



**Wohnbaugenossenschaft
„Suneblueme“
Verwaltung
Reinhold-Frei-Strasse 57
8049 Zürich**

Einladung zur 27. ordentlichen Generalversammlung

Samstag, 28. März 2009
18.00 Uhr Apéro
18.30 Uhr Nachtessen
20.00 Uhr Generalversammlung



Katholisches Kirchgemeindezentrum
Limmattalstrasse 146
8049 Zürich

Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals
„Sunblueme“ Zürich
Reinhold-Frei-Strasse 57, 8049 Zürich

Geschäfte

1. Begrüssung und Wahl der StimmenzählerInnen
2. Protokoll der 26. Generalversammlung vom 7. März 2008
3. Jahresbericht 2008
4. Jahresrechnung und Bilanz 2008
5. Bericht der Revisionsstelle
6. Wahl der Revisionsstelle
7. Wahlen
 - A Präsident
 - B Vorstand
8. Mitteilungen und Korrespondenzen
9. Verschiedenes

Zur Generalversammlung heissen wir Sie herzlich willkommen.
Gegen Vorweisung des Stimmausweises oder der Vollmacht wird den Genossenschafterinnen und Genossenschaftern die Stimmkarte ausgehändigt.

27. Jahresbericht 2008

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Seit 1984 bietet die Wohnbaugenossenschaft „Suneblueme“ preisgünstigen Wohnraum an attraktiver Lage an. Auch heute noch sind die Wohnungen der WBG „Suneblueme“ stark begehrt und wir sehen uns nicht immer in der Lage, alle Interessenten positiv zu berücksichtigen.

Wir sind bemüht, diese Nachfrage nach günstigem und attraktivem Wohnraum auch in Zukunft zu erfüllen. Um dies sicher zu stellen, müssen wir unsere Liegenschaften pflegen und laufend auf dem neuesten Stand halten. Dies bedingt eine stetige Überwachung und Kontrolle der Liegenschaften und das Ergreifen notwendiger Massnahmen, wie z. B. Renovationen etc., um den Standard auch weiterhin auf einem guten Niveau halten zu können.

Im vergangenen Geschäftsjahr befasste sich der Vorstand an 9 Vorstandssitzungen und verschiedenen Besprechungen mit den alltäglichen sowie den ausserordentlichen Sorgen der Wohnbaugenossenschaft „Suneblueme“.

Auf einen Blick

Der Vorstand und seine Aufgaben seit 8. März 2008

Präsident



Thomas Jost

Reinhold-Frei-Strasse 47
8049 Zürich

☎ 044 341 48 22

☎ Geschäft 044 632 59 29

☎ 079 710 95 30

jost@wbg-“Suneblueme“.ch

**Vizepräsident
Kolonieleiter Höngg,
Weiningen, Fahrweid**



Peter Merz

Reinhold-Frei-Strasse 45
8049 Zürich

☎ 044 341 75 30

☎ 079 319 74 58

merz@wbg-“Suneblueme“.ch

Verwalter



Kurt Mori

Regensdorferstrasse 158
8049 Zürich

☎ 044 341 61 78

☎ 079 445 43 31

mori@wbg-“Suneblueme“.ch

Finanzen



Agathe Tanner

Chapfstrasse 74
8625 Gossau

☎ 044 935 45 18

tanner@wbg-“Suneblueme“.ch

Aktuarin



Monika Lips

Zürcherstrasse 15A
8104 Weiningen

☎ 044 751 10 96

☎ 079 751 53 61

lips@wbg-“Suneblueme“.ch

Revisionsstelle

Argo Consilium AG
Beat Wiederkehr
Betriebsökonom FH
Dipl. Wirtschaftsprüfer
Kronenstrasse 9
8712 Stäfa

Hauswarte

Siedlung Riedhof

Jeannette und Armin Andermatt
Monika Brühlmann
Angelica und Feliciano Grillo
Lorenz Meier
Jeannette und Marco Romano
Richard Stöckli



Siedlung Weiningen

Christiane und Eugen Hinder



Siedlung Fahrweid

Jacqueline und Reto Oes



Mutationen

Im Berichtsjahr 2008 gab es in der Wohnbaugenossenschaft „Suneblueme“ folgende Wohnungswechsel:

