust (-)/-gewinn	21 662	675 949
Total Eigenkapital	13 293 390	13 216 728
TOTAL PASSIVEN	3 964 916 755	3 754 402 997

Statutarische Jahresrechnung 2022

Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2022	BETRIEBSERTRAG	2022	2021
		CHF	CHF
	Gestionserträge		
	für Anleihetätigkeit	3 227 900	2 925 240
	für Gesuchsprüfung	248 300	229 800
	für Zinsausfallrisiken	372 450	344 700
	für Drittkosten auf Anleihen	521 430	472 220
	Mitgliederbeiträge	108 400	105 000
	Auflösung Rückstellungen (Anmerkung 4)		
	für Gestionskosten	2 209 500	2 071 620
	für Drittkosten auf Anleihen	360 206	342 035
	Zinsertrag auf Ausleihungen	26 961 955	26 112 974
	Übriger Ertrag	1 937	178
	TOTAL BETRIEBSERTRAG	34 012 078	32 603 767
	BETRIEBSAUFWAND		
	Drittleistungen	1 369 957	1 258 007
	Zinsaufwand auf Anleihen	26 961 955	26 112 974
	Drittkosten auf Anleihen	360 206	342 035
	Verwaltung und Marketing	534 405	407 637
	Erhöhung Rückstellungen (Anmerkung 4)		
	für Gestionskosten	2 979 600	2 664 360
	für Zinsausfallrisiken	372 450	344 700
	für Drittkosten auf Anleihen	521 430	472 220
	für Risiken auf Ausleihungen	0	500 000
	TOTAL BETRIEBSAUFWAND	33 100 003	32 101 933
	BETRIEBLICHES ERGEBNIS	912 075	501 834

Statutarische Jahresrechnung 2022

**Erfolgsrechnung
für das
Geschäftsjahr 2022**

FINANZERFOLG	2022	2021
	CHF	CHF
Zins- und Dividendenertrag auf flüssigen Mitteln, Wertschriften und Finanzanlagen	375 163	323 758
Gewinn auf Wertschriften und Finanzanlagen	7 866	966 937
Zinsaufwand, Spesen und Courtagen	-157 299	-142 569
Verlust auf Wertschriften und Finanzanlagen	-3 676 519	-440 103
Erhöhung Rückstellungen (Anmerkung 4) für Schwankungsreserven	0	-500 000
Auflösung Rückstellungen (Anmerkung 4) für Schwankungsreserven	2 600 000	0
TOTAL FINANZERFOLG	-850 789	208 023
ORDENTLICHES ERGEBNIS	61 286	709 857
JAHRESGEWINN VOR STEUERN	61 286	709 857
Direkte Steuern (Anmerkung 7)	-39 624	-33 908
JAHRESGEWINN	21 662	675 949

Statutarische Jahresrechnung 2022

Geldflussrechnung 2022

Veränderung der flüssigen Mittel

Operative Geschäftstätigkeit

	2022 CHF	2021 CHF
Jahresergebnis	21 662	675 949
Nicht realisierte Wertschriftenerfolge	3 666 934	-429 037
Veränderung der Rückstellungen (Anmerkung 4)	-1 296 226	2 067 625
Veränderung der Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen	-152 816	161 022
Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungen	533 322	-161 700

Cash-flow aus operativer Geschäftstätigkeit

2 772 876

2 313 859

Investitionstätigkeit

Auszahlung Ausleihungen	-248 300 000	-229 800 000
Rückzahlung Ausleihungen	37 100 000	0
Verkauf Finanzanlagen	0	1 359 868
Kauf Wertschriften	-1 984 972	-11 872 122
Verkauf Wertschriften	374 990	2 025 981

Cash-flow aus Investitionstätigkeit

-212 809 982

-238 286 273

Finanzierungstätigkeit

Auszahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	248 300 000	229 800 000
Rückzahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	-37 100 000	0
Veränderung Anteilscheinkapital	55 000	80 000

Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit

211 255 000

229 880 000

Veränderung der flüssigen Mittel

1 217 894

-6 092 414

Nachweis Veränderung flüssige Mittel

Bestand flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	37 339 612	43 432 026
Bestand flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	38 557 506	37 339 612

