

Bilanz per 31.12.2022

Bezeichnung	Jahr 2022	Saldo 2022	Jahr 2021	Saldo 2021	
Aktiven					
Zahlungsmittel					
1001 UBS KK 911.649.01 T	252'117.55	1.7	240'097.10	1.5	
1005 RB-Albula 1983.97 KK	94'106.38	0.6	499'581.08	3.1	
1006 RB-Albula 1983.62 MFH Corn Alv	614'733.20	4.2	405'177.00	2.5	
1009 GKB KK CG 054.287.301	1'020'541.26	7.0	840'187.37	5.2	
Total Zahlungsmittel		1'981'498.39	13.6	1'985'042.55	12.4
Bankguthaben					
1025 GKB Depotkonto 054.287.302	1'491'176.95	10.2	2'991'176.95	18.6	
1032 RB-Albula Genossensch.Anteil	200.00	0.0	200.00	0.0	
1034 RB-Albula Firmensparkonto 90	2'000'484.50	13.7	1'999'999.00	12.5	
1007 RB Albula Firmensparkonto 180	2'000'647.00	13.7	1'999'999.00	12.5	
Total Bankguthaben		5'492'508.45	37.6	6'991'374.95	43.5
Aktienbeteiligungen und Aktionärsdarlehen					
1041 Investitions-Darlehen Skilift Crestas AG	1'052'731.66	7.2	583'317.60	3.6	
1042 Darlehen Lenzerheide Bergbahnen AG	2'000'000.00	13.7	2'000'000.00	12.5	
1043 Rhätische Bahn (RhB) CHF 500 NA 2	2.00	0.0	2.00	0.0	
1044 Skilift Dieschen AG CHF 500 NA 13	6'500.00	0.0	6'500.00	0.0	
1045 Lenzerheide Bergbahnen CHF 4 NA 248'888	995'552.00	6.8	995'552.00	6.2	
1046 Skilift Crestas AG CHF 250 S-NA 39	10'000.00	0.1	10'000.00	0.1	
1047 Skilift Crestas AG CHF 500 NA 100	55'000.00	0.4	55'000.00	0.3	
1048 Dorfladen Lain AG CHF 100 NA 250	250.00	0.0	250.00	0.0	
1049 Skilift Fastatsch AG CHF 200 NA 40	8'000.00	0.1	8'000.00	0.0	
Total Aktienbeteiligungen		4'128'035.66	28.3	3'658'621.60	22.8
Debitoren / TA / Heizölvorrat					
1050 Debitoren	222.50	0.0	79'951.10	0.5	
1051 Debitor Vorsteuer	-	-	-	-	
1055 Verrechnungssteuer	1'183.35	0.0	3'905.17	0.0	
1060 Transitorische Aktiven	198'368.32	1.4	52'402.86	0.3	
1160 Heizölvorrat Haus II Men	18'276.15	0.1	-	-	
Total Debitoren / TA / Heizölvorrat		218'050.32	1.5	136'259.13	0.8
Immobilien					
1101 Parz. 2212/2213 Val Schameala, Valbella	1.00	0.0	1.00	0.0	
1102 Parz. 5130 Clavadoiras, Lai	1.00	0.0	1.00	0.0	
1103 Parz. 886, ob Transformer, Lain	1.00	0.0	1.00	0.0	
1104 Parz. 5185 ehemals Haus Bossi, Lai	1.00	0.0	1.00	0.0	
1105 Parz. 864/866 Quartier Salvan, Lain	1.00	0.0	1.00	0.0	
1106 Parz. 853/805 Dal, Muldain	250'000.00	1.7	250'000.00	1.6	
1107 Parz. 1104 Acla Spinatscha, Lai	1.00	0.0	1.00	0.0	
1108 Parz. 755 June-Hütte, Scalottas	1.00	0.0	1.00	0.0	
1111 Parz. 3290 Bossi-Wiese, Lai	1.00	0.0	1.00	0.0	
1112 Parz. 2494C, MFH Corn Alv, Valbella	1.00	0.0	1.00	0.0	
1113 Parz. 748, Acla Era Vedra bei Got	1.00	0.0	1.00	0.0	
1114 Parz. 744, Hütte Pedra Purtgera, Alter Schyn	1.00	0.0	1.00	0.0	
1115 Parz. 1104/1104-A/1104-B, Acla Sissi, WH u. Stall	1.00	0.0	1.00	0.0	
1116 Parz. 798 3 FMH Voa viglia 2, Lain	1.00	0.0	1'530'831.81	9.5	
1117 Camping Gebäude und Installationen Gravas, Lai	260'000.00	1.8	277'000.00	1.7	
1118 Parz. 4700 Kleinkaliber Schiesstand Clavadoiras, Lai	1.00	0.0	1.00	0.0	
1120 Diverse Grundstücke	10.00	0.0	10.00	0.0	
1121 Parz. Erweiterung Camping Gravas	66'735.10	0.5	61'643.40	0.4	
1122 Kinderkrippe Valbella	2'203'946.02	15.1	1'164'058.05	7.3	
1123 Parz. 307 Stall Zorten	1.00	0.0	1.00	0.0	
1124 Parz. 808 Haus II Men Zorten	1.00	0.0	-	-	
1125 Investition Haus II Men (Sanierungen Whg'en)	-	-	-	-	
1500 Wertberichtigung Immobilien	-	-	-	-	
Total Immobilien		2'780'707.12	19.0	3'283'557.26	20.5
Total Aktiven		14'600'799.94	100	16'054'855.49	100