Siedlung Riedhof

Reinhold-Frei-Strasse 45	von	H. Furter	zu	S.&. K. Müller/Thomson
Reinhold-Frei-Strasse 45	von	B. Schöttli	zu	B. Ghandour
Reinhold-Frei-Strasse 47	von	E. Leuenberger	zu	A. Andermatt
Reinhold-Frei-Strasse 53	von	H. Schellenberg	zu	B. & D. Velimirovic
Reinhold-Frei-Strasse 55	von	D. & S. Deflorin	zu	B. & V. Fejzuli
Reinhold-Frei-Strasse 57	von	W. Fässler	zu	A. & L. Künzli
Reinhold-Frei-Strasse 57	von	A. & L. Künzli	zu	D. Graber
Reinhold-Frei-Strasse 57	von	V. Wenger	zu	A. & R. Goumri
Reinhold-Frei-Strasse 59	von	P. & S. Heeb	zu	W. Fässler
Reinhold-Frei-Strasse 59	von	B. & V. Fejzuli	zu	M. & A. Balaj

Wir begrüßen unsere neuen Mitbewohner herzlich und wünschen allen neuen und umgezogenen Mitbewohnern viel Freude in unserer Siedlung!



Siedlung Riedhof

Die Zufahrt zur Siedlung Riedhof wurde mit einem neuen Schliesssystem versehen. Dies ermöglicht einen kontrollierten Zugang und steigert gleichzeitig die Sicherheit der Anwohner.

Die Brandschutzanlage in der Tiefgarage wurde durch Fachspezialisten überprüft und neue Feuerlöschgeräte installiert.

An der Reinhold-Frei-Strasse 45 und 49 wurden neue Blumenrabatten erstellt.

Im September mussten wir der Omit (Verwaltung Heizzentrale) eine zusätzliche Nachzahlung von 13'500.- Franken für die Heizkostenabrechnung ausrichten.

Die Weihnachtsbeleuchtung konnte aus sicherheits-technischen Gründen im 2008 nicht installiert werden.

Siedlung Fahrweid

Die Baumhütte in der Siedlung Fahrweid, die vorwiegend von fremden Kindern, die mit Feuer spielten benutzt wurde, musste aus sicherheits-technischen Gründen entfernt werden.

Die Garagenzufahrt wurde mit einem neuen Schliesssystem versehen und wieder Instand gestellt.

Siedlung Weiningen

In der Siedlung Weiningen mussten die Spielgeräte neu gesetzt werden, da sie nicht mehr für die Sicherheit spielender Kinder genügten.

Der Grillplatz wurde zusätzlich mit einer Pergola versehen und ums Haus herum mussten die Verbundsteine ersetzt werden.

WBG Allgemein

Ein arbeitsreiches Jahr kündigte sich bereits anfangs 2008 an. Es standen drei Kündigungen und drei interne Wechsel per 1. April an. Im Sommer fanden weitere drei und im Herbst auch noch der letzte Mieterwechsel statt. Dank der guten Zusammenarbeit der Handwerker sowie dem Goodwill der aus-, ein- und umziehenden Genossenschafter wurden diese Klippen bravourös gemeistert.

Ein herzliches Dankeschön an alle.

Nach der Generalversammlung wurde das grosse Projekt der Neuanpassung des Genossenschaftskapitals in Angriff genommen, welches bereits Ende Mai abgeschlossen werden konnte.

Im Rahmen von Mieterwechseln wurden die jeweils notwendigen Innenrenovierungen durchgeführt.

Im November wurden in den Siedlungen Riedhof und Fahrweid zusätzliche zweite Waschmaschinen installiert, mit der Absicht, unsern Mietern eine Erleichterung und Komfortverbesserung zu bieten.

