

## Jahresrechnung 2023

### Finanzielle Berichterstattung

#### Einleitung

Das Alterszentrum am Bach steht im 11. Berichtsjahr und kann erneut von einem guten Ergebnis von CHF 52'846.65 berichten.

Vor allem die hohe Bettenauslastung von 98.9% (budgetiert 98%) im Alterszentrum, aber auch die hohe Nachfrage nach Spitex-Dienstleistungen, welche das Budget um 14% übertroffen hat, führten zu diesem Erfolg.

#### Bilanz

Die Festhypotheken wurden erneut um CHF 950'000 amortisiert.

Im Bistro wurde die mangelbehaftete Kühlvitrine für insgesamt CHF 11'900 ersetzt. Die neue Kühlvitrine ist attraktiver im Gebrauch und in der Erscheinung. Zudem weist sie einen deutlich tieferen Energiebedarf aus. Die beim Bau installierte Beleuchtung entspricht energietechnisch nicht mehr den heutigen Standards, weshalb ein grosser Teil ersetzt wurde. Mit der neuen LED-basierten Beleuchtung und der Steuerung kann deutlich Strom gespart werden. Insgesamt wurden für den Teilersatz der Beleuchtung CHF 99'515 ausgegeben und aktiviert. Alle Anlagen wurden zum Ende des Berichtsjahres mit CHF 658'951 wertberichtigt.

Für allfällige Grossreparaturen und Ersatzbeschaffungen wurden dem *Erneuerungsfonds Bau* CHF 250'000 zugewiesen.

Die Bilanz weist per Ende des Berichtsjahres ein Eigenkapital von CHF 1'707'393 aus.

#### Erfolgsrechnung

Der Erlös aus Pensions-, Betreuungs- und Pflorgetaxen beträgt im Berichtsjahr CHF 8'536'689. Da es keine Garantie für eine so gute Belegung im Alterszentrum gibt, wurden CHF 33'000 der Belegungsschwankungsreserve zugewiesen. Der Ertrag aus medizinischen Nebenleistungen in der Höhe von CHF 78'534 ist auf die hohe durchschnittliche Pflegebedürftigkeit (BESA Stufe 6.36, budgetiert 6.27) und die eingangs erwähnte hohe Bettenauslastung zurückzuführen. Der Ertrag im Bistro nahm gegenüber dem Vorjahr zu und beträgt CHF 207'234 per Ende des Berichtsjahres.

Infolge der hohen Stromkosten kam es im Bereich der Energiekosten zu einem budgetierten Mehraufwand von CHF 180'196. Die Energiekosten betragen per Ende des Berichtsjahres insgesamt CHF 304'838.

Die Darlehen der Trägergemeinden im Gesamtbetrag von CHF 5'760'000 wurden im Berichtsjahr wie vertraglich vereinbart mit CHF 320'000 amortisiert und erstmals mit CHF 13'734 verzinst.

Die grosse Nachfrage nach Spitex-Leistungen führte zu einem Gesamterlös von CHF 1'615'461. Demzufolge liegen auch die Spitex-Besoldungen bei CHF 1'032'058 und somit 11% über Budget. Das Gesamtergebnis der Spitex beträgt per Ende des Berichtsjahres CHF 83'718. Der Betrag wird der Jahresschwankungsreserve zugewiesen.

