

## Jahresrechnung 2022

### Finanzielle Berichterstattung

#### Einleitung

Das Alterszentrum am Bach konnte im Berichtsjahr sein 10-jähriges Jubiläum feiern und erneut ein sehr gutes Ergebnis verzeichnen. Die ungebrochen konstant hohe Nachfrage nach allen Leistungen ist sehr erfreulich. Die Bettenbelegung lag mit 98.5% weit über dem Durchschnitt der Pflegeheime im Kanton Zürich, welche im Jahr 2021 unter 90% lag. Das Total der Leistungsstunden in der Spitex lag 4% über dem Vorjahr. So können wir auch im Berichtsjahr über ein erfreuliches Betriebsergebnis von Total CHF 48'014 berichten.

Das Berichtsjahr war in jeder Hinsicht ein Jubeljahr. Das Alterszentrum am Bach konnte im Oktober des Jahres sein 10-jähriges Bestehen seit Betriebseröffnung mit verschiedenen zusätzlichen internen und öffentlichen Anlässen feiern. Eine grössere Zahl Mitarbeitende durfte im Jubiläumsjahr auch das 10-jährige Dienstjubiläum begehen. Die erfreuliche Betriebstreue führt zu einer willkommenen Beständigkeit in den Kernteams und wird ergänzt durch engagierte «jüngere» Mitarbeitende. Alle Stellen konnten besetzt werden.

#### Bilanz

Die Festhypotheken wurden um weitere CHF 950'000 amortisiert. Investitionen und Ersatzbeschaffungen konnten dank genügend Liquidität ohne weiteres Fremdkapital beglichen werden. Alle Anlagen wurden zum Ende des Berichtsjahres mit CHF 794'638 wertberichtigt.

Die Darlehen der Trägergemeinden im Gesamtbetrag von CHF 6'780'000 wurden im Berichtsjahr wie vertraglich vereinbart mit CHF 320'000 amortisiert. Da ein zurückhaltendes Amortisationsmodell gewählt wurde, sind die Erneuerungsfonds besonders wichtig und decken das Delta zwischen einer forcierten Abschreibung gegenüber unserer zurückhaltenden. Nach zehn Jahren Betriebstätigkeit muss ausserdem mit Grossreparaturen und Ersatzbeschaffungen gerechnet werden. Deshalb wurden dem Erneuerungsfonds Bau CHF 524'300 zugewiesen.

Die Bilanz weist per Ende des Berichtsjahres ein Eigenkapital von CHF 1'695'433 aus.

#### Erfolgsrechnung

Die Bettenauslastung betrug im Berichtsjahr durchschnittlich 98.5% und der durchschnittliche Pflegebedarf lag bei einer Einstufung von 6.59. Dank dieser überdurchschnittlich hohen Auslastung und dem hohen Pflegebedarf betrug der Erlös aus Pensions-, Betreuungs- und Pflegekosten rund CHF 8'199'678. Der Erlös des Mahlzeitendienstes für Schulen und Klienten/-innen lag im Berichtsjahr über 4% höher als im Vorjahr, im Teilbereich «Klienten/-innen» gar 8%. Die höheren Auslagen bei den Lebensmitteln lassen sich mit den Kosten für die zusätzlichen Mahlzeitenlieferungen und den Auslagen für die Jubiläumsfeierlichkeiten erklären. Für das Jubiläum wurde in den Vorjahren bereits eine Reserve gebildet, die im Berichtsjahr aufgelöst wurde. Der Spitex-Stützpunkt erreichte mit dem Ertrag von CHF 1'389'247 fast punktgenau den budgetierten Ertrag für Spitex-Dienste. Schwankungen in der Nachfrage nach ambulanten Dienstleistungen (25% im Jahr 2022) konnten dank unserem flexiblen Personal aufgefangen werden.

Die gestiegenen Energiepreise führten auch im Alterszentrum zu Mehrkosten. Sie konnten zwar dank der im Vorjahr installierten Photovoltaik-Anlage etwas in Grenzen gehalten werden, lagen aber trotzdem CHF 16'000 über den budgetierten Kosten. Die übrigen Betriebskosten hielten sich im budgetierten Rahmen.