Veränderung der flüssigen Mittel

1 217 894

-6 092 414

Statutarische Jahresrechnung 2022

Anhang mit Anmerkungen

Allgemeines

Unter dem Namen «Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW» besteht seit dem 11. Dezember 1990 auf unbeschränkte Zeit mit Sitz in Olten eine Genossenschaft. Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung von Geldern für Mitglieder, die den Zweck verfolgen, durch zinsgünstige Finanzierung den preisgünstigen Wohnungsbau im Sinne

der eidgenössischen Wohnraumförderungserlasse sowie entsprechender kantonaler oder kommunaler Erlasse zu fördern. Die Geldbeschaffung erfolgt insbesondere durch die öffentliche Ausgabe von Obligationenanleihen in eigenem Namen, aber im Auftrag und für Rechnung der einzelnen Mitglieder. Die EGW beschäftigt keine eigenen Mitarbeitenden (Vorjahr keine).

Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 957–963b OR) erstellt.

Neben dieser statutarischen Jahresrechnung erstellt die EGW gemäss Kotierungsreglement der SIX Swiss Exchange AG eine zusätzliche, separate Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER.

Diese vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Lagebericht, Angaben zum Risikomanagement und zur Corporate Governance sowie die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER und weitere Informationen sind im Geschäftsbericht der EGW abgedruckt und auf www.egw-ccl.ch öffentlich zugänglich gemacht.

Statutarische Jahresrechnung 2022

Anhang mit Anmerkungen

- **Flüssige Mittel**

Diese umfassen Bankguthaben und Festgeldanlagen. Darin enthalten sind auch Abwicklungs- und Sammelkonti mit grossmehrheitlich kurzfristigem Charakter. Sie werden zu Nominalwerten bewertet. Fremdwährungsguthaben werden zu den in der Rubrik «Wertschriften» ausgewiesenen Jahresendkursen umgerechnet.

- **Forderungen und Zinsansprüche aus Ausleihungen**

Ansprüche gegenüber den an Anleihen beteiligten Mitgliedern (Ausleihungen) werden gestützt auf die Vereinbarung vom 14. März 1997 mit der Eidgenossenschaft zum Nominalwert bilanziert.

- **Wertschriften**

Darin enthalten sind börsenkotierte Wertschriften und Anlagefonds mit täglicher Preisnotierung, bewertet zum Jahresendkurs. Transaktionen in ausländischen Währungen werden zu den jeweiligen Tageskursen umgerechnet. Für die Umrechnung der Bestände am Jahresende wurden folgende Kurse angewandt:

	31.12.2022	31.12.2021
US Dollar	0.9252	0.9111
EURO	0.9875	1.0362

- **Kurzfristige Verbindlichkeiten**

Die darin enthaltenen Positionen umfassen Verbindlichkeiten mit Fälligkeiten bis maximal ein Jahr. Sämtliche Verpflichtungen sind zum Nominalwert bilanziert.

- **Rückstellung für Gestionskosten**

Die Rückstellung für Gestionskosten wurde gebildet, um die Kosten für die Restadministration der Anleihen zu finanzieren. Für Emissionen beträgt der Gestionskostenabzug jeweils 0.1% der Anleihe summe für die Gesuchsprüfung, 0.1% für das Begebungsjahr und zusätzlich weitere 0.06% pro Jahr Laufzeit. Letztere werden der Rückstellung für Gestionskosten zugewiesen. Die Auflösung derselben erfolgt gleichmässig aufgrund der (Rest-) Laufzeit jeder Anleihe.

