

# JAHRESBERICHT 2014

# JAHRESRECHNUNG 2014

---







# INHALTSVERZEICHNIS

## Berichtsteil

Vorwort des Präsidenten	Seite 4
Allgemeine Informationen	Seite 7
Liegenschaftenverwaltung	Seite 10
Allmendverwaltung	Seite 12
Forstverwaltung	Seite 14
Korporationsverwaltung	Seite 15
Alpenverwaltung	Seite 16
Korporationsbürger und Nutzungsberechtigte	Seite 18
Freiteilrat und Verwaltung	Seite 20

## Jahresrechnung 2014

Bericht zur Jahresrechnung	Seite 21
– Bilanz	Seite 22
– Zusammenfassung Erfolgsrechnung	Seite 24
– Erfolgsrechnung	Seite 25
Revisorenbericht	Seite 31



# VORWORT DES PRÄSIDENTEN



## Werte Freiteilerinnen und Freiteiler

Mit dem Geschäftsbericht will der Freiteilrat in einer gut lesbaren Form über seine Tätigkeit im vergangenen

Jahr informieren und Auskunft über die finanzielle Situation der Korporation Freiteil geben.

Das Geschäftsjahr 2014 war ein Abbild des breiten Tätigkeitsfeldes unserer Korporation.

Mit der Bauabnahme am Ennetriederweg 6/8/10 und der Übergabe der 21 neu erstellten Wohnungen an die Mieterschaft ist unser grösstes Projekt der vergangenen Jahre erfolgreich abgeschlossen worden.

Auf der Alp Iwi konnte ein Ersatzbau für den Stall realisiert werden. Mit dem neuen Stall wird den heutigen Ansprüchen bezüglich Tier-schutz und Arbeitsabläufe in der Alpwirtschaft Rechnung getragen.

Mit 130 Mietobjekten wie Wohnungen und Häuser, aber auch mit dem Hotel Krone und der Militärunterkunft, kommt unserer Korporation eine bedeutende Rolle auf dem Markt von Wohn- und Ferienliegenschaften sowie im Hotelbereich im Kanton Obwalden zu.

Der Freiteilrat will die Korporation weiterhin wirtschaftlich erfolgreich und als zuverlässiger Partner für alle Freiteilbürgerinnen und -bürger, Behörden und Privatpersonen, die mit uns Kontakt haben, führen. Ich danke Ihnen im Namen des gesamten Freiteilrats für das entgegengebrachte Vertrauen in unsere Ratsarbeit.

Philipp Dillier  
Freiteilpräsident







# ALLGEMEINE INFORMATIONEN

## Ordentliche Freiteilversammlung

Der Jahresbericht und die Jahresrechnung 2013 wurden an der ordentlichen Freiteilversammlung vom 10. April 2014 genehmigt.

Für den Ersatzbau des Stalls auf der Alp Iwi wurde ein Kredit von CHF 690'000 genehmigt. Der Bau konnte im Herbst ausgeführt werden, so dass ab dem Alpsommer 2015 für die effiziente Bewirtschaftung der Alp ein funktionaler Stall, der den Tierschutzvorschriften entspricht, zur Verfügung steht.

Viele Korporationsbürgerinnen und -bürger nutzten vorgängig zur Freiteilversammlung die Möglichkeit zur Besichtigung der fertiggestellten Neubauwohnungen am Ennetriederweg 8. Sie durften sich vom hochstehenden Ausbaustandard und den grosszügigen Grundrissen überzeugen.

In einer ersten Etappe erfolgte im Hotel Krone die Unterhaltssanierung von 24 Nassräumen.

## Ratssitzungen

Der Freiteilrat behandelte an 10 Sitzungen insgesamt 110 Traktanden.



## Entwicklung der erneuerbaren Energie

Für den geplanten Wärmeverbund Sarnen wurde gemeinsam mit dem Bau- und Raumentwicklungsdepartement Obwalden, der Einwohnergemeinde Sarnen und dem Landwirtschaftsverband Obwalden im Rahmen eines Regionalentwicklungs-Projektes eine Vorstudie als Grundlage für die Erstellung einer innovativen Holzenergieanlage und zur Nutzung des erneuerbaren Energieträgers Holz ausgearbeitet. Basierend auf dieser Studie wurde ein Businessplan für eine künftige Betriebsgesellschaft erarbeitet.

## Jahres-Chilchgang

Die Ratsmitglieder der vier Sarnen Korporationen konnten sich anfangs Jahr am traditionellen Chilchgang im Hotel Krone über das abgelaufene Geschäftsjahr, die gemeinsamen Projekte und die anstehenden Herausforderungen austauschen.

## Halbjahres-Chilchgang

Im September führte die Korporation Kägiswil anlässlich des Halbjahres-Chilchgangs die Korporationsräte durch den Kägiswiler Energiepfad. Auf diesem Rundgang erfuhren die Teilnehmer viele interessante Fakten zur Solar-, Wind- und Biogasenergie, sowie auch zum Wasserkraftwerk Wichelsee und zur Holzschnitzelheizung Kägiswil.



## Arrondierungs- und Kaufvertrag

Der im Jahr 2013 von der Freiteilversammlung genehmigte Arrondierungs- und Kaufvertrag mit der Einwohnergemeinde Sarnen konnte nach der Zustimmung der Sarnen Stimmberechtigten zum Kredit zur Erstellung des Oekihofs an der Militärstrasse unterzeichnet werden.



*Eine gute Zusammenarbeit führt zu grossartigen Lösungen.*

Manfred Iten, Gemeindepräsident und  
Philipp Dillier, Freiteilpräsident





# LIEGENSCHAFTEN- VERWALTUNG

10

## Allgemeines

Die Nachfrage nach Mietwohnungen an zentral gelegenen Orten ist in Sarnen nach wie vor gross. Dies zeigt sich bei unseren Objekten an der sehr guten Vermietungsquote. Mit unseren Objekten erreichten wir über alles einen Vermietungsgrad von 98,6 %. Per 31. Dezember 2014 bestanden 128 Mietverhältnisse für Wohnungen, Büro- und Gewerberäumlichkeiten. Nur vereinzelte Dispo-Räume und Einstellhallenplätze waren zu diesem Zeitpunkt nicht vermietet.

Die freien Wohnungen werden primär den Bewerbern auf unserer Interessentenliste angeboten sowie auf der Immobilienmarkt-Plattform newhome.ch inseriert. Die Resonanz auf unsere Inserate ist jeweils sehr gross.

## Ennetriederweg 6/8/10

Der Neubau der drei Mehrfamilienhäuser konnte termingerecht fertig gestellt werden. Sämtliche 21 Mietwohnungen wurden zwischen März und Juli 2014 von der Mieterschaft bezogen. Der an der Freiteilversammlung vom 31. Mai 2012 genehmigte Baukredit von CHF 11,2 Mio. konnte dank zielgerichtetem Kostenmanagement eingehalten werden. Über 90 % der Arbeiten am Neubau wurden durch einheimische Unternehmen ausgeführt.



## Wohnsiedlung Freiteilmattli

Nach einer langen Vorlaufzeit konnte die Fassadensanierung der STWEG Freiteilmattli 1. Etappe erfolgreich ausgeführt werden. Die drei Häuser erstrahlen in einem frischen Gelbton. Die der Witterung ausgesetzten Liftanlagen sind störanfällig, was auch zu einem erhöhten Reparaturaufwand führte. Altersbedingt musste in der Heizungszentrale ein Ölbrenner ersetzt werden.



## Übrige Wohnhäuser + Parkplatz Museum

In der Liegenschaft Batzenhofstrasse 3 kam es zu zwei Mieterwechsel. In diesem Zusammenhang wurden bisher als Geschäftslokal genutzte Räume in eine Wohnung umfunktioniert und mit einer neuen Küche ausgebaut. Das Ladenlokal im Erdgeschoss konnte nach einem kurzen Leerstand vermietet werden.

Bei den Mehrfamilienhäusern Brünigstrasse 85/87 wurde in einer 3 ½ Zimmer-Wohnung die Küche ersetzt.

## Hotel Krone

Die Betriebskommission des Hotels Krone befasste sich an drei Sitzungen schwergewichtig mit den Unterhaltsarbeiten.

Im Südtrakt des Hotels wurden in einer ersten Etappe 24 Badezimmer saniert. Trotz der engen Platzverhältnisse konnten die Zimmer mit funktionellen Nassräumen im eleganten Design aufgewertet werden. In einer zweiten Etappe erfolgt im Herbst 2015 die Renovation der restlichen aus dem Jahr 1980 stammenden Nassräume.

Im Zuge der Sanierung der Duschen, Bäder und Toiletten wurden auch vier alte Gästezimmer neu gestaltet und eingerichtet.

Grössere Unterhaltsaufwände fielen bei der Optimierung der Lüftungsanlagen der Säle im Erd- und Untergeschoss und bei den Liftanlagen an. Die Kaffeemaschine im Restaurant wurde nach einem grösseren technischen Defekt ersetzt.

Auch im Jahr 2014 konnte sich das Pächterpaar Josef und Klara Inderbitzin weiter erfolgreich auf dem Markt positionieren.



11

## Militärunterkunft

Das von der Einwohnergemeinde Sarnen realisierte Hochwasserschutzprojekt entlang der grossen Melchaa wurde fertiggestellt. Entlang der Militärunterkunft erfolgte eine Erhöhung des Melchaa-Damms mittels einer Schutzmauer.

Die Holzkonstruktion der Überdachung des ID-Standes wurde saniert.

Südlich der Militärunterkunft haben die Bauarbeiten für den Oekihof begonnen. Nach dem Abschluss dieser Arbeiten ist vorgesehen den bestehenden Mietvertrag mit der Armee-suisse den neuen Gegebenheiten anzupassen.