Ruth Huber, Finanz- und Rechnungswesen

Alterszentrum am Bach, Bachstrasse 1, 8903 Birmensdorf

Telefon 044 739 39 39, info@alterszentrumambach.ch, www.alterszentrumambach.ch

# Jahresrechnung 2022

## Bilanz

	Anhang	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel	1	1'116'281.59	582'730.77
Forderungen gegenüber Bewohnern, Klienten	2	1'050'040.95	1'217'969.14
Übrige kurzfristige Forderungen		0.00	750.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen		0.00	48'140.70
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>2'166'322.54</b>	<b>1'849'590.61</b>
Finanzanlagen		3'200.00	200.00
Immobilie Sachanlagen	3	23'546'941.50	24'114'685.00
Mobile Sachanlagen	4	123'180.45	374'700.00
<b>Anlagevermögen</b>		<b>23'673'321.95</b>	<b>24'489'585.00</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>25'839'644.49</b>	<b>26'339'175.61</b>
<b>PASSIVEN</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		142'550.12	82'362.82
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	5	650'000.00	650'000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	6	736'298.75	700'734.40
Passive Rechnungsabgrenzungen	7	118'480.02	73'556.86
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>1'647'328.89</b>	<b>1'506'654.08</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	8	10'900'000.00	11'850'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	9	6'780'000.00	7'100'000.00
Rückstellungen			
Rückstellungen Belegungsschwankungsreserven	10	820'000.00	803'000.00
Rückstellungen Jubiläum		0.00	80'000.00
Spitex Fonds zweckgebunden		161'865.70	171'501.30
Jahresschwankungsreserven Spitex		155'016.23	146'655.56
Erneuerungsfonds Sachanlagen	11	380'000.00	360'000.00
Erneuerungsfonds Bau	12	3'300'000.00	2'650'000.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>22'496'881.93</b>	<b>23'161'156.86</b>
Genossenschaftskapital	13	1'295'000.00	1'295'000.00
Ergebnisvortrag		244'682.66	164'365.74
Jahresergebnis		48'014.00	111'756.92
Gesetzliche Gewinnreserven		39'500.00	33'900.00
Fondskapital Heim freie Fonds		68'237.01	66'342.01
<b>Eigenkapital</b>		<b>1'695'433.67</b>	<b>1'671'364.67</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>25'839'644.49</b>	<b>26'339'175.61</b>



<b>Erfolgsrechnung</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Anhang	CHF	CHF
<b>NETTOERLÖSE AUS DIENSTLEISTUNGEN</b>			
Pensions- und Pflorgetaxen	14	9'588'925.47	9'422'332.98
Medizinische Nebenleistungen		80'922.74	95'123.10
Übrige Leistungen für Heimbewohner		19'266.50	21'432.20
Mietzinsertrag		59'982.60	58'128.90
Nebenbetrieb Bistro am Bach		176'788.40	96'667.30
Leistungen an Personal und Dritte		349'268.36	333'388.00
Beiträge von Gemeinden		122'084.98	118'476.60
<b>Total Nettoerlöse aus Dienstleistungen</b>		<b>10'397'239.05</b>	<b>10'145'549.08</b>
<b>PERSONALAUFWAND</b>			
Besoldung		-5'882'864.70	-5'603'009.95
Sozialleistungen		-902'543.90	-881'167.90
Honorare für Leistungen Dritter		-44'411.45	-59'700.65
Übriger Personalnebenaufwand		-109'860.86	-82'550.67
<b>Total Personalaufwand</b>		<b>-6'939'680.91</b>	<b>-6'626'429.17</b>
<b>ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND</b>			
Medizinischer Bedarf		-64'765.39	-86'195.35
Lebensmittel und Getränke		-623'184.50	-546'342.57
Haushaltaufwand		-157'865.15	-113'891.53
Unterhalt und Reparaturen		-946'703.43	-883'908.31
Mietaufwand		-47'132.46	-47'326.32
Energie und Wasser		-124'642.30	-108'767.70
Büro und Verwaltung		-280'676.91	-245'519.85
Bewohnerbezogener Aufwand		-64'600.34	-31'765.17
Übriger Sachaufwand		-58'707.64	-59'928.31
<b>Total übriger betrieblicher Aufwand</b>		<b>-2'368'278.12</b>	<b>-2'123'645.11</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Abschreibungen</b>		<b>1'089'280.02</b>	<b>1'395'474.80</b>
Abschreibungen auf Positionen des Anlagevermögens		-794'637.95	-873'842.05
Finanzaufwand		-301'270.00	-328'438.93
Finanzertrag		2.60	2.60
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>-6'625.33</b>	<b>193'196.42</b>
Zuweisung Belegungsschwankungsreserven		-17'000.00	-5'000.00
Auflösung Reserven Jubiläum		80'000.00	0.00
Zuweisung Jahresschwankungsreserven Spitex		-8'360.67	-76'439.50
<b>Jahresergebnis</b>		<b>48'014.00</b>	<b>111'756.92</b>