Ruth Huber, Finanz- und Rechnungswesen

# Jahresrechnung 2023

## Bilanz

	Anhang	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel	1	800'724.92	1'116'281.59
Forderungen gegenüber Bewohnern, Klienten	2	1'098'527.55	1'050'040.95
Übrige kurzfristige Forderungen		2'779.44	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen		124'176.90	0.00
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>2'026'208.81</b>	<b>2'166'322.54</b>
Finanzanlagen		3'200.00	3'200.00
Immobilie Sachanlagen	3	23'044'418.41	23'546'941.50
Mobile Sachanlagen	4	78'167.25	123'180.45
<b>Anlagevermögen</b>		<b>23'125'785.66</b>	<b>23'673'321.95</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>25'151'994.47</b>	<b>25'839'644.49</b>
<b>PASSIVEN</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		305'419.10	142'550.12
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	5	970'000.00	650'000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	6	441'530.55	736'298.75
Passive Rechnungsabgrenzungen	7	122'346.00	118'480.02
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>1'839'295.65</b>	<b>1'647'328.89</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	8	16'410'000.00	10'900'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	9	0.00	6'780'000.00
Rückstellungen			
Rückstellungen Belegungsschwankungsreserven	10	853'000.00	820'000.00
Spitex Fonds zweckgebunden		153'571.75	161'865.70
Jahresschwankungsreserven Spitex		238'734.33	155'016.23
Erneuerungsfonds Sachanlagen	11	400'000.00	380'000.00
Erneuerungsfonds Bau	12	3'550'000.00	3'300'000.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>21'605'306.08</b>	<b>22'496'881.93</b>
Genossenschaftskapital	13	1'277'000.00	1'295'000.00
Ergebnisvortrag		264'476.66	244'682.66
Jahresergebnis		52'846.65	48'014.00
Gesetzliche Gewinnreserven		42'000.00	39'500.00
Freiwillige Gewinnreserve			
Fondskapital Heim freie Fonds		71'069.43	68'237.01
<b>Eigenkapital</b>		<b>1'707'392.74</b>	<b>1'695'433.67</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>25'151'994.47</b>	<b>25'839'644.49</b>



<b>Erfolgsrechnung</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Anhang	CHF	CHF
<b>NETTOERLÖSE AUS DIENSTLEISTUNGEN</b>			
Pensions- und Pflorgetaxen	14	10'141'043.50	9'588'925.47
Medizinische Nebenleistungen		80'760.19	80'922.74
Übrige Leistungen für Heimbewohner		26'206.70	19'266.50
Mietzinsertrag		60'632.44	59'982.60
Nebenbetrieb Bistro am Bach		207'233.74	176'788.40
Leistungen an Personal und Dritte		350'306.85	349'268.36
Beiträge von Gemeinden		128'620.70	122'084.98
<b>Total Nettoerlöse aus Dienstleistungen</b>		<b>10'994'804.12</b>	<b>10'397'239.05</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>			
Besoldung		-6'432'087.70	-5'882'864.70
Sozialleistungen		-1'032'172.60	-902'543.90
Honorare für Leistungen Dritter		-45'286.65	-44'411.45
Übriger Personalnebenaufwand		-107'668.48	-109'860.86
<b>Total Personalaufwand</b>		<b>-7'617'215.43</b>	<b>-6'939'680.91</b>
<b>ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND</b>			
Medizinischer Bedarf		-63'831.50	-64'765.39
Lebensmittel und Getränke		-674'349.70	-623'184.50
Haushaltaufwand		-142'752.39	-157'865.15
Unterhalt und Reparaturen		-593'968.70	-946'703.43
Mietaufwand		-49'566.52	-47'132.46
Energie und Wasser		-304'838.75	-124'642.30
Büro und Verwaltung		-304'847.77	-280'676.91
Bewohnerbezogener Aufwand		-61'643.19	-64'600.34
Übriger Sachaufwand		-61'629.76	-58'707.64
<b>Total übriger betrieblicher Aufwand</b>		<b>-2'257'428.28</b>	<b>-2'368'278.12</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Abschreibungen</b>		<b>1'120'160.41</b>	<b>1'089'280.02</b>
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens		-658'951.15	-794'637.95
Finanzaufwand		-291'648.51	-301'270.00
Finanzertrag		4.00	2.60
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>169'564.75</b>	<b>-6'625.33</b>
Zuweisung Belegungsschwankungsreserven		-33'000.00	-17'000.00
Auflösung Reserven Jubiläum		0.00	80'000.00
Zuweisung Jahresschwankungsreserven Spitex		-83'718.10	-8'360.67
<b>Jahresergebnis</b>		<b>52'846.65</b>	<b>48'014.00</b>