# ALLMEND- VERWALTUNG

12

Der Einmünder der Kanalstrasse wurde so angepasst, dass dieser dem Lastwagenverkehr der anliegenden Gewerbebetrieben dienlich ist.

Durch den Arrondierungs- und Kaufvertrag mit der Einwohnergemeinde wurde im Zopf die ehemalige Dorfschaftsgärtnerei mit einer Fläche von 3943 m<sup>2</sup> erworben.

Im Jahr 2014 sind 66 000 m<sup>3</sup> an Aushub und Inertstoffe an die Deponie Stuechferich geliefert worden. Mit dem Beginn der Ausbrucharbeiten des Sicherheitsstollens für den Tunnel Sachseln hat sich die täglich angelieferte Menge stark erhöht.





# FORSTVERWALTUNG

14

Der Forstbetrieb wird von der ARGE Forst Sarnen geführt, einem Gemeinschaftsbetrieb der vier Sarnen Korporationen Schwendi, Freiteil, Ramersberg und Kägiswil. Die Forstkommision tagte an drei ordentlichen Sitzungen.

Ein Lehrling hat die Lehrabschlussprüfung erfolgreich bestanden und den Betrieb anschliessend verlassen. Demgegenüber erfolgte der Neueintritt eines Lehrlings. Am 31. Dezember 2014 waren 2 Förster, 1 Forstwart-Vorarbeiter, 2 Forstwarte, 3 Waldarbeiter und 2 Lehrlinge für die ARGE Forst Sarnen tätig. Mit diesem Personalbestand liegt man am untersten Limit, um die anfallenden Arbeiten bewältigen zu können.

Die Arbeiten erstreckten sich über die ganze Palette an möglichen Forstarbeiten. Grosser Aufwand fiel im Strassenunterhalt an. Ein Schreitbaggerunfall im Kägiswilerwald überschattete den Arbeitsalltag im Sommer.

Im Jahr 2014 erwirtschaftete die ARGE Forst Sarnen einen Gewinn von CHF 128'299.08. Der anteilmässige Gewinn ist in der Korporationsrechnung enthalten.

Die Korporation Freiteil bezog 2622 produktive Arbeitsstunden von der ARGE Forst Sarnen. Einzelne Holzschläge wurden zusammen mit Forstunternehmern ausgeführt.

Die Holznutzung betrug 1835 m<sup>3</sup>. Diese Holzmenge stammt hauptsächlich aus dem Ennetrieder- und Schälwald-Wisserli, Ribeli und Eichiboden. Ab November wurde ein grösserer Holzschlag im unteren Teil des Schälwalds in

Angriff genommen. Dem Waldwirtschaftsverband Obwalden konnten 2077 Sm<sup>3</sup> (im Vorjahr 4377 Sm<sup>3</sup>) Holzschnitzel geliefert werden. 83 Ster Austeilholz wurden für 28 nutzungsberechtigte Freiteilerinnen und Freiteiler bereitgestellt.

Die Längsentwässerung entlang der Strasse Witenmattboden nach Balmets wurde abgeschlossen. Mit dieser Massnahme wird die Stabilität des Strassenkörpers stark erhöht, so dass künftig weniger Schäden bei Holztransporten entstehen sollten.

Mit dem Arrondierungs- und Kaufvertrag mit der Einwohnergemeinde Sarnen kam es auch bei den Waldflächen zu Veränderungen. Für den Hochwasserschutz an der Grossen Melchaa wurden die Parzelle Nr. 755 Chalchern im Umfang von 20 009 m<sup>2</sup> und ab dem Ennetriederwald 70 m<sup>2</sup> an die Einwohnergemeinde abgetreten. Im Gegenzug übernimmt die Korporation Freiteil 15 610 m<sup>2</sup> Wald im Rüebgarten.



# KORPORATIONS- VERWALTUNG

15

Nebst der Geschäftsführung für die Korporation Freiteil werden durch die Korporationsverwaltung drei Stockwerkeigentümergeinschaften und das Haus des Waldes verwaltet und deren Buchhaltungen geführt. Zudem erfolgt die Rechnungsführung der ARGE Forst Sarnen.

Die Einführung der neuen Software zur Immobilienbewirtschaftung erwies sich komplexer als erwartet. Die daraus resultierenden technischen Erleichterungen sind im täglichen Betrieb spürbar.

Der Freiteilrat hat Patrick Imfeld als Geschäftsführer ab 1. Januar 2015 im Teilpensum angestellt. Mit dem restlichen Pensum wird er seine eigene Treuhandfirma in den Räumlichkeiten der Korporationsverwaltung weiterführen. Gleichzeitig mit seinem Antritt als Geschäftsführer tritt Patrick Imfeld aus dem Freiteilrat aus. Um die Stellvertretung sicherzustellen, wurde auf Mitte April 2015 Fabian Blättler für das Finanz- und Rechnungswesen eingestellt. Mit diesem Schritt erfolgt eine personelle Stärkung der Verwaltung.