Bilanz per 31.12.2022

Bezeichnung	Jahr 2022	Saldo 2022	Jahr 2021	Saldo 2021
Passiven				
Fremdkapital				
2000 Kreditoren	59'044.30	0.4	206'291.90	1.3
2001 Kreditor MWSt	2'821.18	0.0	1'513.80	0.0
2002 Mietkautionen Haus II Men	4'200.00	0.0	2'400.00	0.0
2003 Kontokorrent Wohnbaugenossenschaft	1'925.48	0.0		
Total kurzfristiges Fremdkapital		67'990.96		210'205.70
Rückstellungen/Trans. Passiven				
2100 Transitorische Passiven	54'314.31	0.4	31'767.16	0.3
Total Rückstellungen		54'314.31		31'767.16
Eigenkapital				
2200 Reinvermögen 2021 / Reinvermögen 2020	599'609.20	4.1	383'734.17	2.4
2300 Bodenbeschaffungskonto BBK	13'598'944.29	93.1	15'213'273.43	94.8
Total Eigenkapital		14'198'553.49		15'597'007.60
Zwischentotal Passiven		14'320'858.76		15'838'980.46
Ergebnis per 31.12.22		279'941.18		215'875.03
Total Passiven		14'600'799.94		16'054'855.49

Erfolgsrechnung 01.01. - 31.12.2022

Bezeichnung	Jahr 2022	Saldo 2022	Jahr 2021	Saldo 2021
Aufwand				
Abschreibungen				
6800 Abschreibungen	3'058'567.14	97.8	52'487.30	48.5
Total Abschreibungen		3'058'567.14		52'487.30
Kapitalaufwand				
6355 Bankspesen	6'389.86	0.2	8'850.30	8.2
6356 Kursdifferenzen Wertschriften	-	-	-	-
Total Kapitalaufwand		6'389.86		8'850.30
Erschliessung Bauland				
4420 Erschliessung Baulandparzellen	933.00	0.0	386.50	0.4
4421 Perimeterbeiträge für Sanierungen	-	-	6'281.40	5.8
Total Erschliessung		933.00		6'667.90
Beiträge				
6400 Beiträge / Spenden	58'637.00	1.9	40'137.00	37.1
Total Beiträge		58'637.00		40'137.00
Uebriger Aufwand				
4900 Vermessungskosten	-	-	-	-
4300 Grundbuchgebühren	-	-	100.00	0.1
6912 Planungskosten	3'271.39	0.1	-	-
4920 sonst. Aufwand	151.20	0.0	-	-
4921 Rechts- + Beratungsaufwand	-	-	-	-
8250 ausserordentlicher Erfolg	-	-	-16.85	-0.0
Total Uebriger Aufwand		3'422.59		83.15
Total Aufwand		3'127'949.59		108'225.65
		100		100

Erfolgsrechnung 01.01. - 31.12.2022

Bezeichnung	Jahr 2022	Saldo 2022	Jahr 2021	Saldo 2021
Ertrag				
Ertrag aus Bodenverkauf				
3000 Ertrag aus Bodenverkauf / Dienstbarkeiten	1'409'738.00	78.6	814'995.00	74.1
Total Ertrag aus Bodenverkauf		1'409'738.00		814'995.00
Immobilienertag		360'987.62		281'888.05
3210 Mietertrag Kinderkrippe Valbella (Miete ab Juli 2022)	27'510.00	1.5	-	0.0
3211 Aufwand Kinderkrippe Valbella	-995.90	-0.1	-	0.0
Nettoertrag Kinderkrippe Valbella		26'514.10		-
3220 Mietertrag Acla Sissi	7'000.00	0.4	12'000.00	1.1
3221 Aufwand Acla Sissi	-6'978.10	-0.4	-1'617.20	-0.1
Nettoertrag Sissi		21.90		10'382.80
3230 Mietertrag Haus II Men Zorten (Mieten ab Juli 2022)	24'940.00	1.4	-	-
3231 Ertrag Nebenkosten	4'460.00	0.2	-	-
3232 Aufwand Nebenkosten	-6'897.60	-0.4	-	-
3233 Aufwand Allgemein	-1'789.03	-0.1	-	-
Nettoertrag Haus II Men Zorten		20'713.37		-
3240 Mietertrag Haus Sur Lain (Mieten ab April 2022)	55'620.00	3.1	-	-
3241 Allgemeine Kosten und ZEV-Abrechnung	-135.40	-0.0	-	-
3242 Aufwand Haus Sur Lain	-6'485.05	-0.4	-458.60	-0.0
Nettoertrag Haus Sur Lain		48'999.55		-458.60
3250 Mietertrag MFH Corn Alv	131'520.00	7.3	131'520.00	12.0
3251 Ertrag Nebenkosten	23'065.85	1.3	22'229.90	2.0
3252 Aufwand Nebenkosten	-23'065.85	-1.3	-22'229.90	-2.0
3253 Aufwand Allgemein	-16'821.55	-0.9	-3'673.15	-0.3
3254 Sanierungsarbeiten Corn Alv	-	-	-	-
Nettoertrag MFH Corn Alv		114'698.45		127'846.85
3260 Mietertrag June Hütte	13'500.00	0.8	13'500.00	1.2
3261 Aufwand June Hütte	-3'166.80	-0.2	-867.05	-0.1
Nettoertrag June Hütte		10'333.20		12'632.95
3270 Ertrag Camping Gravas	135'411.83	7.5	128'326.15	11.7
3271 Aufwand Camping Gravas	-6'302.73	-0.4	-12'051.30	-1.1
3272 Kosten Gefahrenzone Gravas	-	-	-	-
Nettoertrag Camping Gravas		129'109.10		116'274.85
3280 Mietertrag Diverse Gebäude	5'400.00	0.3	5'400.00	0.5
3281 Aufwand Diverse Gebäude	-866.25	-0.0	-519.30	-0.0
Nettoertrag diverse Gebäude		4'533.75		4'880.70
3290 Ertrag Bodenvermietung	6'064.20	0.3	10'328.50	0.9
3291 Durchleitungsentschädigungen	-	-	-	-
Ertrag aus Boden/Durchleitungen		6'064.20		10'328.50
Gebühren				
3350 Verwaltung/Einbürgerungen	2'050.00	0.1	750.00	0.1
Total Gebühren		2'050.00		750.00
Kapitalertrag				
3400 Zinsertrag	19'161.01	1.1	350.33	0.0
3410 Wertschriftenertrag	1'625.00	0.1	1'625.00	0.1
Total Kapitalertrag		20'786.01		1'975.33
Debitorenverlust				
3500 Debitorenverlust	-	-	-	-
Total Debitorenverlust		-		0.0
Total Ertrag		1'793'561.63		1'099'608.38

Rekapitulation

Ertrag	1'793'561.63	100	1'099'608.38	100
Aufwand	-3'127'949.59	-174	-108'225.65	-10
Ergebnis vor Einlage in Bodenbeschaffungskto	-1'334'387.96	-74	991'382.73	90
Entnahme vom Bodenbeschaffungskonto BBK	3'041'567.14	-228	39'487.30	
<u>Einlage in das Bodenbeschaffungskonto BBK</u>	-1'427'238.00	107	-814'995.00	-82
Nettoergebnis nach Einlage BBK per 31.12.22	279'941.18	-21	215'875.03	22