## Spartenrechnung 2022

	Alters- und Pflegeheim CHF	Spitex-Dienste CHF	Anlaufstelle Altersfragen CHF
<b>ERTRAG</b>			
Pensionstaxen	3'816'435.00		
Betreuungstaxen	960'640.00		
Pflegetaxen Bewohner	491'333.00		
Pflegetaxen Versicherer	1'358'064.00		
Pflegetaxen Gemeinde/Kanton	1'573'205.90		
Steuern Tages- / Nachtbetreuung			
Spitex Pflege, Abklärung, Beratung		521'210.70	
Spitex Haushilfen		90'786.99	
Spitex Patientenbeteiligung		73'913.45	
Spitex Restfinanzierung Gemeinden		703'336.43	
<b>Total Taxen</b>	<b>8'199'677.90</b>	<b>1'389'247.57</b>	
Ertrag aus med. Nebenleistungen	79'123.70	1'799.04	
Übriger Ertrag an Heimbewohner & Klienten	14'492.10	4'774.40	
Mietzinsertrag	59'953.10	29.50	
Umsatz Bistro	176'788.40		
Leistungen an Personal und Dritte	328'819.21	310.15	20'139.00
Betriebsbeiträge von Gemeinden			123'900.00
<b>Total übriger Ertrag</b>	<b>659'176.51</b>	<b>6'913.09</b>	<b>144'039.00</b>
<b>Total Ertrag</b>	<b>8'858'854.41</b>	<b>1'396'160.66</b>	<b>144'039.00</b>
<b>AUFWAND</b>			
Besoldungen	-4'854'328.20	-939'869.10	-88'667.40
Sozialleistungen	-725'469.85	-162'866.55	-14'207.50
Übriger Personalaufwand	-98'372.46	-54'181.85	-1'718.00
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-5'678'170.51</b>	<b>-1'156'917.50</b>	<b>-104'592.90</b>
Medizinischer Bedarf	-58'270.84	-6'494.55	
Lebensmittel und Getränke	-623'184.50		
Haushaltaufwand	-139'202.60	-17'662.55	-1'000.00
Unterhalt und Reparaturen	-904'550.82	-27'072.23	-15'080.38
Mietaufwand	-2'132.46	-38'000.00	-7'000.00
Energieaufwand	-122'322.30	-1'900.00	-420.00
Büro- und Verwaltungsaufwand	-148'359.24	-120'754.67	-11'563.00
Bewohnerbezogener Aufwand	-63'422.55	-1'177.79	
Übriger Betriebsaufwand	-47'281.89	-9'827.20	-1'598.55
<b>Total übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-2'108'727.20</b>	<b>-222'888.99</b>	<b>-36'661.93</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Abschreibungen</b>	<b>1'071'956.70</b>	<b>16'354.17</b>	<b>2'784.17</b>
Abschreibungen/Wertberichtigungen	-785'675.30	-7'993.50	-969.15
Kapitalzinsen und -spesen	-301'270.00		
Kapitalzinsertrag	2.60		
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-14'986.00</b>	<b>8'360.67</b>	<b>1'815.02</b>
<b>Zuweisung Jubiläumsreserve</b>	80'000.00		
<b>Zuweisung Belegungsschwankungsreserven</b>	-17'000.00		
<b>Zuweisung Jahresschwankungsreserven Spitex</b>		<b>-8'360.67</b>	
<b>Abgrenzung Guthaben Beiträge Gemeinden</b>			<b>-1'815.02</b>
<b>Gesamtergebnis (Gewinn)</b>	<b>48'014.00</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, vorallem Bewohnern der politischen Gemeinden Birmensdorf und Aesch und umliegenden Gemeinden anzubieten.

**Führungsorgan der Genossenschaft**

Die Genossenschaft wird durch den Vorstand strategisch geführt und setzt sich aus fünf Gemeindebehördenvertretern 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	13'036.80	2'887.00
Postkonto	27'504.00	7'682.14
Raiffeisenbank KK	786'546.28	60'896.52
Raiffeisenbank Sparkonto Heimfonds	68'237.01	66'342.01
Raiffeisenbank ZH KK	59'091.80	273'421.80
Raiffeisenbank KK Spitex-Fonds, steht der Genossenschaft nicht zur freien Verfügung.	161'865.70	171'501.30
<b>Total Flüssige Mittel</b>	<b>1'116'281.59</b>	<b>582'730.77</b>

**2 Forderungen**

Forderungen gegenüber Dritten	452'555.85	593'105.39
Forderungen gegenüber Genossenschaftern	597'485.10	624'863.75
<b>Total Forderungen</b>	<b>1'050'040.95</b>	<b>1'217'969.14</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</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	20'285'256.50	20'853'000.00
<b>Total Immoblie Sachanlagen</b>	<b>23'546'941.50</b>	<b>24'114'685.00</b>