Ausscheidung von Nebenkosten

Vor längerer Zeit hat der Vorstand beschlossen, sich mit der Frage einer anderen Ausscheidung von Nebenkosten in unseren Mietverträgen zu befassen. Entsprechend haben wir die überarbeiteten Verträge anfangs dieses Jahres sowohl beim Schweizerischen Verband für Wohnungswesen SVW als auch beim Bundesamt für Wohnungswesen BWO in Grenchen, der Kontrollstelle unserer Mietzinse, zur Beurteilung vorgelegt. Beide angefragten Personen kamen dabei zum Schluss, dass diese Ausgliederung mit viel mehr Nachteilen als Vorteilen verbunden ist. Einerseits wird der Verwaltungsaufwand für die Abrechnung erheblich grösser, ohne dass damit eine tatsächlich viel verbrauchergerechtere Abrechnung vorliegt. Andererseits müssten bei verschiedenen Kostenpositionen Abgrenzungen vorgenommen werden, ob diese nunmehr noch als nebenkostenfähig taxiert werden könnten, oder ob sie im Nettomietzins enthalten sein müssen. Von beiden angefragten Instanzen wurde uns zur Vereinfachung geraten. Eine überwiegende Ausscheidung von Nebenkosten wird zudem auch vom Mieterverband als sehr bedenkliche Vorgehensweise eingestuft, da damit quasi eine „zweite Miete“ entsteht.

Rein verfahrensrechtlich würde diese Ausscheidung zudem zu Abgrenzungsproblemen bei der Überprüfung der Mietzinse und Nebenkosten führen, da für die Überprüfung unserer Mietzinse das Bundesamt für Wohnungswesen BWO zuständig ist, während die Schlichtungsbehörde für die Beurteilung der Nebenkosten die zuständige Behörde bleibt.

Zusammengefasst werden wir inskünftig daher nur ganz wenige Nebenkostenpositionen in unseren Mietverträgen ausscheiden.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Ausführungen unseren Standpunkt genügend dargelegt zu haben und stehen Ihnen für ergänzende Auskünfte selbstverständlich zur Verfügung.

Wahlen

A Der Präsident, Herr Thomas Jost, stellt sich zur Wiederwahl zur Verfügung.

B Es stellt sich der gesamte Vorstand zur Wiederwahl zur Verfügung:

Peter Merz, Vizepräsident

Kurt Mori, Verwalter

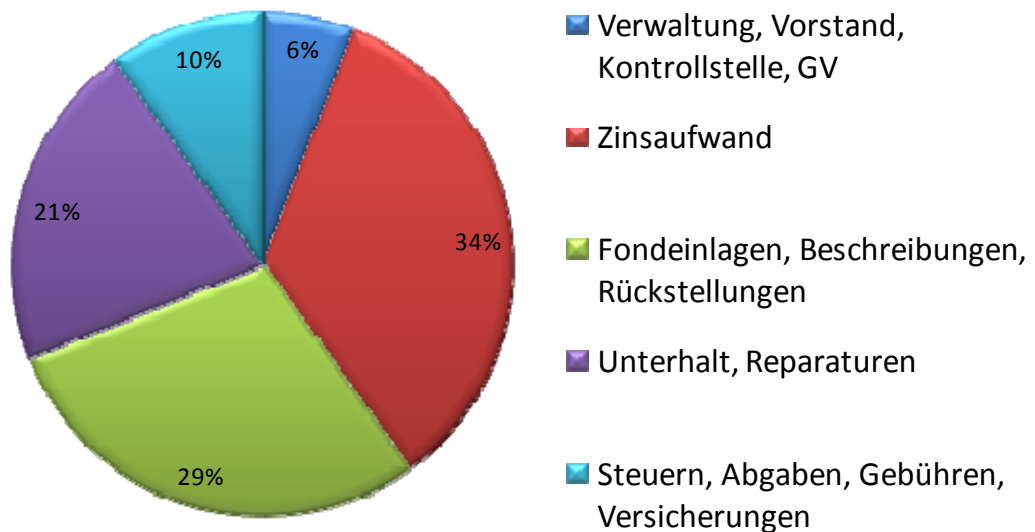
Agathe Tanner, Finanzen

Monika Lips, Aktuarin

Vorausschauende Planung

Um das Richtige zur richtigen Zeit zu tun, braucht es langfristige Strategien. Die Strategie der Wohnbaugenossenschaft „Suneblueme“ beinhaltet eine Wert-erhaltung unserer Siedlungen, welche in absehbarer Zeit eine Renovation zur Folge haben wird. Dadurch sind wir auch inskünftig in der Lage, attraktiven Wohnraum anbieten zu können und den Anforderungen eines neuzeitlichen Lebensstandards zu entsprechen.

Verwendung des „Mieterfrankens“



Stadt und Kanton Zürich sind im wahrsten Sinne des Wortes teure Pflaster. Das Genossenschaftsmodell mit Kostenmiete trägt entscheidend dazu bei, dass sich auch Normalverdienende moderne Wohnungen in der Stadt und Agglomeration leisten können. Bei uns finden Menschen mit unterschiedlichem sozialem Background ein Zuhause. Dieses Wohnmodell, in dem Alleinerziehende neben Doppelverdienern und Rentner neben Familien wohnen, fördert das gegenseitige Verständnis und stärkt den Zusammenhalt.