## Spartenrechnung 2023

	Alters- und Pflegeheim CHF	Spitex-Dienste CHF	Anlaufstelle Altersfragen CHF
<b>ERTRAG</b>			
Pensionsteuern	3'829'200.00		
Betreuungsteuern	961'840.00		
Pflegeteuren Bewohner	507'609.25		
Pflegeteuren Versicherer	1'326'432.00		
Pflegeteuren Gemeinde/Kanton	1'911'607.85		
Steuern Tages- / Nachtbetreuung			
Spitex Pflege, Abklärung, Beratung		581'855.79	
Spitex Haushilfen		83'592.21	
Spitex Patientenbeteiligung		76'903.00	
Spitex Restfinanzierung Gemeinden		862'003.40	
<b>Total Steuern</b>	<b>8'536'689.10</b>	<b>1'604'354.40</b>	
Ertrag aus med. Nebenleistungen	78'534.15	2'226.04	
Übriger Ertrag an Heimbewohner & Klienten	19'363.35	6'843.35	
Mietzinsenertrag	60'505.20	127.24	
Umsatz Bistro	207'233.74		
Leistungen an Personal und Dritte	331'068.85	1'910.00	17'328.00
Betriebsbeiträge von Gemeinden			128'300.00
<b>Total übriger Ertrag</b>	<b>696'705.29</b>	<b>11'106.63</b>	<b>145'628.00</b>
<b>Total Ertrag</b>	<b>9'233'394.39</b>	<b>1'615'461.03</b>	<b>145'628.00</b>
<b>AUFWAND</b>			
Besoldungen	-5'309'056.70	-1'032'058.15	-90'972.85
Sozialleistungen	-824'780.40	-190'780.50	-16'611.70
Übriger Personalaufwand	-107'214.73	-42'825.60	-2'914.80
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-6'241'051.83</b>	<b>-1'265'664.25</b>	<b>-110'499.35</b>
Medizinischer Bedarf	-56'715.95	-7'115.55	
Lebensmittel und Getränke	-674'349.70		
Haushaltaufwand	-123'529.59	-18'222.80	-1'000.00
Unterhalt und Reparaturen	-536'546.53	-43'662.32	-13'759.85
Mietaufwand	-4'566.52	-38'000.00	-7'000.00
Energieaufwand	-298'838.75	-5'100.00	-900.00
Büro- und Verwaltungsaufwand	-157'036.36	-135'479.06	-12'332.35
Bewohnerbezogener Aufwand	-61'643.19		
Übriger Betriebsaufwand	-47'726.16	-13'446.45	-457.15
<b>Total übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-1'960'952.75</b>	<b>-261'026.18</b>	<b>-35'449.35</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Abschreibungen</b>	<b>1'031'389.81</b>	<b>88'770.60</b>	<b>-320.70</b>
Abschreibungen/Wertberichtigungen	-653'898.65	-5'052.50	
Kapitalzinsen	-291'648.51		
Kapitalzinsenertrag	4.00		
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>85'846.65</b>	<b>83'718.10</b>	<b>-320.70</b>
<b>Zuweisung Belegungsschwankungsreserven</b>	<b>-33'000.00</b>		
<b>Zuweisung Jahresschwankungsreserven Spitex</b>		<b>-83'718.10</b>	
<b>Abgrenzung Guthaben Beiträge Gemeinden</b>			<b>320.70</b>
<b>Gesamtergebnis (Gewinn)</b>	<b>52'846.65</b>		

**I. Allgemeine Angaben****Rechtsform und Zweck**

Unter dem Namen "Genossenschaft Alterszentrum am Bach" besteht mit Sitz in Birmensdorf eine Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR. Die Dauer der Genossenschaft ist unbeschränkt.

Die Genossenschaft bezweckt, ein Alterszentrum zu betreiben und diverse ambulante und stationäre Dienstleistungen und Beratungen für ältere Menschen, vor allem Bewohner der politischen Gemeinden Birmensdorf und Aesch und umliegender Gemeinden anzubieten.

**Führungsorgan der Genossenschaft**

Die Genossenschaft wird durch den Vorstand strategisch geführt und setzt sich aus fünf Gemeindebehördenvertretern/-innen und Privatpersonen aus den Gemeinden Birmensdorf und Aesch zusammen.

Der Sitz der Genossenschaft ist an der Bachstrasse 1, 8903 Birmensdorf ZH

**Revisionsstelle**

BDO AG, 8031 Zürich

**II. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze****Allgemeine Rechnungslegungsgrundsätze**

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (Art. 957 bis 960 OR) erstellt.