Der bisherige Freiteilverwalter Christoph Halter wird uns per 31. Mai 2015 verlassen.



## ALPENVERWALTUNG

An der Freiteilversammlung wurde ein Objektkredit über CHF 690'000 für den Ersatzbau des Stalls auf der Alp Iwi genehmigt. Die Bewirtschafter verkürzten die Alpzeit, so dass Ende August mit dem Rückbau des alten Stalls begonnen werden konnte. Die Arbeiten erfolgten begünstigt von guten Witterungsverhältnissen zügig. Bereits am 24. Oktober wurde eine schlichte Aufrichte gefeiert und am 10. Dezember 2014 erfolgte die Bauabnahme durch das Bauamt Giswil. Auch bei diesem Bau wurde das Augenmerk auf heimische Wirtschaft gelegt. Das Konstruktionsholz stammt aus den Kantonen Obwalden und Nidwalden. Die Arbeiten wurden von Unternehmen aus dem Kanton Obwalden ausgeführt.

Der Kapellenfonds der Marienkapelle Alp Iwi beträgt, nach einem Ertragsüberschuss von CHF 1401.45, per 31. Dezember 2014 CHF 23 768.70.



*Danke der Investition der  
Korporation, bietet uns  
der neue Stall eine grosse  
Arbeitsvereinfachung.*

Thomas und Regula Abegg mit ihren  
Töchtern Celin und Vanessa



# KORPORATIONSBÜRGER UND NUTZUNGSBERECHTIGTE

## Geburtstage

Im Jahr 2014 konnte zu folgenden hohen Geburtstagen gratuliert werden:

### 95. Geburtstag

2. Dezember: Dillier-Odermatt Wilhelm, Feldheim 3, Sarnen

### 90. Geburtstag

28. August: Gisler-Dillier Margrit, Bodenstrasse 10, Wilen

### 85. Geburtstag

10. Februar: Dillier-Amstutz Gertrud, Lindenhof 4, Sarnen

2. April: Dillier-Spichtig Leonhard, Gartenstrasse 45, Sarnen

4. April: Wirz-Riebli Martha, Freiteilmattlistrasse 22, Sarnen

2. Dezember: Dillier-Odermatt Marie, Feldheim 3, Sarnen

### 80. Geburtstag

18. Feburar: Seiler-Knecht Joseph, Sonnenhof 1, Kägiswil

24. April: Dillier-Durrer Johanna, Lindenhof 4, Sarnen

31. August: Wirz-Kiser Klara, Feldheim 1, Sarnen

2. Oktober: Omlin-Sigrist Berta, Ennetriederweg 15, Sarnen

12. November: Dillier-Berwert Edith, Pilatusstrasse 11, Sarnen

## Korporationsbürger (Entwicklung)

	31.12.2014	Zuwachs	Abgang	31.12.2013
Korporationsbürger	245	14	5	236
Nutzungsberechtigte	148	8	2	142

## Abstammung der Korporationsbürger

Abegg	25
Dillier	78
Heymann	2
Imfeld	69
Omlin	3
Seiler	17
Stockmann	9
Wirz	42

## Aufnahmen ins Freiteilbürgerrecht

- Dillier Florian, Büntenmatt 16, Sarnen
- Dillier Melanie, Büntenmatt 16, Sarnen
- Heimgartner-Abegg Markus, Ruggerli 4, Wilen
- Imfeld Remo, Brünigstrasse 99, Sarnen
- Ming-Imfeld Bernadette, Giglenstrasse 4, Sarnen
- Omlin Camillo, Marktstrasse 24, Sarnen
- Rohrer-Dillier Berta, St. Antonistrasse 11, Sarnen
- Rohrer Kurt, Goldmattstrasse 12, Sarnen
- Waldmeier-Rohrer Brigitte, Büntenstrasse 53, Sarnen
- Wojnowski Kerstin, Marktstrasse 24, Sarnen

## Aufnahmen ins Nutzungsrecht ab 1. Januar 2015

- Dillier Andreas, Ennetriederweg 8, Sarnen
  - Imfeld Christian, Hubelweg 16, Sarnen
  - Ming-Imfeld Bernadette, Giglenstrasse 4, Sarnen
  - Rohrer-Dillier Berta, St. Antonistrasse 11, Sarnen
  - Rohrer Kurt, Goldmattstrasse 12, Sarnen
  - Waldmeier-Rohrer Brigitte, Büntenstrasse 53, Sarnen
  - Wojnowski Kerstin, Marktstrasse 24, Sarnen
- Das Korporationsbürgerrecht und das Nutzungsrecht werden auf Antrag erteilt (bis zum 20. Lebensjahr gebührenfrei).