	2022	2021
<b>4 Mobile Sachanlagen</b>		
Mobile Sachanlagen ab CHF 5'000 werden aktiviert und wie folgt beschrieben:		
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	58'104.00	285'700.00
EDV, Fahrzeuge & Kleinapparate	65'076.45	89'000.00
<b>Total Mobile Sachanlagen</b>	<b>123'180.45</b>	<b>374'700.00</b>
<b>5 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Diese Position enthält die im Folgejahr zu leistende Hypothekenamortisation.	650'000.00	650'000.00
<b>6 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	27'265.90	5'583.30
Depotgelder Heimbewohner Dritte	304'500.00	283'500.00
Depotgelder Heimbewohner Genossenschafter	79'500.00	82'500.00
Darlehen, rückzahlbar im Folgejahr	320'000.00	320'000.00
Diverse Verbindlichkeiten	5'032.85	9'151.10
<b>Total übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>736'298.75</b>	<b>700'734.40</b>
Die Depotgelder werden jeweils mit der letzten Bewohnerrechnung verrechnet.		
<b>7 Passive Rechnungsabgrenzung</b>		
Diese Position umfasst die aus der sachlichen und zeitlichen Abgrenzung der einzelnen Aufwandpositionen resultierenden Passivposten. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.	118'480.02	73'556.86
<b>8 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Laufzeit: 31.10.2011 - 31.10.2026 zu 2.4%	200'000.00	1'150'000.00
Laufzeit: 31.01.2012 - 31.01.2027 zu 2.41%	3'000'000.00	3'000'000.00
Laufzeit: 31.07.2012 - 31.07.2027 zu 3.21%	5'000'000.00	5'000'000.00
Laufzeit: 03.01.2013 - 03.01.2028 zu 1.57%	2'700'000.00	2'700'000.00
<b>Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>10'900'000.00</b>	<b>11'850'000.00</b>
<b>9 Übrige langfristige Verbindlichkeiten</b>		
Die übrigen langfristigen Verbindlichkeiten wurden gemäss Antrag und Beschluss mit 0% verzinst.		
Darlehen Gemeinde Aesch	1'216'000.00	1'280'000.00
Darlehen Gemeinde Birmensdorf	4'864'000.00	5'120'000.00
Darlehen Gemeinde Arni	700'000.00	700'000.00
<b>Total übrige langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>6'780'000.00</b>	<b>7'100'000.00</b>
<b>10 Belegungsschwankungsreserve</b>		
Mit der Bildung der Belegungsschwankungsreserven werden Belegungsschwankungen im stationären Bereich aufgefangen. Sie können maximal bis zu 10% der Gesamttariferträge im stationären Bereich geüffnet werden.	820'000.00	803'000.00

	2022	2021
<b>11 Erneuerungsfonds Sachanlagen</b>		
Bei den Erneuerungsreserven handelt es sich um eine Rückstellung für künftige Ersatzbeschaffungen von mobilen Sachanlagen.	380'000.00	360'000.00
<b>12 Erneuerungsfonds Bau</b>		
Beim Erneuerungsfonds handelt es sich um eine Rückstellung für künftige Grossreparaturen.	3'300'000.00	2'650'000.00
<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.	1'295'000.00	1'295'000.00
Die Rückzahlung von Anteilen erfolgt gemäss Art. 13 höchstens zum Nominalbetrag. Der auszahlende 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 irgendwelcher Art das Recht der Verrechnung zu.		
<b>14 Pensions- und Pflegekosten</b>		
Pensionstaxen AZAB	3'816'435.00	3'806'660.00
Betreuungstaxen AZAB	960'640.00	964'800.00
Pflegekosten AZAB	3'422'602.90	3'265'082.28
Steuern Spitex-Dienste	1'389'247.57	1'385'790.70
<b>Total Pensions- und Pflegekosten</b>	<b>9'588'925.47</b>	<b>9'422'332.98</b>
<b>IV. Zusätzliche Angaben</b>		
<b>Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven</b>		
Buchwert Liegenschaft inkl. Land	23'546'941.50	24'114'685.00
<b>Vollzeitstellen</b>		
Anzahl Vollzeitstellen per 31.12.	69.90	69.90

#### Weitere Angaben ausserhalb des Anhangs

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

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

	Saldo	Unter- (+), Über- deckung (-)
Die Kostendeckung sieht wie folgt aus:		
Pension	226'043.88	-6.30%
Betreuung	-96'156.82	9.10%
Pension und Betreuung	129'887.06	2.79%
KLV-Pflege*	273'542.87	-8.69%

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 2022 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, 1. März 2023

BDO AG

Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte

Remo Inderbitzin

Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