Statutarische Jahresrechnung 2022

Anhang mit Anmerkungen

- **Rückstellung für Drittkosten auf ausstehenden Anleihen** (Rückstellung für Drittkosten auf Anleihen)
Zur Abdeckung noch anfallender Drittkosten auf ausstehenden Anleihen besteht aufgrund der jeweiligen Emissionskostenabrechnungen eine Rückstellung. Deren Auflösung erfolgt im Umfang der jährlich anfallenden Kosten.
- **Rückstellung für Risiken auf Ausleihungen**
Zur Abdeckung möglicher Ausfallrisiken auf den Ausleihungen an die Mitglieder können Rückstellungen gebildet werden. Für die Ermittlung sind das Rating der Mitglieder und die jeweilige Belehnungshöhe der Finanzierungen massgebend.
- **Rückstellung für Zinsausfälle und deren Bewirtschaftung** (Rückstellung für Zinsausfallrisiken)
Auf den Anleihe­summen wird ein einmaliger Zuschlag für die Äufnung von Rückstellungen erhoben, die es ermöglichen, Zinsausfälle und Kosten für die Bewirtschaftung von Problempositionen zu finanzieren. Auf den Emissionen wurde ein Abzug von 0.15% belastet. Die Angemessenheit dieses Zuschlages und der jeweils notwendige Rückstellungsbedarf werden jährlich nach einheitlichen Kriterien überprüft. Die Auflösung der Rückstellung erfolgt nach Massgabe der anfallenden Zinsausfälle und Bewirtschaftungskosten.
- **Rückstellung für Schwankungsreserven**
Auf den Wertschriften und den Finanzanlagen können auf Geldmarktanlagen und dergleichen sowie auf Obligationen und Obligationenfonds bis zu 10%, auf Aktien und Aktienfonds bis zu 20% des in der Bilanz ausgewiesenen Wertes Rückstellungen für Schwankungsreserven gebildet werden.
- **Steuern**
Die Ertragssteuern werden aufgrund des steuerbaren Ergebnisses des Berichtsjahres berechnet und verbucht. Die Berechnung erfolgt aufgrund der bei der tatsächlichen Besteuerung geschätzten Steuersätze.
- **Geldflussrechnung**
Grundlage für den Ausweis der Geldflussrechnung bildet der Fonds «Flüssige Mittel». Darin enthalten sind auch Abwicklungs- und Sammelkonti mit grossmehrheitlich kurzfristigem Charakter. Der Geldfluss aus Geschäftstätigkeit wird aufgrund der indirekten Methode berechnet.
- **Änderungen gegenüber Vorjahr**
Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze haben gegenüber dem Vorjahr keine wesentlichen Änderungen erfahren.

Statutarische Jahresrechnung 2022

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 1

Flüssige Mittel

Zusammensetzung der Bankguthaben

Geschäfts- und Anleihekonti

Total flüssige Mittel

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
	38 557 507	37 339 612
Total flüssige Mittel	38 557 507	37 339 612

Anmerkung 2

Wertschriften

Zusammensetzung

Geldmarktfonds und dergleichen

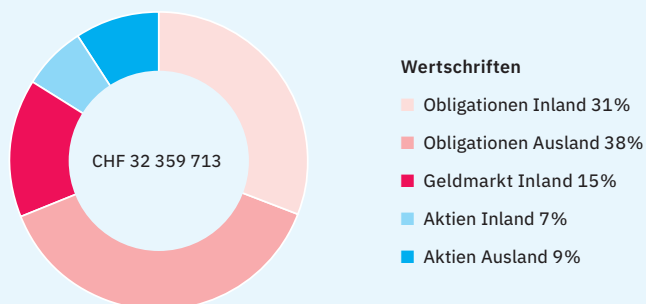
Aktien, Aktienfonds

Obligationen, Obligationenfonds

Total Wertschriften

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
	4 815 154	4 867 473
	5 125 065	6 223 714
	22 419 494	23 325 478
Total Wertschriften	32 359 713	34 416 665

Für die Anlagen im Umlaufvermögen gelten gemäss Anlagereglement EGW grundsätzlich die Bestimmungen der BVV2.



Statutarische Jahresrechnung 2022

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 3

Ausleihungen Obligationenanleihen und Privatplacierungen

Anleihe	Zinssatz	Laufzeit	Fälligkeit
---------	----------	----------	------------