## Verstorbene

### 23. Mai 2014

Dillier-Küng Ruedi, 1932, Pilatusstrasse 9, Sarnen

### 25. September 2014

Imfeld-Ineichen Berta, 1927, Enetriederstrasse 44, Sarnen



# FREITEILRAT UND VERWALTUNG

## Freiteilrat

Name	Funktion	Erstmalige Wahl	Verbleibende Amtsdauer*
Philipp Dillier-Jakober Jahrgang 1962	Präsident (1996 – 2005 Finanzchef)	1996	2016
Erwin Heymann Jahrgang 1955	Vizepräsident Forstverwalter	1997	2015
Niklaus Seiler-Stalder Jahrgang 1967	Allmend- und Alpenverwalter	2001	2017
Patrick Imfeld Jahrgang 1966	Finanzchef (bis 31.12.14)	2004	2015
Marcel Dillier Jahrgang 1966	Liegenschaftenverwalter	2009	2017

## Rechnungsprüfungskommission

Name	Erstmalige Wahl	Verbleibende Amtsdauer*
Ruedi Dillier-Röthlin	2007	2017
Rosemarie Krummenacher-Wirz	2002	2017
Carmen Seiler	2013	2017

\* Gewählt bis zur ordentlichen Freiteilversammlung.

## Freiteilverwaltung

Name	Funktion	Stellenantritt
Patrick Imfeld	Geschäftsführer	01.01.2015
Christoph Halter	Freiteilverwalter	01.01.2013
Fabian Blättler	Finanz- und Rechnungswesen/ Stellv. Geschäftsführer	13.04.2015
Cornelia Imfeld-Ming	Sachbearbeiterin	01.11.2013

# BERICHT ZUR JAHRESRECHNUNG

**Die Jahresrechnung schliesst mit einem Gewinn von CHF 636'397.86 ab (Vorjahr CHF 459'957.04).**

Der Betriebsertrag liegt mit TCHF 4322 unter dem Vorjahr. Massiv tiefere Umsätze in der Forstrechnung konnten teils mit den Mietzinseinnahmen aus der Liegenschaftenverwaltung kompensiert werden.

In der Liegenschaftenverwaltung werden die an die Mieterschaft weiter verrechenbaren Aufwände für Heiz- und Nebenkosten neu ab 1. Juli 2014 nicht mehr in der Erfolgsrechnung, sondern in der Bilanz verbucht. Mit dieser Umstellung sind die entsprechenden Aufwände für das 1. Halbjahr 2014 und die Erträge für die Heizperiode 2013/2014 in der Erfolgsrechnung enthalten. Erstmals tragen die Mehrfamilienhäuser Ennetriederweg 6/8/10 zum Ergebnis bei. Der Sanierungsaufwand beim Hotel Krone für die Duschen, Bäder und Toiletten und der vier Gästezimmer wurde nach Auflösung von Rückstellungen im Betrag von TCHF 450 dem direkten Aufwand belastet. Beim Projekt Wärmeverbund Sarnen wurden Rückstellungen aufgelöst.

Die Position direkter Aufwand der Allmendverwaltung enthält Anpassungen am Einmünder der Kanalstrasse in die Bahnhofstrasse Kägiswil.

Die Forstverwaltung bezog weniger Leistungen von der ARGE Forst Sarnen als im Vorjahr, was sich gleichermassen auf die Erträge und Aufwände auswirkte. Grosse Aufwände verursachte der Strassenunterhalt.

Bei der Alpenverwaltung wurde der Ersatzbau des Alpstalls Iwi nach Auflösung von Rückstellungen im Betrag von TCHF 350 im direkten Aufwand verbucht.

Die Bilanzsumme beträgt TCHF 39 970.

Durch die Bautätigkeit nahmen die flüssigen Mittel um TCHF 640 auf TCHF 2008 ab. Die Hypotheken und Darlehen erhöhten sich um TCHF 3000.

Das Korporationsvermögen beträgt am 31.12.2014 TCHF 13 359.



Bilanz

Aktiven	31.12.14 CHF	31.12.13 CHF
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2'548'284.15</b>	<b>3'032'668.37</b>
Flüssige Mittel	2'008'416.51	2'648'108.14
Forderungen	343'876.64	384'560.23
Aktive Rechnungsabgrenzungen	195'991.00	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>37'421'459.34</b>	<b>34'870'870.51</b>
Finanzanlagen	340'803.34	317'615.51
Mobile Sachanlagen	1.00	1.00
Immobilie Sachanlagen		
Freiteilmattli	10'306'000.00	10'516'000.00
Ennetriederweg 6/8/10	10'483'000.00	7'600'000.00
Brünigstrasse 85/87	1'960'000.00	2'000'000.00
Bahnhofstrasse 16, Kägiswil	552'000.00	563'000.00
Batzenhofstrasse 3	640'000.00	660'000.00
Übrige Wohnhäuser + Parkplatz Museum	1'339'000.00	1'362'000.00
Ferienhäuser, Melchsee-Frutt	1'108'000.00	1'124'000.00
Hotel Restaurant Krone	5'990'000.00	6'240'000.00
Militärunterkunft	2'202'000.00	2'270'000.00
Miteigentum Haus des Waldes + Haus der Korporationen	245'000.00	245'000.00
Landwirtschaftliche Gebäude	307'001.00	314'001.00
Forstwirtschaftliche Gebäude	178'001.00	184'001.00
Alpwirtschaftliche Gebäude	444'000.00	455'000.00
Baurechtsparzellen	11.00	11.00
Strassen und Erschliessungen	32'003.00	36'003.00
Allmendland	645'400.00	335'000.00
Waldungen	649'001.00	649'000.00
Immaterielle Werte / Alprechte	238.00	238.00
<b>Total Aktiven</b>	<b>39'969'743.49</b>	<b>37'903'538.88</b>