Schlusswort

Den Hauswartinnen und Hauswarten danke ich herzlich für ihren unermüdlichen, nicht immer einfachen Einsatz, den sie zu jeder Tages- und Nachtstunde zuverlässig leisten. Aber auch allen Helferinnen und Helfern, welche im Hintergrund zum Wohle der Siedlungen der „Suneblueme“ ihren Beitrag leisten gebührt ein grosses Dankeschön.

Ein spezieller Dank für die gute Zusammenarbeit kommt Heinz Sturzenegger und Jeannette Romano zu, die uns in den letzten Jahren tatkräftig und zuverlässig

als Geschäftsprüfer und Geschäftsprüferin unterstützten. Beide werden
gesetzesbedingt ersetzt durch unsere neue Revisionsstelle Argo Consilium AG.

Ein herzliches Dankeschön auch an meine Vorstandsmitglieder, die trotz beruf-
lich hohen Belastungen und neuen Herausforderungen ihre nicht immer leichte
Aufgabe stets seriös, umsichtig und gewissenhaft ausführen.

Last but not least wünsche ich allen Menschen in unseren Siedlungen von
Herzen gute Gesundheit, viel Freude und Zuversicht für die Zukunft.

Zürich, Fahrweid und Weiningen, im März 2009

Der Präsident
Thomas Jost

Übersicht Mutationen & Mitgliederbestand 2008

Genossenschaftsmitglieder	2007	2008
Mietergenossenschafter Riedhof	73	72
Mieter	3	4
Mietergenossenschafter Fahrweid	13	14
Mieter	3	2
Mietergenossenschafter Weiningen	8	8
Total	100	100

Stand am 31. Dezember 2008

Genossenschaftsmitglieder	13	16
Mietergenossenschafter	94	94
Total	107	110

Wohnungswechsel Riedhof	4	10 (davon 4 intern)
Wohnungswechsel Fahrweid	0	0
Wohnungswechsel Weiningen	0	0

Unsere 101 Wohnungen setzen sich wie folgt zusammen:

Riedhof	76 Wohnungen	32	4 1/2	Zimmer-Wohnungen
		28	3 1/2	Zimmer-Wohnungen
		16	2	Zimmer-Wohnungen
Fahrweid	16 Wohnungen	4	4 1/2	Zimmer-Wohnungen
		8	3 1/2	Zimmer-Wohnungen
		4	2 1/2	Zimmer-Wohnungen
Weiningen	8 Wohnungen	2	4 1/2	Zimmer-Wohnungen
		2	3 1/2	Zimmer-Wohnungen
		4	2 1/2	Zimmer-Wohnungen
		1	1 1/2	Zimmer - Studio

Zürich-Höngg, im März 2009

Der Verwalter
Kurt Mori

Jahresrechnung 2008

Wohnbaugenossenschaft "Suneblueme", Zürich

Erfolgsrechnung pro 2008

in CHF	Allgemein	Höngg	Weiningen	Fahrweid	Total	2007 Total
Mietzinslöse						
Wohnungen	0.00	900'931.00	113'820.00	201'012.00	1'215'763.00	1'211'569.00
Motos und Mofas	0.00	14'640.00	0.00	2'640.00	17'280.00	17'280.00
Abstellplätze	0.00	90'420.00	8'640.00	20'700.00	119'760.00	119'960.00
Nebenräume	0.00	4'920.00	3'600.00	0.00	8'520.00	8'520.00
Leerstände	0.00	-19'459.00	-1'680.00	-2'980.00	-24'119.00	-18'164.50
Übrige Erträge	0.00	402.60	0.00	0.00	402.60	616.30
<i>Total Betriebsertrag</i>	<i>0.00</i>	<i>991'854.60</i>	<i>124'380.00</i>	<i>221'372.00</i>	<i>1'337'606.60</i>	<i>1'339'780.80</i>
Hauswarte	0.00	-16'180.00	-1'488.00	-4'140.00	-21'808.00	-19'785.00
Vewaltungsentschädigungen	-66'860.20	0.00	0.00	0.00	-66'860.20	-54'166.60
Sozialleistungen	-9'982.50	0.00	0.00	0.00	-9'982.50	-13'640.95
Entschädigung Revisionsstelle	-4'100.00	0.00	0.00	0.00	-4'100.00	0.00
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	0.00	-190'189.10	-11'429.30	-23'864.00	-225'482.40	-244'763.85
Cablecom	0.00	0.00	-206.65	-413.20	-619.85	-32'231.98
Unterhalt Garten und Wege	0.00	-19'202.80	-26'975.90	-4'701.20	-50'879.90	-37'879.10
Kanalreinigung	0.00	-2'978.90	-764.95	0.00	-3'743.85	0.00
Wasser, Abwasser und Kehricht	0.00	-53'164.95	-2'877.10	-9'434.45	-65'476.50	-70'574.90
Stromverbrauch	0.00	-2'391.20	-727.60	-779.60	-3'898.40	-3'562.25
Verbrauchsmaterial	0.00	-2'345.10	-142.00	-970.75	-3'457.85	-1'344.70
Brandversicherungsprämien	0.00	-5'806.15	-764.45	-1'132.85	-7'703.45	-7'147.50
Übrige Versicherungsprämien	-1'194.50	1'112.40	0.00	-1'603.10	-1'685.20	-6'568.60
Büro- und Verwaltungsaufwand	-26'457.31	0.00	0.00	0.00	-26'457.31	-23'108.06
Übriger Betriebsaufwand	-7'753.84	-1'200.00	-280.00	-250.00	-9'483.84	-7'570.04
<i>Total Betriebsaufwand vor Fonds-Einlagen</i>	<i>-116'348.35</i>	<i>-292'345.80</i>	<i>-45'655.95</i>	<i>-47'289.15</i>	<i>-501'639.25</i>	<i>-522'343.53</i>
Einlagen in Heimfallfonds	0.00	-141'521.75	-14'877.70	-27'466.85	-183'866.30	-185'240.30
Einlagen in Erneuerungsfonds	0.00	-142'861.29	-18'808.60	-27'874.34	-189'544.23	-219'727.52
<i>Total Fonds-Einlagen</i>	<i>0.00</i>	<i>-284'383.04</i>	<i>-33'686.30</i>	<i>-55'341.19</i>	<i>-373'410.53</i>	<i>-404'967.82</i>
Betriebserfolg vor Zinsen und Steuern	-116'348.35	415'125.76	45'037.75	118'741.66	462'556.82	412'469.45

Jahresrechnung 2008

Wohnbaugenossenschaft "Suneblueme", Zürich

Erfolgsrechnung pro 2008 (Fortsetzung)

in CHF

	Allgemein	Höngg	Weiningen	Fahrweid	Total	2007 Total
Betriebserfolg vor Zinsen und Steuern	-116'348.35	415'125.76	45'037.75	118'741.66	462'556.82	412'469.45
Zinsertrag	32'038.66	0.00	0.00	0.00	32'038.66	22'151.15
Hypothekarzinsen Bundesamt für Wohnungsbau	0.00	-110'054.05	-10'617.40	-23'280.30	-143'951.75	-124'184.75
Hypothekarzinsen Zürcher Kantonalbank	0.00	-72'262.45	-1'277.45	-2'290.55	-75'830.45	-161'289.10
Hypothekarzinsen UBS	0.00	-69'394.60	-14'709.70	-26'356.85	-110'461.15	0.00
Baurechtszinsen	0.00	-81'229.00	-19'770.40	-36'472.80	-137'472.20	-137'472.20
Bankspesen	-1'789.58	0.00	0.00	0.00	-1'789.58	-71.05
Jahresergebnis vor Steuern	-86'099.27	82'185.66	-1'337.20	30'341.16	25'090.35	11'603.50
Steueraufwand	-25'090.35	0.00	0.00	0.00	-25'090.35	-11'603.50
Jahresgewinn/-verlust	-111'189.62	82'185.66	-1'337.20	30'341.16	0.00	0.00

Bilanz per 31. Dezember 2008

Wohnbaugenossenschaft "Suneblueme", Zürich

Bilanz per 31.12.2008 in CHF	Allgemein	Höngg	Weiningen	Fahrweid	Total	31.12.2007 Total
Aktiven						
<i>Umlaufvermögen</i>						
Postcheckkonto	72'984.20	0.00	0.00	0.00	72'984.20	30'532.85
Depositenkonto Zürcher Kantonalbank	1'413.95	0.00	0.00	0.00	1'413.95	1'318.00
Kontokorrent UBS	1'727.72	0.00	0.00	0.00	1'727.72	0.00
Kontokorrent Raiffeisen	498.70	0.00	0.00	0.00	498.70	0.00
Festgeld UBS	400'000.00	0.00	0.00	0.00	400'000.00	0.00
Mietzinsdebitoren	122.70	0.00	0.00	0.00	122.70	105.00
Nicht abgerechnete Heiz- und Nebenkosten	94'902.40	0.00	0.00	0.00	94'902.40	73'168.00
Andere aktive Rechnungsabgrenzungen	56'956.71	0.00	0.00	0.00	56'956.71	0.00
<i>Total Umlaufvermögen</i>	<i>628'606.38</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>628'606.38</i>	<i>105'123.85</i>
<i>Anlagevermögen</i>						
Sachanlagen						
Gebäude im Baurecht	0.00	14'152'174.25	1'487'769.85	2'746'687.15	18'386'631.25	18'386'631.25
Mobilien	1.00	1.00	1.00	1.00	4.00	4.00
Informatik	1.00	0.00	0.00	0.00	1.00	1.00
Finanzanlagen						
Anlagekonto PostFinance	285'601.05	0.00	0.00	0.00	285'601.05	1'757'324.00
Wertschriften	1'000'000.00	0.00	0.00	0.00	1'000'000.00	0.00
<i>Total Anlagevermögen</i>	<i>1'285'603.05</i>	<i>14'152'175.25</i>	<i>1'487'770.85</i>	<i>2'746'688.15</i>	<i>19'672'237.30</i>	<i>20'143'960.25</i>
Total Aktiven					20'300'843.68	20'249'084.10

Wohnbaugenossenschaft "Suneblueme", Zürich

Bilanz per 31.12.2008

in CHF	Allgemein	Höngg	Weiningen	Fahrweid	Total	31.12.2007 Total
Passiven						
Fremdkapital						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	725.80	81'514.90	13'950.70	3'939.30	100'130.70	0.00
Mietzinsvorauszahlungen	102'875.85	0.00	0.00	0.00	102'875.85	96'156.00
Akontozahlungen für Heiz- und Nebenkosten	49'440.00	0.00	0.00	0.00	49'440.00	49'340.00
Siedlungskommissions-Fonds	4'139.70	0.00	0.00	0.00	4'139.70	4'139.70
Passive Rechnungsabgrenzungen	118'260.70	2'965.00	0.00	0.00	121'225.70	118'108.40
Kurzfristig fällige Hypotheken						
Hypothek Bundesamt für Wohnungswesen	0.00	134'238.00	12'963.50	28'424.50	175'626.00	177'003.50
Hypothek Zürcher Kantonalbank / UBS	0.00	79'835.80	17'989.25	32'174.95	130'000.00	130'000.00
Total kurzfristiges Fremdkapital	275'442.05	298'553.70	44'903.45	64'538.75	683'437.95	574'747.60
Langfristig fällige Hypotheken						
Hypothek Bundesamt für Wohnungswesen	0.00	4'747'144.20	458'435.85	1'005'194.05	6'210'774.10	6'386'400.10
Hypothek Zürcher Kantonalbank	0.00	2'000'000.00	0.00	0.00	2'000'000.00	5'349'500.00
Hypothek UBS	0.00	1'977'164.20	445'510.75	796'825.05	3'219'500.00	0.00
Pflichtdarlehen Genossenschafter	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	300'200.00
Rückstellungen und Wertberichtigungen						
Heimfallfonds	0.00	4'168'750.01	515'941.15	728'682.45	5'413'373.61	5'229'507.31
Erneuerungsfonds	0.00	1'524'447.76	346'156.50	288'034.78	2'158'639.04	2'028'420.11
Total langfristiges Fremdkapital	0.00	14'417'506.17	1'766'044.25	2'818'736.33	19'002'286.75	19'294'027.52
Total Fremdkapital	275'442.05	14'716'059.87	1'810'947.70	2'883'275.08	19'685'724.70	19'868'775.12
Eigenkapital						
Anteilscheinkapital	0.00	332'610.00	46'100.00	55'200.00	433'910.00	199'100.00
Bilanzgewinn	0.00	0.00	0.00	0.00	181'208.98	181'208.98
Total Eigenkapital	0.00	332'610.00	46'100.00	55'200.00	615'118.98	380'308.98
Total Passiven					20'300'843.68	20'249'084.10