Serie 40*	2.125%	2010–2025	04.11.2025
Serie 41*	2.500%	2011–2022	28.04.2022
Serie 42	1.750%	2011–2026	14.09.2026
Serie 43	1.250%	2012–2027	15.06.2027
Serie 44	0.875%	2012–2023	24.03.2023
Serie 45	1.375%	2013–2028	27.03.2028
Serie 46	1.375%	2013–2023	24.07.2023
Serie 47	1.750%	2013–2028	24.07.2028
Serie 48	1.625%	2014–2029	08.05.2029
Serie 49	0.750%	2014–2024	24.09.2024
Serie 50	1.125%	2014–2029	24.09.2029
Serie 51	0.125%	2015–2025	27.05.2025
Serie 52	0.375%	2015–2030	27.05.2030
Serie 53	0.625%	2015–2033	07.09.2033
Serie 54	0.320%	2016–2036	09.05.2036
Serie 55	0.400%	2016–2031	09.12.2031
Serie 56	0.375%	2017–2032	22.06.2032
Serie 57	0.600%	2017–2035	14.09.2035
Serie 58	0.500%	2018–2034	09.03.2034
Serie 59	0.770%	2018–2033	16.05.2033
Serie 60	0.750%	2018–2032	29.11.2032
Serie 61	0.440%	2019–2037	28.05.2037
Serie 62	0.300%	2019–2039	25.11.2039
Serie 63	0.350%	2020–2040	27.04.2040
Serie 64	0.100%	2020–2038	02.11.2038
Serie 65	0.150%	2021–2041	09.09.2041
Serie 66	1.250%	2022–2042	25.04.2042
Serie 67	2.125%	2022–2042	24.11.2042

31.12.2022
CHF

31.12.2021
CHF

56 400 000
0
130 800 000
163 400 000
179 100 000
123 800 000
77 600 000
124 700 000
62 000 000
125 200 000
171 400 000
174 500 000
217 500 000
130 500 000
204 700 000
175 200 000
130 700 000
147 500 000
130 800 000
129 000 000
149 400 000
113 600 000
194 700 000
176 800 000
178 100 000
178 000 000
111 400 000
136 900 000

56 400 000
37 100 000
130 800 000
163 400 000
179 100 000
123 800 000
77 600 000
124 700 000
62 000 000
125 200 000
171 400 000
174 500 000
217 500 000
130 500 000
204 700 000
175 200 000
130 700 000
147 500 000
130 800 000
129 000 000
149 400 000
113 600 000
194 700 000
176 800 000
178 100 000
178 000 000
0
0

Total Ausleihungen
Total Obligationenanleihen und
Privatplacierungen

3 893 700 000

3 682 500 000

Bei den mit * bezeichneten Serien handelt es sich um Privatplacierungen. Zur Sicherstellung sämtlicher Obligationenanleihen und Privatplacierungen hat die Eidgenossenschaft Solidarbürgschaften gemäss Art. 496 OR abgegeben.

Am Bilanzstichtag waren sämtliche verfallenen Zinsen auf Obligationenanleihen und Privatplacierungen bezahlt.

Statutarische Jahresrechnung 2022

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 4

Rückstellungen für	Gestionskosten	Drittkosten auf Anleihen	Risiken auf Ausleihungen	Zinsausfallrisiken	Schwankungsreserven	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Stand 31.12.2020	22 867 502	4 116 047	2 400 000	12 260 376	3 000 000	44 643 925
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 071 620</i>	<i>336 855</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 408 475</i>
Auflösungen (-)	2 071 620	342 035	0	0	0	2 413 655
Verwendungen (-)	0	0	0	0	0	0
Erhöhungen (+)	2 664 360	472 220	500 000	344 700	500 000	4 481 280
Stand 31.12.2021	23 460 242	4 246 232	2 900 000	12 605 076	3 500 000	46 711 550
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 209 500</i>	<i>360 206</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 569 706</i>
Auflösungen (-)	2 209 500	360 206	0	0	0	2 569 706
Verwendungen (-)	0	0	0	0	-2 600 000	-2 600 000
Erhöhungen (+)	2 979 600	521 430	0	372 450	0	3 873 480
Stand 31.12.2022	24 230 342	4 407 456	2 900 000	12 977 526	900 000	45 415 324
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 336 220</i>	<i>409 964</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 746 184</i>

Statutarische Jahresrechnung 2022

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 5 **Ausserordentliche Positionen**
 Im Berichtsjahr sind keine ausserordentlichen Positionen angefallen (Vorjahr keine).

Anmerkung 6	Verpfändete Aktiven	31.12.2022	31.12.2021
	Zusammensetzung	CHF	CHF
	Kreditlimiten	6 000 000	6 000 000
	Beanspruchung	0	0
	Buchwert verpfändeter Aktiven		
	Wertschriften	21 331 616	23 694 427

Anmerkung 7	Steuern	2022	2021
		CHF	CHF
	laufender Ertragssteueraufwand	39 624	33 908

Anmerkung 8 **Umplacierung Anleihequote**
 Im Berichtsjahr wurde keine Anleihequote umplaciert (Vorjahr keine).

Anmerkung 9 **Honorare der Revisionsstelle**
 Das Revisionshonorar betrug im Berichtsjahr insgesamt CHF 50 888 (Vorjahr CHF 50 926). Die PricewaterhouseCoopers AG erbrachte im Berichtsjahr wie im Vorjahr keine zusätzlichen Dienstleistungen.

Statutarische Jahresrechnung 2022

Anhang mit Anmerkungen

Anmerkung 10

Transaktionen mit Nahestehenden

Mitwirkende im Vorstand oder in der Prüfungskommission EGW müssen offenlegen, bei welchen Mitgliedern der EGW sie eine Organfunktion innehaben oder einen bedeutenden Einfluss auf diese ausüben. Sie gelten in solchen Fällen als nahestehend und haben bei Geschäften, welche diese betreffen, in den Ausstand zu treten. Die jeweiligen Entscheide werden nach den für alle geltenden Kriterien und zu den gleichen Konditionen gefällt. Die Mitarbeitenden in der Geschäftsstelle EGW dürfen nicht in Organen von Mitgliedern mitwirken. Dem Direktor und seiner Stellvertretung ist es zudem untersagt, in Organen von Organisationen mitzuwirken, die eine potenziell konkurrierende Geschäftstätigkeit zur EGW betreiben. In begründeten Fällen kann der Vorstand Ausnahmen zulassen. Weitere Einzelheiten sind im Leitfaden der Vermeidung von Interessenkonflikten vom 29.11.2018 geregelt. Die Geschäftsstelle stellt der EGW den Zeitaufwand in Rechnung. Im Berichtsjahr wurden total CHF 1 238 774 (Vorjahr CHF 1 131 293) vergütet.

Anmerkung 11

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Seit dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetroffen, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2022 beeinträchtigen. Der Vorstand EGW hat die Jahresrechnung an seiner Sitzung vom 30.03.2023 zuhanden der Generalversammlung vom 21.06.2023 verabschiedet.

Statutarische Jahresrechnung 2022

Verwendung des Bilanzgewinns 2022

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

	2022 CHF	2021 CHF
Gewinnvortrag	3 016 728	3 340 779
Jahresverlust (-)/ -gewinn	21 662	675 949
Gewinn zur Verfügung der Generalversammlung	3 038 390	4 016 728
Zuwendung an die gesetzliche Gewinnreserve	0	0
Zuwendung an die freiwillige Gewinnreserve	0	1 000 000
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	3 038 390	3 016 728

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW

Olten

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW (nachstehend „EGW“ oder „Genossenschaft“) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutensamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 4 bis 15) zum 31. Dezember 2022 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

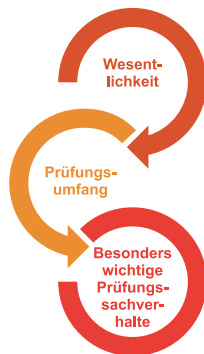
Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Unser Prüfungsansatz

Überblick

Gesamtwesentlichkeit: CHF 340'000



Zur Durchführung angemessener Prüfungshandlungen haben wir den Prüfungsumfang so ausgestaltet, dass wir ein Prüfungsurteil zur Jahresrechnung als Ganzes abgeben können, unter Berücksichtigung der Organisation, der internen Kontrollen und Prozesse im Bereich der Rechnungslegung sowie der Branche, in welcher die Genossenschaft tätig ist.

Als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt haben wir das folgende Thema identifiziert:

Gesuchsprüfung und Anleihengeschäft: Werthaltigkeit der Ausleihungen an EGW-Mitglieder (Aktiven) sowie Vorliegen einer gültigen Solidarbürgschaft für die ausgegebenen Anleihen (Passiven)

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

Statutarische Jahresrechnung 2022

Bericht der Revisionsstelle

Wesentlichkeit

Der Umfang unserer Prüfung ist durch die Anwendung des Grundsatzes der Wesentlichkeit beeinflusst. Unser Prüfungsurteil zielt darauf ab, hinreichende Sicherheit darüber zu geben, dass die Jahresrechnung keine wesentlichen falschen Darstellungen enthält. Falsche Darstellungen können beabsichtigt oder unbeabsichtigt entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen können.

Auf der Basis unseres pflichtgemässen Ermessens haben wir quantitative Wesentlichkeitsgrenzen festgelegt, so auch die Wesentlichkeit für die Jahresrechnung als Ganzes, wie nachstehend aufgeführt. Die Wesentlichkeitsgrenzen, unter Berücksichtigung qualitativer Erwägungen, erlauben es uns, den Umfang der Prüfung, die Art, die zeitliche Einteilung und das Ausmass unserer Prüfungshandlungen festzulegen sowie den Einfluss wesentlicher falscher Darstellungen, einzeln und insgesamt, auf die Jahresrechnung als Ganzes zu beurteilen.

Gesamtwesentlichkeit	CHF 340'000
Bezugsgrösse	Betriebsertrag
Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählten wir den Betriebsertrag, da dieser aus unserer Sicht diejenige Grösse ist, an der die betriebliche Leistung der EGW nachhaltig gemessen werden kann.

Wir haben mit dem Vorstand vereinbart, diesem im Rahmen unserer Prüfung festgestellte, falsche Darstellungen über CHF 17'000 mitzuteilen; ebenso alle falschen Darstellungen unterhalb dieses Betrags, die aus unserer Sicht jedoch aus qualitativen Überlegungen eine Berichterstattung nahelegen.

Umfang der Prüfung

Unsere Prüfungsplanung basiert auf der Bestimmung der Wesentlichkeit und der Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen der Jahresrechnung. Wir haben hierbei insbesondere jene Bereiche berücksichtigt, in denen Ermessensentscheide getroffen wurden. Dies trifft zum Beispiel auf wesentliche Schätzungen in der Rechnungslegung zu, bei denen Annahmen gemacht werden und die von zukünftigen Ereignissen abhängen, die von Natur aus unsicher sind. Wie in allen Prüfungen haben wir das Risiko der Umgehung von internen Kontrollen durch den Direktor und, neben anderen Aspekten, mögliche Hinweise auf ein Risiko für beabsichtigte falsche Darstellungen berücksichtigt.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des Berichtszeitraumes waren. Diese Sachverhalte wurden im Kontext unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu adressiert, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Gesuchsprüfung und Anleihengeschäft: Werthaltigkeit der Ausleihungen an EGW-Mitglieder (Aktiven) sowie Vorliegen einer gültigen Solidarbürgschaft für die ausgegebenen Anleihen (Passiven)

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt	Unser Prüfungsvorgehen
Die EGW bezweckt die Beschaffung von Geldern für Mitglieder (Wohnbauträger), die den Zweck verfolgen, durch zinsgünstige Finanzierungen den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Die Geldbeschaffung erfolgt insbesondere durch die öffentliche Ausgabe von Obligationenanleihen.	Wir haben die Angemessenheit des Prozesses bei der Gesuchsprüfung und der Darlehensgewährung beurteilt und stichprobenweise Einsicht in Darlehensgesuche genommen. Zudem haben wir die Massnahmen zur Überwachung der Ausleihungen während der Laufzeit beurteilt. Im Folgenden erläutern wir unsere Prüfungen detaillierter:
Bei Ansprüchen gegenüber den an den Anleihen beteiligten Wohnbauträgern besteht für die EGW ein Kreditrisiko. Zur Sicherstellung haben die Wohnbauträger Grundpfandtitel auf Wohnliegenschaften in der Schweiz oder andere kurante Deckungen zu bestellen. Die Schweizerische Eidgenossenschaft	<ul style="list-style-type: none">Wir haben den Prozess bei der Gesuchsprüfung und Darlehensgewährung mit den Verantwortlichen besprochen und in die entsprechenden Prozessunterlagen Einsicht genommen. Diese bezwecken, dass eine



Statutarische Jahresrechnung 2022

Bericht der Revisionsstelle

nossenschaft hat sich zudem im Rahmen der «Vereinbarung betreffend Massnahmen zur Sicherung von EGW-Darlehen» verpflichtet, der EGW Mittel zur Verfügung zu stellen, damit diese die Zinsverpflichtungen gegenüber ihren Anleiensgläubigern erfüllen kann oder gefährdete Anleihequoten vorzeitig abgelöst und umplatziert werden können.

Jede von der EGW ausgegebene Anleihe wird von der Schweizerischen Eidgenossenschaft durch eine Solidarbürgschaftsverpflichtung verbürgt.

Wir erachten die Gesuchprüfung und das Anleihengeschäft als besonders wichtige Prüfungssachverhalte: Einerseits bezüglich der Einschätzung der Werthaltigkeit der Sicherstellung der gewährten Ausleihungen an die Wohnbauträger und andererseits aufgrund des Vorliegens einer gültigen Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft für die ausstehenden Obligationenanleihen. Am 31. Dezember 2022 hat die EGW CHF 3'893'700'000 (Vorjahr: CHF 3'682'500'000) Ausleihungen beziehungsweise Obligationenanleihen und Privatplatzierungen ausstehend.

Kreditgewährung nur an Wohnbauträger erfolgt, welche die Anforderungen hinsichtlich Kreditfähigkeit und -würdigkeit gemäss den Bewilligungskriterien der EGW erfüllen.

Zudem haben wir in bewilligte Gesuche von Wohnbauträgern für Anleihequoten stichprobenweise Einsicht genommen. Wir haben dabei beurteilt, ob die definierten internen Vorgaben bei der Berechnung und Beurteilung angewendet worden sind, das Gesuch durch die Prüfungskommission bewilligt wurde und die Darlehensgewährung aufgrund der Gesuchsunterlagen mit Blick auf die Kreditfähigkeit und -würdigkeit des Wohnbauträgers vertretbar ist. Bei unseren Prüfungen haben wir keine Abweichungen von den internen Vorgaben zur Kreditgewährung festgestellt.

- Zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Ausleihungen haben wir insbesondere die folgenden Prüfungshandlungen durchgeführt: Zur Beurteilung der Bonität der Wohnbauträger haben wir in die Ratings der Wohnbauträger Einsicht genommen, welche von einer unabhängigen externen Prüfungsstelle aufgrund der Rechnungsabschlüsse und weiteren Unterlagen der Mitglieder erstellt worden sind (Art. 41a Abs. 1 Wohnbauförderungsverordnung, WfV). Wir haben die Angemessenheit der Berücksichtigung der Ratings in den Verfahren der EGW zur Überwachung der Wohnbauträger sowie in der Bestimmung der Rückstellungen für Zinsen und Ausfallrisiken beurteilt. Zur Beurteilung der Qualität der Sicherstellung haben wir in die Ergebnisse der Objektkontrolle (Art. 41a Abs. 2 WfV) Einblick genommen.

Wir erachten das von der EGW gewählte Vorgehen als eine angemessene Grundlage für den Nachweis der Werthaltigkeit der Ausleihungen.

Im Weiteren haben wir das Verfahren und die Richtigkeit der Berechnung zur Bestimmung der Rückstellungen für Zinsausfallrisiken beurteilt. Unsere Prüfungsergebnisse stützen dabei die mit CHF 12'977'526 (Vorjahr: CHF 12'605'076) gebildeten Rückstellungen für Zinsausfallrisiken.

- Wir haben geprüft, ob für die im Berichtsjahr neu ausgegebenen Obligationenanleihen (Serie 66 und 67) eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vorliegt. Für alle im Umfang von CHF 3'893'700'000 (Vorjahr: CHF 3'682'500'000) ausstehenden Obligationenanleihen und Privatplatzierungen (Anmerkung 3 im Anhang zur Jahresrechnung) liegt je eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vor.



Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW | Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung

Statutarische Jahresrechnung 2022

Bericht der Revisionsstelle

Sonstige Informationen

Der Vorstand ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die statutarische Jahresrechnung, die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Vorstands für die Jahresrechnung

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Vorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Vorstand beabsichtigt, entweder die Genossenschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.



Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW | Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung

Statutarische Jahresrechnung 2022

Bericht der Revisionsstelle

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

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

PricewaterhouseCoopers AG



Valentin Studer
Revisionsexperte
Leitender Revisor



Tobias Leisibach
Revisionsexperte

Zürich, 30. März 2023



Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW | Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung



Leberngasse 9

Postfach

4601 Olten

Telefon 062 206 06 16

Telefax 062 206 06 07

kontakt@egw-ccl.ch

www.egw-ccl.ch