Bilanz

Passiven	31.12.14 CHF	31.12.13 CHF
<b>Fremdkapital</b>	<b>26'610'810.00</b>	<b>25'181'003.25</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'028'672.44</b>	<b>1'684'923.39</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten	247'836.04	1'580'173.39
Passive Rechnungsabgrenzungen	780'836.40	104'750.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>25'582'137.56</b>	<b>23'496'079.86</b>
Hypotheken und Darlehen	23'000'000.00	20'000'000.00
Rückstellungen	2'582'137.56	3'496'079.86
<b>Eigenkapital am 31.12.</b>	<b>13'358'933.49</b>	<b>12'722'535.63</b>
Korporationsvermögen am 01.01.	12'722'535.63	12'262'578.59
Jahresgewinn	636'397.86	459'957.04
<b>Total Passiven</b>	<b>39'969'743.49</b>	<b>37'903'538.88</b>
Der Jahresgewinn wird dem Korporationsvermögen zugeschlagen.		
<b>Brandversicherungswerte</b>		
Immobilie Sachanlagen	73'385'800.00	61'873'300.00
Mobile Sachanlagen	4'820'000.00	4'815'000.00



Zusammenfassung Erfolgsrechnung

	2014 CHF	2013 CHF
Betriebsertrag	4'322'106.48	4'427'404.87
Betriebsaufwand	-2'236'269.00	-2'732'896.40
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>2'085'837.48</b>	<b>1'694'508.47</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-376'250.15	-374'755.75
Zinsertrag	18'511.03	29'781.47
<b>Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Steuern</b>	<b>1'728'098.36</b>	<b>1'349'534.19</b>
Abschreibungen	-880'065.70	-675'014.00
<b>Betriebsergebnis vor Steuern und Bürgernutzen</b>	<b>848'032.66</b>	<b>674'520.19</b>
Steueraufwand	-122'834.80	-127'142.15
Bürgernutzen	-88'800.00	-87'421.00
<b>Jahresgewinn</b>	<b>636'397.86</b>	<b>459'957.04</b>

Erfolgsrechnung

	2014 CHF	2013 CHF
<b>Liegenschaftenverwaltung</b>		
<b>Freiteilmattli</b>		
Mietzinserträge	928'256.00	933'476.00
Übrige Erträge / Nebenkosten	-7'827.70	107'377.20
Direkter Aufwand	-110'146.40	-197'711.10
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>810'281.90</b>	<b>843'142.10</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-115'915.00	-132'426.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-116'526.00	-131'924.00
Abschreibungen	-210'000.00	-214'000.00
<b>Betriebsgewinn Freiteilmattli</b>	<b>367'840.90</b>	<b>364'792.10</b>
<b>Ennetriederweg 6/8/10</b>		
Mietzinserträge	387'962.65	0.00
Übrige Erträge	0.00	0.00
Direkter Aufwand	-9'653.30	-1'341.35
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>378'309.35</b>	<b>-1'341.35</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-49'918.00	0.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-50'180.00	0.00
Abschreibungen	-213'085.70	0.00
<b>Betriebsgewinn/-verlust Ennetriederweg 6/8/10</b>	<b>65'125.65</b>	<b>-1'341.35</b>
<b>Brünigstrasse 85/87</b>		
Mietzinserträge	208'707.00	208'570.00
Übrige Erträge / Nebenkosten	32'487.15	39'351.15
Direkter Aufwand	-47'012.50	-68'349.40
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>194'181.65</b>	<b>179'571.75</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-26'044.00	-29'584.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-26'180.00	-29'476.00
Abschreibungen	-40'000.00	-30'000.00
<b>Betriebsgewinn Brünigstrasse 85/87</b>	<b>101'957.65</b>	<b>90'511.75</b>



Erfolgsrechnung

	2014 CHF	2013 CHF
<b>Bahnhofstrasse 16, Kägiswil</b>		
Mietzinserträge	60'480.00	60'480.00
Übrige Erträge / Nebenkosten	1'945.15	7'848.30
Direkter Aufwand	-9'180.65	-16'017.05
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>53'244.50</b>	<b>52'311.25</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-7'399.00	-8'534.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-7'438.00	-8'503.00
Abschreibungen	-11'000.00	-12'000.00
<b>Betriebsgewinn Bahnhofstrasse 16, Kägiswil</b>	<b>27'407.50</b>	<b>23'274.25</b>
<b>Batzenhofstrasse 3</b>		
Mietzinserträge	68'260.00	76'080.00
Übrige Erträge / Nebenkosten	4'961.00	7'919.10
Direkter Aufwand	-23'502.95	-17'006.55
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>49'718.05</b>	<b>66'992.55</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-9'273.00	-10'810.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-9'323.00	-10'770.00
Abschreibungen	-20'000.00	-20'000.00
<b>Betriebsgewinn Batzenhofstrasse 3</b>	<b>11'122.05</b>	<b>25'412.55</b>
<b>Übrige Wohnhäuser + Parkplatz Museum</b>		
Mietzinserträge	37'200.00	37'200.00
Übrige Erträge / Parkgebühren	29'029.50	32'541.95
Direkter Aufwand	-11'212.15	-32'267.15
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>55'017.35</b>	<b>37'474.80</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-16'154.00	-18'663.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-16'240.00	-18'591.00
Abschreibungen	-23'000.00	-23'001.00
<b>Betriebsverlust Übrige Wohnhäuser + Parkplatz Museum</b>	<b>-376.65</b>	<b>-22'780.20</b>

Erfolgsrechnung

	2014 CHF	2013 CHF
<b>Haus des Waldes + Haus der Korporationen</b>		
Gewinnanteile	16'098.10	11'000.00
Direkter Aufwand	0.00	0.00
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>16'098.10</b>	<b>11'000.00</b>
Zinsertrag Eigenkapital	14'300.00	14'300.00
Zinsaufwand Fremdkapital	-4'439.00	-5'122.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-4'463.00	-5'100.00
Abschreibungen	0.00	0.00
<b>Betriebsgewinn Haus des Waldes + Haus der Korporationen</b>	<b>21'496.10</b>	<b>15'078.00</b>
<b>Ferienhäuser, Melchsee-Frutt</b>		
Mietzinserträge	163'300.00	163'300.00
Übrige Erträge / Nebenkosten	11'342.10	13'071.50
Direkter Aufwand	-22'557.15	-25'816.90
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>152'084.95</b>	<b>150'554.60</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-20'223.00	-23'329.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-20'331.00	-23'238.00
Abschreibungen	-16'000.00	-16'000.00
<b>Betriebsgewinn Ferienhäuser, Melchsee-Frutt</b>	<b>95'530.95</b>	<b>87'987.60</b>
<b>Hotel Krone</b>		
Pachtzinserträge	486'754.55	490'377.05
Übrige Erträge / Parkgebühren	10'093.65	13'080.80
Direkter Aufwand	-556'750.80	-486'673.50
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>-59'902.60</b>	<b>16'784.35</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-60'076.60	-69'414.75
Zinsaufwand Eigenkapital	-60'395.00	-69'148.00
Abschreibungen	-250'000.00	-260'009.00
<b>Betriebsverlust Hotel Krone</b>	<b>-430'374.20</b>	<b>-381'787.40</b>



Erfolgsrechnung

	2014 CHF	2013 CHF
<b>Militärunterkunft</b>		
Mietzinserträge	324'750.00	324'750.00
Übrige Erträge	1'862.30	1'862.30
Direkter Aufwand	-10'023.05	-80'448.00
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>316'589.25</b>	<b>246'164.30</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-39'953.00	-46'087.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-40'165.00	-45'910.00
Abschreibungen	-68'000.00	-70'001.00
<b>Betriebsgewinn Militärunterkunft</b>	<b>168'471.25</b>	<b>84'166.30</b>
<b>Wärmeverbund Sarnen</b>		
Direkter Aufwand/Aufl. Rückstellungen	6'599.00	-10'000.00
<b>Betriebsgewinn/-verlust Wärmeverbund Sarnen</b>	<b>6'599.00</b>	<b>-10'000.00</b>
<b>Total Liegenschaftenverwaltung</b>	<b>434'800.20</b>	<b>275'313.60</b>
<b>Allmendverwaltung</b>		
Miet- und Pachtzinserträge	59'405.35	57'065.35
Baurechtszinsen	471'130.70	472'692.40
Nutzungsentschädigungen / Dienstbarkeiten	380'771.95	386'229.60
Landverkäufe	0.00	40'770.00
Direkter Aufwand	-91'494.15	-257'263.75
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>819'813.85</b>	<b>699'493.60</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-13'425.00	-15'485.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-13'496.00	-15'425.00
Abschreibungen	-11'000.00	-12'000.00
Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern	0.00	-514.50
<b>Betriebsgewinn Allmendverwaltung</b>	<b>781'892.85</b>	<b>656'069.10</b>
<b>Total Allmendverwaltung</b>	<b>781'892.85</b>	<b>656'069.10</b>