**III. Anmerkungen zu einzelnen Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung****1 Flüssige Mittel**

Kassen	9'280.80	13'036.80
Postkonto	62'773.97	27'504.00
Raiffeisenbank KK	497'489.46	786'546.28
Raiffeisenbank Sparkonto Heimfonds	70'891.39	68'237.01
Raiffeisenbank ZH KK	7'317.55	59'091.80
Raiffeisenbank KK Spitex-Fonds, steht der Genossenschaft nicht zur freien Verfügung.	152'971.75	161'865.70
<b>Total Flüssige Mittel</b>	<b>800'724.92</b>	<b>1'116'281.59</b>

**2 Forderungen**

Forderungen gegenüber Dritten	868'861.50	452'555.85
Forderungen gegenüber Genossenschaftern	229'666.05	597'485.10
<b>Total Forderungen</b>	<b>1'098'527.55</b>	<b>1'050'040.95</b>

**3 Immoblie Sachanlagen**

Die immobilien Sachanlagen werden zu Anschaffungswerten bilanziert, Gebäude und Installationen werden wie folgt abgeschrieben:

Nutzungsdauer 50 Jahre, Abschreibung linear 2% p.a.

Nutzungsdauer PV-Anlage 10 Jahre, Abschreibung linear 10% p.a.

Nach der Wertberichtigung weisen die immobilien Sachanlagen folgende Summen aus:

Grundstück	3'261'685.00	3'261'685.00
Gebäude und Installationen	19'782'733.41	20'285'256.50
<b>Total Immoblie Sachanlagen</b>	<b>23'044'418.41</b>	<b>23'546'941.50</b>

**4 Mobile Sachanlagen**

Mobile Sachanlagen ab CHF 5'000 werden aktiviert und wie folgt abgeschrieben:

Mobile Sachanlagen Nutzungsdauer 10 Jahre, Abschreibung linear 10% p.a.

EDV, Fahrzeuge & Kleinapparate Nutzungsdauer 4 Jahre, Abschreibung linear 25% p.a.

In Ausnahmefällen kann der Vorstand von dieser Regelung abweichen.

Nach der Wertberichtigung weisen die mobilen Sachanlagen folgende Summen aus:

Mobilien/Einrichtungen	57'224.45	58'104.00
EDV, Fahrzeuge & Kleinapparate	20'942.80	65'076.45
<b>Total Mobile Sachanlagen</b>	<b>78'167.25</b>	<b>123'180.45</b>

**5 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten**

Diese Position enthält die im Folgejahr zu leistenden Amortisationen

Hypotheken Amortisation	650'000.00	650'000.00
Darlehen Amortisation Gemeinde Aesch ZH	64'000.00	0.00
Darlehen Amortisation Gemeinde Birmensdorf ZH	256'000.00	0.00
<b>Total verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>970'000.00</b>	<b>650'000.00</b>

**6 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	47'768.30	27'265.90
Depotgelder Heimbewohner Dritte	322'500.00	304'500.00
Depotgelder Heimbewohner Genossenschafter	67'500.00	79'500.00
Darlehen, rückzahlbar im Folgejahr	0.00	320'000.00
Diverse Verbindlichkeiten	3'762.25	5'032.85
<b>Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>441'530.55</b>	<b>736'298.75</b>

Die Depotgelder werden jeweils mit der letzten Bewohnerrechnung verrechnet.

**7 Passive Rechnungsabgrenzung**

Diese Position umfasst die aus der sachlichen und zeitlichen Abgrenzung der einzelnen Aufwandpositionen resultierenden Passivposten. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.	122'346.00	118'480.02
---	------------	------------