Wohnbaugenossenschaft "Suneblueme", Zürich

Anhang per 31.12.2008

in CHF

	Höngg	Weiningen	Fahrweid	Total	31.12.2007 Total
1. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändeten oder abgetretenen Aktiven unter Eigentumsvorbehalt					
Bilanzwert der Gebäude im Baurecht (netto nach Heimfallfonds)	9'983'424.24	971'828.70	2'018'004.70	12'973'257.64	13'157'123.94
Grundpfandverschreibungen und Schuldbriefe	14'300'000.00	1'494'000.00	2'883'000.00	18'677'000.00	18'677'000.00
davon verpfändet	14'300'000.00	749'000.00	1'463'000.00	16'512'000.00	16'512'000.00
nicht beanspruchte	0.00	745'000.00	1'420'000.00	2'165'000.00	2'165'000.00
Beanspruchte Hypothekarkredite					
Bundesamt für Wohnungsbau	4'881'382.20	471'399.35	1'033'618.55	6'386'400.10	6'563'403.60
Zürcher Kantonalbank	2'000'000.00	0.00	0.00	2'000'000.00	5'479'500.00
UBS	2'057'000.00	463'500.00	829'000.00	3'349'500.00	0.00
2. Angaben über die Gebäude im Baurecht					
Brandversicherungswerte	18'144'200.00	2'388'800.00	3'540'200.00	24'073'200.00	24'073'200.00
Wohnungsbestand					
4.5 Zimmer-Wohnungen	32	2	4	38	38
3.5 Zimmer-Wohnungen	28	2	8	38	38
2.5 Zimmer-Wohnungen	0	4	4	8	8
2.0 Zimmer-Wohnungen	16	0	0	16	16
1.5 Zimmer-Wohnungen	0	1	0	1	1
Total	76	9	16	101	101
Zimmerzahl	275.5	28.5	57.5	358.5	358.5

Wohnbaugenossenschaft "Suneblueme", Zürich

Anhang per 31.12.2008 (Fortsetzung)

in CHF

- | | |
|--|---|
| 3. Garantieverpflichtungen | Die Genossenschaft ist wie im Vorjahr Mitglied der einfachen Gesellschaft "Heiz-zentrale Riedhof" in Zürich. Für die Gesellschaftsschulden haftet sie gemäss den Bestimmungen von Art. 544 Abs. 3 OR solidarisch mit den anderen Gesellschaftern. |
| 4. Gründe, die zum vorzeitigen Rücktritt der Revisionsstelle geführt haben | Im Verlaufe des Berichtsjahres wurde aufgrund der Bestimmungen von Artikel 727c OR eine neue Revisionsstelle gewählt. |
| 5. Angaben über die Durchführung einer Risikobeurteilung | Der Vorstand hat keine Risikobeurteilung durchgeführt. |

Im Übrigen bestehen keine weiteren ausweispflichtigen Angaben gemäss Art. 663b OR und der Genossenschaftsstatuten.

Bericht der Revisionsstelle

A R G O C O N S I L I U M

ArgoConsilium AG

CH-8712 Stäfa
Kronenstrasse 9
Tel. +41 (0)44 928 19 28
Fax +41 (0)44 928 19 50
argo@argo.ch

CH-8008 Zürich
Holbeinstrasse 34
Tel. +41 (0)44 262 07 70
Fax +41 (0)44 262 07 67
argozurich@argo.ch

www.argo.ch

An die Generalversammlung
der Wohnbaugenossenschaft „Suneblume“,
mit Sitz in Zürich

Stäfa, 2. März 2009

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Wohnbaugenossenschaft „Suneblume“, Zürich, für das am 31. Dezember 2008 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Vorjahresangaben von Bilanz und Erfolgsrechnung wurden von einer anderen Revisionsstelle geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese 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 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 der Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und der Statuten entspricht.

Argo Consilium AG



Beat Wiederkehr
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zulassung als Revisionsexperte
(Mandatsleiter)



Markus Seiler
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zulassung als Revisionsexperte

Beilage: Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)