Erfolgsrechnung

	2014 CHF	2013 CHF
<b>Forstverwaltung</b>		
<b>Freie Wälder</b>		
Verkauf von Holzprodukten	183'821.95	330'301.37
Miet- und Pachtzinserträge	5'157.95	3'465.00
Übrige Erträge / Nebenkosten	29'892.23	1'924.00
Projektbeiträge Waldbau / Benzinzoll	65'125.55	258'226.25
Projektbeiträge Strassen	191'804.40	124'197.15
Direkter Aufwand Waldbau/-nutzung	-310'533.10	-548'387.40
Direkter Aufwand Strassen	-157'897.80	-192'874.60
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>7'371.18</b>	<b>-23'148.23</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-3'552.00	-4'097.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-3'570.00	-4'080.00
Abschreibungen	-6'000.00	-4'571.00
<b>Betriebsverlust Freie Wälder</b>	<b>-5'750.82</b>	<b>-35'896.23</b>
<b>Sarner Hochwald</b>		
Verkauf von Holzprodukten	3'346.00	120'892.35
Miet- und Pachtzinserträge	1'307.50	1'945.00
Übrige Erträge / Nebenkosten	41'735.65	507.50
Direkter Aufwand Waldbau/-nutzung	-31'003.95	-114'328.55
Direkter Aufwand Strassen	-41'073.00	-342.95
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>-25'687.80</b>	<b>8'673.35</b>
Abschreibungen	0.00	-1'430.00
<b>Betriebsverlust/-gewinn Sarner Hochwald</b>	<b>-25'687.80</b>	<b>7'243.35</b>
<b>Total Forstverwaltung</b>	<b>-31'438.62</b>	<b>-28'652.88</b>



Erfolgsrechnung

	2014 CHF	2013 CHF
<b>Alpenverwaltung</b>		
Miet- und Pachtzinserträge	44'145.40	41'510.00
Übrige Erträge / Nebenkosten	0.00	4'059.15
Direkter Aufwand	-374'710.00	-323'453.80
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>-330'564.60</b>	<b>-277'884.65</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-9'713.00	-11'204.00
Zinsaufwand Eigenkapital	-9'766.00	-11'164.00
Abschreibungen	-11'000.00	-12'000.00
<b>Betriebsverlust Alpenverwaltung</b>	<b>-361'043.60</b>	<b>-312'252.65</b>
<b>Total Alpenverwaltung</b>	<b>-361'043.60</b>	<b>-312'252.65</b>
<b>Korporationsverwaltung</b>		
Dienstleistungsertrag	32'954.20	33'307.00
Übrige Erträge / Verwaltungsgebühren	45'846.20	22'027.40
Direkter Aufwand	-436'117.05	-360'614.35
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>-357'316.65</b>	<b>-305'279.95</b>
Zinsaufwand Fremdkapital	-402'430.25	-385'143.85
Zinsertrag Eigenkapital	4'211.03	15'481.47
Verrechnung Zinsaufwand Fremdkapital	402'264.70	385'143.85
Verrechnung Zinsaufwand Eigenkapital	378'073.00	373'329.00
Abschreibungen	-980.00	-2.00
<b>Betriebsgewinn Korporationsverwaltung</b>	<b>23'821.83</b>	<b>83'528.52</b>
Kantons-, Gemeinde- und Bundessteuern	-122'834.80	-126'627.65
Bürgernutzen	-88'800.00	-87'421.00
<b>Total Korporationsverwaltung</b>	<b>-187'812.97</b>	<b>-130'520.13</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>636'397.86</b>	<b>459'957.04</b>

REVISORENBERICHT

Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung 2014 der Korporation Freiteil Sarnen

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) der Korporation Freiteil für das am 31. Dezember 2014 abgeschlossene Rechnungsjahr geprüft. Zur vertieften Überprüfung wurde die RohrerTreuhand AG, Sachseln, beigezogen.

Für die Jahresrechnung ist der Freiteilrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen.

Unsere Prüfung erfolgte nach anerkannten Grundsätzen, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung den gesetzlichen Bestimmungen.

Wir beantragen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen und den verantwortlichen Organen unter bester Verdankung der geleisteten Arbeit Entlastung zu erteilen.

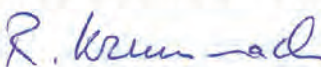
Sarnen, 2. April 2015

Die Rechnungsprüfungskommission

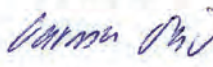
Ruedi Dillier-Röthlin  
Präsident



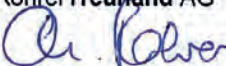
Rosemarie Krummenacher-Wirz



Carmen Seiler



RohrerTreuhand AG



Christa Rohrer  
Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin





MIX  
Papier aus verantwortungsvollen Quellen  
FSC® C103895



**Korporation Freiteil**

Freiteilmattlistrasse 50  
Postfach 1255  
6061 Sarnen

Telefon 041 660 33 44  
Fax 041 660 34 45  
[info@freiteil.ch](mailto:info@freiteil.ch)