**8 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten**

Hypothek RB Laufzeit: 31.10.2011 - 31.10.2026 zu 2.4%	0.00	200'000.00
Hypothek RB Laufzeit: 31.01.2012 - 31.01.2027 zu 2.41%	3'000'000.00	3'000'000.00
Hypothek RB Laufzeit: 31.07.2012 - 31.07.2027 zu 3.21%	4'250'000.00	5'000'000.00
Hypothek RB Laufzeit: 03.01.2013 - 03.01.2028 zu 1.57%	2'700'000.00	2'700'000.00
Darlehen Gemeinde Aesch, Laufzeit unbeschränkt, zu 0.2%	1'152'000.00	0.00
Darlehen Gemeinde Birmensdorf, Laufzeit unbeschränkt, zu 0.2%	4'608'000.00	0.00
Darlehen Gemeinde Arni, Laufzeit unbeschränkt, zu 0.2%	700'000.00	0.00
<b>Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>16'410'000.00</b>	<b>10'900'000.00</b>

**9 Übrige langfristige Verbindlichkeiten**

Ab 01.01.2023 werden die Darlehen der Gemeinden verzinst

Darlehen Gemeinde Aesch	0.00	1'216'000.00
Darlehen Gemeinde Birmensdorf	0.00	4'864'000.00
Darlehen Gemeinde Arni	0.00	700'000.00
<b>Total übrige langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>0.00</b>	<b>6'780'000.00</b>

	2023	2022
<b>10 Belegungsschwankungsreserve</b>		
Mit der Bildung der Belegungsschwankungsreserven werden Belegungsschwankungen im stationären Bereich aufgefangen. Sie können maximal bis zu 10% der Gesamttarifverträge im stationären Bereich geäufnet werden.	853'000.00	820'000.00
<b>11 Erneuerungsfonds Sachanlagen</b>		
Bei den Erneuerungsreserven handelt es sich um eine Rückstellung für künftige Ersatzbeschaffungen von mobilen Sachanlagen.	400'000.00	380'000.00
<b>12 Erneuerungsfonds Bau</b>		
Beim Erneuerungsfonds handelt es sich um eine Rückstellung für künftige Grossreparaturen.	3'550'000.00	3'300'000.00
<b>13 Genossenschaftskapital</b>		
Der Austritt aus der Genossenschaft kann gemäss Art. 6 unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Schluss eines Kalenderjahres erfolgen. Die Rückzahlung von Anteilen erfolgt gemäss Art. 13 höchstens zum Nominalbetrag. Der auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitglieds fällig. Andererseits kann der Vorstand, wenn es die finanzielle Lage der Genossenschaft erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für allfällige Gegenforderungen irgendetwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.	1'277'000.00	1'295'000.00
<b>14 Pensions- und Pflegekosten</b>		
Pensionsteuern AZAB	3'829'200.00	3'816'435.00
Betreuungsteuern AZAB	961'840.00	960'640.00
Pflegekosten AZAB	3'745'649.10	3'422'602.90
Steuern Spitex-Dienste	1'604'354.40	1'389'247.57
<b>Total Pensions- und Pflegekosten</b>	<b>10'141'043.50</b>	<b>9'588'925.47</b>
<b>IV. Zusätzliche Angaben</b>		
<b>Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven</b>		
Buchwert Liegenschaft inkl. Land	23'044'418.41	23'546'941.50
<b>Vollzeitstellen</b>		
Anzahl Vollzeitstellen per 31.12.	74.70	69.90

#### Weitere Angaben ausserhalb des Anhanges

Die nachfolgenden Angaben waren nicht Bestandteil der eingeschränkten Revision und wurden somit nicht revidiert.

#### Nachweis Kostendeckung gem. Pflegegesetz § 12 Abs. 2

Die Kostendeckung sieht wie folgt aus:

	Saldo	Unter- (-), Überdeckung (+)
Pension	30'693.00	0.81%
Betreuung	-198'104.00	-17.08%
Pension und Betreuung	-167'411.00	-3.38%
KLV-Pflege*	282'948.00	8.17%

Der massvolle Ertragsüberschuss entstand durch die hohe Auslastung und den erhöhten Pflegebedarf gegenüber dem Budget.

\* KLV = Krankenpflege-Leistungsverordnung



## Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

### Genossenschaft Alterszentrum am Bach, Birmensdorf

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang (Seiten 20 bis 21 und 23 bis 25) der Genossenschaft Alterszentrum am Bach für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Zürich, 29. Februar 2024

BDO AG

  
Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

  
Remo Inderbitzin

Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte