



**Protokoll der 11. Generalversammlung  
des Vereins Seniorenzentrum Sunnhalde  
vom 9. Mai 2023, 19:00 Uhr  
Seniorenzentrum Sunnhalde, Untersiggenthal**

**Traktanden:**

1. Begrüssung
2. Wahl Stimmzähler/in
3. Protokoll der Generalversammlung vom 3. Mai 2022 (Genehmigung)
4. Jahresbericht 2022 der Präsidentin, (Genehmigung)
5. Finanzen
  - 5.1. Jahresrechnung Verein 2022 (Kenntnisname) und Bericht der Revisionsstelle (Kenntnisname)
  - 5.2. Jahresrechnung Verein 2022, Budget 2023 Verein und Festlegung des Mitgliederbeitrages 2023 (Genehmigung)
  - 5.3. Jahresrechnung 2022 Seniorenzentrum Sunnhalde (Kenntnisname) und Bericht der Revisionsstelle (Kenntnisname)
  - 5.4. Jahresrechnung 2022 Seniorenzentrum Sunnhalde (Genehmigung)
  - 5.5. Entlastung von Vorstand und Revisionsstelle
6. Wahl der Revisionsstelle
7. Verschiedenes

**1. Begrüssung**

Die Präsidentin, Silvana Marbach, begrüsst die 38 anwesenden Vereinsmitglieder und die zwei nicht stimmberechtigten Gäste herzlich zur elften Generalversammlung des Vereins Seniorenzentrum Sunnhalde, in den Räumlichkeiten des Seniorenzentrums.

Das absolute Mehr beträgt 20.

Für die Versammlung haben sich entschuldigt:

Hans-Jürg Freiburghaus, Ernst Grimm, Gabriella Grimm, Matthias Hiltpold, Daniel Keller, Urs Märki, Frieda Müller, Tonia Sommerhalder, Mariella Steiner, Norbert Stichert, Hans Wengerfelder, Charlotte Wenk-Egger, Monika Widmer-Dähler.

Die Einladung zur Generalversammlung wurde den Vereinsmitgliedern rechtzeitig zugestellt. Die Unterlagen konnten auf der Webseite des Seniorenzentrums eingesehen oder auf Wunsch in Papierform bestellt werden. Die Anwesenden sind mit der Traktandenliste einverstanden.

## **2. Wahl Stimmzähler/in**

Herr Beat Steigmeier, Untersiggenthal, wird mit Applaus zum Stimmzähler gewählt.

## **3. Protokoll der Generalversammlung vom 3. Mai 2022**

Das Protokoll war einsehbar und wird daher nicht vorgelesen.

**Beschluss:** Das Protokoll wird einstimmig genehmigt. Der Verfasserin, Linda Stucki, wird an dieser Stelle gedankt.

## **4. Jahresbericht 2022**

Der Jahresbericht stand ebenfalls elektronisch zur Verfügung. Deshalb verzichtet die Präsidentin darauf, diesen vorzutragen.

**Beschluss:** Der Jahresbericht 2022 wird von der Versammlung einstimmig genehmigt.

## **5. Finanzen**

### **5.1. Jahresrechnung Verein 2022 (Kenntnisname) und Bericht der Revisionsstelle (Kenntnisname)**

Frau Astrid Barben erläutert die Jahresrechnung:

#### Erfolgsrechnung:

Die Unterlagen standen rechtzeitig elektronisch zur Verfügung, konnten aber auch in Papierform angefordert werden.

Der Vorstand darf für das Geschäftsjahr 2022 einen Gewinn von CHF 262.05 präsentieren. Der Aufwand beträgt CHF 9'280.75, der Ertrag beträgt CHF 9'542.80. Die Mitgliederbeiträge sind mit CHF 7'580.- verbucht. Bei den allgemeinen Aufwendungen ist die Anschaffung des Bildes «Tauben und Blumen» der Künstlerin Gabriele Kulstrunk über CHF 3'800.-, gemäss Budget 2022, enthalten.

Der Verein hat aktuell 325 Mitglieder (Bestand GV 2022: 344 Mitglieder). Davon sind 106 lebenslängliche Mitglieder, 119 Einzelmitglieder, 96 Kollektivmitglieder und vier juristische Personen oder Gemeinden.

#### Bilanz:

Die Aktiven bestehen vorwiegend aus liquiden Mitteln im Umfang von CHF 376'342.63, die in Form von Konti bei der Raiffeisenbank Siggenthal-Würenlingen in Untersiggenthal angelegt sind. Es sind keine Wertschriften vorhanden.

Im Anlagevermögen ist ein Darlehen über CHF 40'000.- an die Genossenschaft hindernisfreies Wohnen bilanziert. Die Verzinsung beträgt 1 %. Es ist ein Anteilschein der Raiffeisenbank im Betrag von CHF 200.- (Verzinsung 6 %) im Besitz des Vereins Alterssiedlung Sunnhalde vorhanden.

Schulden sind in der Bilanz des Verein Alterssiedlung Sunnhalde per 31.12.2022 keine vorhanden.

Das Eigenkapital des Vereins Alterssiedlung Sunnhalde beträgt per 31.12.2022 CHF 415'181.03.

Die BDO in Aarau hat die Jahresrechnung und die Bilanz des Vereins geprüft und in allen Belangen als richtig befunden.

## **5.2. Jahresrechnung Verein 2022, Budget 2023 Verein und Festlegung des Mitgliederbeitrags 2023 (Genehmigung)**

### Budget 2023:

Der Aufwand bleibt wie in den Vorjahren auf dem gleichen Stand, sowie die Entschädigung von CHF 4'500.-, für die Führung der Buchhaltung durch das Seniorenzentrum. Für die Revision der BDO und den neuen Einladungsflyer sind CHF 1'900.- im Budget aufgenommen.

Es wird mit einem Ertrag von CHF 9'422.- gerechnet. Dieser setzt sich wie folgt zusammen: Mitgliederbeiträge: CHF 7'000.-; Spenden: CHF 2'000.-; Zinsertrag: CHF 422.-.

Daraus resultiert ein budgetierter Gewinn von CHF 2'902.-.

**Beschluss:** Sowohl der Jahresrechnung 2022 als auch dem Budget 2023 wird einstimmig zugestimmt.

### Festlegung des Mitgliederbeitrages:

Die Beiträge für Einzelmitglieder von CHF 20.-, für Kollektivmitglieder von CHF 30.- und für juristische Personen und Gemeinden von CHF 100.- sollen beibehalten werden. Einzelmitglieder können mit einem einmaligen Beitrag von CHF 250.- eine lebenslängliche Mitgliedschaft erwerben.

**Beschluss:** Die Mitgliederbeiträge werden einstimmig genehmigt.

## **5.3. Jahresrechnung 2022 Seniorenzentrum Sunnhalde (Kenntnisnahme) und Bericht der Revisionsstelle (Kenntnisnahme)**

Herr Christoph Ziörjen, Geschäftsleiter, erläutert das Jahresergebnis 2022. Es war ein anspruchsvolles und ein spannendes Jahr. Die Rahmenbedingungen waren mit dem Teuerungsschub und der Energiekrise anspruchsvoll. Zudem gab es für die Budgetierung kein Vergleichsjahr. Umso erfreulicher ist es, dass man auch bei den Finanzen auf ein positives Jahr zurückblicken darf. Aus dem Jahresüberschuss von Total CHF 598'471.66 wurde die Rücklage für Auslastungsschwankungen um CHF 240'000.- und die Rücklage für zukünftige Gebäudesanierungen um CHF 160'000.- erhöht. Nach der Bildung dieser Rücklagen beträgt der in der Jahresrechnung 2022 ausgewiesene Reingewinn CHF 198'471.66.

### Erfolgsrechnung (Betriebsertrag und Betriebsaufwand)

Der Betriebsertrag beläuft sich auf rund CHF 7'859'000.-. Damit konnte die Budgetvorgabe von rund CHF 8'0796'000.- knapp nicht erreicht werden. Die Hauptursache ist eine leicht tiefere Pflegeintensität.

Der Betriebsaufwand wurde mit rund CHF 7'172'000.- budgetiert und schloss mit rund CHF 7'040'000.- ab. Aufgrund von Problemen bei der Besetzung von Vakanzten sind die Personalkosten deutlich tiefer als budgetiert. Unterdessen können offene Stellen mehrheitlich zeitnah besetzt werden.

Herr Thoms Hitz fragt bezüglich den in der Jahresrechnung vermerkten Anhänge. Diese lagen den Unterlagen nicht bei.

Herr Christoph Ziörjen entschuldigt sich für dieses Versehen und bedankt sich für die Rückmeldung. Die Anhänge sind vor allem für die Revision wichtig und haben für den Jahresabschluss eine untergeordnete Bedeutung. Offensichtlich wurden bisher die Anhänge auch nicht an die Vereinsmitglieder versandt. Herr Christoph Ziörjen wird sicherstellen, dass die Anhänge am Tag nach der Generalversammlung auf der Webseite der Sunnhalde einsehbar sind und heruntergeladen werden können. Die Anhänge werden zukünftig zusammen mit der Bilanz und der Erfolgsrechnung veröffentlicht.

#### **5.4. Jahresrechnung 2022 Seniorenzentrum Sunnhalde (Genehmigung)**

**Beschluss:** Die Jahresrechnung 2022 des Seniorenzentrums Sunnhalde wird einstimmig genehmigt.

#### **5.5. Entlastung von Vorstand und Revisionsstelle**

**Beschluss:** Sowohl dem Vorstand und der Geschäftsleitung werden einstimmig Décharge erteilt.

#### **6. Wahl der Revisionsstelle**

Für die Revision der Rechnungen von Verein und Betrieb schlägt der Vorstand, wie letztes Jahr, die Firma BDO in Aarau vor.

**Beschluss:** Die bisherige Revisionsstelle BDO Aarau wird einstimmig wiedergewählt.

#### **7. Verschiedenes**

Erfreut berichtet die Präsidentin, dass die meisten Baupendenzen im letzten Jahr abgeschlossen werden konnten. Zudem wurde der Vorgarten des Seniorenzentrums durch die Scherer Gartenbau GmbH, Untersiggenthal, neugestaltet und kann sich nun endlich wieder sehen lassen.

Der Vorstand beauftragte die SKK Landschaftsarchitekten, Wettingen, damit, ein Projekt zur Umgestaltung der „Blackenwiese“, westlich des Seniorenzentrums, auszuarbeiten. Ziel ist es, informiert Herr Pirmin Umbricht, eine Oase für Jung und Alt zu schaffen. Die Bedürfnisse der Senioren sollen dabei im Vordergrund stehen, aber der Garten soll für alle Generationen zum Verweilen einladen. Das Projekt steckt noch in den Kinderschuhen. Herr Pirmin Umbricht bittet die Anwesenden um Verständnis dafür, dass an dieser Stelle leider noch nicht mehr berichtet werden kann.

Herr Thomas Hitz erkundigt sich, welche Auswirkung die Gemeindefusion zwischen Baden und Turgi für den Betrieb des Seniorenzentrums hat.

Frau Silvana Marbach erläutert, dass diese Fusion keine Auswirkungen auf den Betrieb des Seniorenzentrums Sunnhalde hat, denn die Bewohner können frei wählen, in welches Altersheim/Pflegezentrum sie eintreten wollen.

Herr Hans Killer hakt nach, denn es bestehe eine Leistungsvereinbarung zwischen den Gemeinden Untersiggenthal und Turgi.

Herr Raphael Haltiner erläutert, dass eine Weiterführung der Vereinbarung keine Pflicht sei. Durch die bestehende Leistungsvereinbarung hat die Gemeinde Turgi Anspruch auf die Vertretung im Vorstand. Aufgrund der Vereinslösung besitzt die Gemeinde Turgi aber auch nur ein Stimmrecht, das heisst, alle Vereinsmitglieder sind gleichberechtigt (je ein Stimmrecht). Die Stadt Baden besitzt bereits zwei eigene grosse Alterszentren und sei an der Weiterführung der Leistungsvereinbarung mit Untersiggenthal nicht interessiert. Die Leistungsvereinbarung ist gekündigt. Dies hat lediglich zur Folge, dass die Stadt Baden keinen Einsitz im Vorstand und somit kein Mitspracherecht mehr hat. Für die Betriebsführung hat dies keine Folge.

#### **Dank**

Die Präsidentin bedankt sich beim Personal, welches im letzten Jahr die grosse Mehrbelastung stets mitgetragen hat. Sie alle können stolz auf das Erreichte sein.

Ausserdem bedankt sie sich speziell bei Christoph Ziörjen, Geschäftsleiter, Cornelia Bruhin, Leiterin Pflegedienst, Sabine Künzli, Leiterin Hotellerie/Hauswirtschaft, Marisa Böttiger, Leiterin Zentrale Dienste, Hanspeter Oertli und Andy Dal Molin, Technischer Dienst, und dem ganzen Team der Sunnhalde in den Abteilungen Pflege/Betreuung, Aktivierung, Hotellerie, Hauswirtschaft, Küche, Service, Technischer Dienst sowie den Mitarbeitenden im Verwaltungsbereich, den Ärzten der Praxen Dr. Stücheli und Dr. Hollinger, den freiwilligen Helferinnen und Helfern, welche den Alltag der Bewohnerinnen und Bewohnern bereichern, und den Kolleginnen und Kollegen des Vorstands für ihre engagierte Arbeit zum Wohl der Bewohnerinnen und Bewohner.

Den Familien Erwin und Marie Therese Umbricht sowie Fredy und Pirmin Umbricht wird für die grosszügige Naturalspende gedankt.

Die Präsidentin schliesst die GV und lädt alle Anwesenden herzlich zu einer kulinarischen Überraschung ein.

Untersiggenthal, 18. Mai 2023

Die Präsidentin:

  
Silvana Marbach

Die Aktuarin:

  
Linda Stucki

## **Jahresbericht 2023: Ziel erreicht?**

Hinter uns liegt ein Jahr mit vielen erfreulichen Momente. Die Bautätigkeit ist beendet. Nicht ganz. Im Haus Aare fanden im Spätherbst kleinere Umbauten statt. Badezimmer wurde neu in ein zentrales Medikamentenlager und -vorbereitungsraum umgebaut. Ebenso sind im 2023 die Vorbereitungen für den Generationengarten angegangen.

In allen Bereichen ist der frische Wind anhaltend und wohltuend spürbar. Überall gibt es erkennbare und messbare Fortschritte getreu unserem Moto «Ein Zuhause zum Wohlfühlen.»

## **Stark in die Zukunft**

Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur dürfen wir zuversichtlich in die Zukunft blicken.

Nach einem durchzogenen Start haben sich im Geschäftsjahr 2023 auch die Finanzen erfreulich entwickelt. Wir schliessen deutlich über Budget ab. Das Sorgenkind war und ist die Stellenbesetzung (Stichwort «Fachkräftemangel»). Dank bewährtem Teamwork konnten wir unseren Leistungsauftrag trotz Unterbestand erfüllen.

Per Ende 2023 ist es von einer Ausnahme gelungen, alle Vakanzen gut zu besetzen.

Im Bereich Technischer Dienst konnten wir die vakante Stelle neu besetzen. Die Abteilungsleitung konnte ebenfalls auf Dezember besetzt werden.

Krankheitsbedingt hat sich unsere Pflegedienstleiterin entschieden, das Arbeitsverhältnis im Dezember aufzulösen. Mit viel Herzblut, grosser Identifikation und Engagement hat sie die anspruchsvolle Leitungsposition wahrgenommen.

Wer kein Ziel hat, kommt bekanntlich nirgendwo hin. Die Zielsetzungen 2023 konnten grossmehrheitlich umgesetzt werden.

## **Fokus**

Im Fokus unserer Arbeit stehen weiterhin die Bewohnerinnen und Bewohner und unsere Mieterinnen und Mieter in den Seniorenwohnungen mit Service. Auch der Ausbau der Aktivierung und mehr Anlässe tragen zu ihrem Wohlbefinden bei.

## **Dank und Schluss**

Erfreulicherweise mussten keine personellen Veränderungen im Vorstand erfolgen. Personelle Konstanz ist auf allen Ebenen wichtig.

Was erwartet uns wohl im Jahre 2024? Wir haben ein solides und sturmerprobtes Fundament. Unser «Kapital» ist, das engagierte und kompetente Sunnhalde-Team mit Herz. Wer rastet, rostet. Rost werden wir bestimmt auch nicht im 2024 ansetzen.

Dem ganzen Sunnhalde-Team und dem ganzen Vorstand danke ich herzlich für die gute Zusammenarbeit, das Engagement, die Verbundenheit und das Vertrauen im vergangenen Jahr. Zuversichtlich und neugierig dürfen wir weiterhin an der optimalen Zukunft im Seniorenzentrum arbeiten.

Silvana Marbach, Präsidentin

**JAHRESRECHNUNG 2023**

<b>BILANZ</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>AKTIVEN</b>	<b>419'738.91</b>	<b>416'942.63</b>
<b><u>Umlaufvermögen</u></b>	<b>379'538.91</b>	<b>376'742.63</b>
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>378'762.56</b>	<b>376'342.63</b>
Raiffeisen Vereinskonto	73'586.72	71'873.52
Raiffeisen Sparkonto	113'315.04	113'307.24
Raiffeisen Firmen Anlagekonto	191'860.80	191'161.87
<b>Forderungen</b>	<b>776.35</b>	<b>400.00</b>
Mitgliederbeiträge	0.00	0.00
Guthaben Verrechnungssteuer	376.35	0.00
Transitorische Aktiven	400.00	400.00
<b><u>Anlagevermögen</u></b>	<b>40'200.00</b>	<b>40'200.00</b>
Raiffeisen US Genossenschaftsanteil	200.00	200.00
Darlehen Genossenschaft hindernisfr.Wohnen	40'000.00	40'000.00
<b>PASSIVEN</b>	<b>419'738.91</b>	<b>416'942.63</b>
<b><u>Fremdkapital</u></b>	<b>1'761.60</b>	<b>1'761.60</b>
KK Sunnhalde APH	861.60	861.60
Transitorische Passiven	900.00	900.00
<b><u>Eigenkapital</u></b>	<b>417'977.31</b>	<b>415'181.03</b>
Eigenkapital Vortrag	415'181.03	414'918.98
Gewinn / Verlust	2'796.28	262.05

<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ERTRAG</b>	<b>9'048.08</b>	<b>9'542.80</b>
Mitgliederbeiträge	6'550.00	7'580.00
Spenden	1'015.00	1'555.00
Zinsertrag Geldkonti	1083.08	7.80
Zinsertrag Darlehen	400.00	400.00
Zinsertrag Wertschriften	0.00	0.00
<b>AUFWAND</b>	<b>6'251.80</b>	<b>9'280.75</b>
Bankgebühren	107.05	79.15
Mitgliederbeiträge	40.00	40.00
Führung Buchhaltung	4'500.00	4'500.00
Investitionsanteil SZ	0.00	0.00
Diverser Aufwand	1'604.75	4661.60
Spendenverwendung	0.00	0.00
<b>Gewinn</b>	<b>2'796.28</b>	<b>262.05</b>

## Erläuterungen zur Jahresrechnung 2023

Der Vorstand darf für das Geschäftsjahr 2023 einen Gewinn präsentieren. Mit einem Aufwand von CHF 6'251.80 und einem Ertrag von CHF 9'048.08 resultiert ein Gewinn von CHF 2'796.28. Bei den allgemeinen Aufwendungen sind die Flyer für die GV Einladung 2024 enthalten.

Mitgliederübersicht	Anzahl
Mitglieder: lebenslänglich	106
Einzelmitglieder	111
Kollektivmitglied	95
Juristische Personen / Gemeinden	4
<b>Total</b>	<b>316</b>

Der Mitgliederbestand des Seniorenzentrums Sunnhalde Turgi-Untersiggenthal wird mit 316 Mitglieder ausgewiesen (Vorjahr 325).

## Bilanz per 31.12.2023

Die Aktiven bestehen vorwiegend aus liquiden Mitteln im Umfang von CHF 378'762.56, die in Form von Bankkonti bei der Raiffeisenbank Siggenthal-Würenlingen angelegt sind. Es sind keine Wertschriften vorhanden.

Das Anlagevermögen besteht aus einem Darlehen über CHF 40'000 an die Genossenschaft hindernisfreies Wohnen (Verzinsung 1 %) und einem Anteilschein der Raiffeisenbank im Betrag von Fr. 200.00 (Verzinsung 6 %).

Das Eigenkapital des Vereins Seniorenzentrum Sunnhalde beträgt per 31.12.2023 CHF 417'977.31. Schulden sind keine vorhanden.

## Erläuterungen zum Budget 2024

Der Verein Seniorenzentrum Sunnhalde feiert in diesem Jahr ihr 50-jähriges Jubiläum. Für diesen Anlass wurden insgesamt CHF 10'800.00 budgetiert. CHF 4'460.00 für den Kaderworkshop Vorstand.

Untersiggenthal, 08. März 2024

Verein Seniorenzentrum Sunnhalde

## Budget 2024

Bezeichnung	Eingabe		in Fr.	Rechnung 2023	Rechnung 2022	Rechnung 2021
<b>AUFWAND</b>	<b>21'800</b>	<b>21'800</b>		<b>6'252</b>	<b>9'281</b>	<b>20'974</b>
<b>310.00 Büromaterial, Drucksachen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>318.01 Bankgebühren</b> Raiffeisen, Vereinskonto	<b>100</b> 100	<b>100</b>		<b>107</b>	<b>79</b>	<b>72</b>
<b>319.00 Mitgliederbeiträge</b> Dorfvereinvereinigung Untersiggenthal	<b>40</b> 40	<b>40</b>		<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>352.00 Führung Buchhaltung</b> Entschädigung an Betrieb Sunnhalde für Führung Buchhaltung	<b>4'500</b> 4'500	<b>4'500</b>		<b>4'500</b>	<b>4'500</b>	<b>4'500</b>
<b>375.00 Diverser Aufwand</b> Diverses Flyer GV Einladung Workshop Vorstand Jubiläum 50 Jahre Sunnhalde Film Jubiläum GV	<b>17'160</b> 900 1'000 4'460 10'000 800	<b>17'160</b>		<b>1'605</b>	<b>4'662</b>	<b>4'362</b> <b>12'000</b>

Bezeichnung	Eingabe	in Fr.	Rechnung 2023	Rechnung 2022	Rechnung 2021
<b>ERTRAG</b>	<b>9'012</b>	<b>9'012</b>	<b>9'048</b>	<b>9'543</b>	<b>21'822</b>
<b>419.00 Mitgliederbeiträge</b> Einzelmitglieder, Kollektivmitglieder, Mitglieder Lebenslänglich, Juristische Personen / Gemeinden	<b>6'600</b>	<b>6'600</b>	<b>6'550</b>	<b>7'580</b>	<b>7'680</b>
<b>419.01 Spenden</b> Diverse zusätzliche Mitgliederbeiträge und Spenden	<b>1'000</b>	<b>1'000</b>	<b>1'015</b>	<b>1'555</b>	<b>13'706</b>
<b>420.00 Zinsertrag liquide Mittel</b> Raiffeisen, Vereinskonto	<b>1'000</b> 1'000	<b>1'000</b>	<b>1'083</b>	<b>8</b>	<b>36</b>
<b>420.01 Zinsertrag Finanzanlagen</b> Verein hindernisfreies Wohnen Turgi, Fr. 40'000 zu 1% auf unbestimmte Zeit Anteilschein Raiffeisen; CHF 200.00	<b>412</b> 400 12	<b>412</b>	<b>400</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Ergebnis (- Verlust; + Gewinn)</b>	<b>-12'788</b>	<b>-12'788</b>	<b>2'796</b>	<b>262</b>	<b>848</b>

An die Mitgliederversammlung des

## **Verein Seniorenzentrum Sunnhalde**

Seniorenzentrum Sunnhalde  
Rebbergstrasse 18  
5417 Untersiggenthal

## **Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2023**

(umfassend die Zeitperiode vom 01.01. bis 31.12.2023)

12. März 2024  
21406447/fah/ros

**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision  
an die Mitgliederversammlung des**

**Verein Seniorenzentrum Sunnhalde, Untersiggenthal**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) des Verein Seniorenzentrum Sunnhalde für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

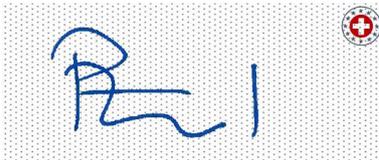
Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

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 bei der geprüften Einheit 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 nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Aarau, 12. März 2024

BDO AG



Pascal Zünd

Zugelassener Revisionsexperte



ppa. Fabian Hüsler

Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage  
Jahresrechnung

**BILANZ PER 31.12.2023**

in CHF	Anhang	31.12.2023	in %	31.12.2022	in %
<b>AKTIVEN</b>					
Flüssige Mittel		5'613'230.40	20.7%	4'908'805.56	18.0%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1	1'007'360.91	3.7%	896'365.30	3.3%
Übrige kurzfristige Forderungen		2'399.74	0.0%	2'294.60	0.0%
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen		1.00	0.0%	1.00	0.0%
Aktive Rechnungsabgrenzungen		365.35	0.0%	178'765.90	0.7%
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>6'623'357.40</b>	<b>24.4%</b>	<b>5'986'232.36</b>	<b>22.0%</b>
Sachanlagen					
Immobilien Sachanlagen	2	19'958'976.76	73.5%	20'523'539.46	75.4%
Mobile Sachanlagen	3	571'859.50	2.1%	701'679.44	2.6%
<b>Anlagevermögen</b>		<b>20'530'836.26</b>	<b>75.6%</b>	<b>21'225'218.90</b>	<b>78.0%</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>27'154'193.66</b>	<b>100.0%</b>	<b>27'211'451.26</b>	<b>100.0%</b>
<b>PASSIVEN</b>					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		303'509.26	1.1%	552'726.82	2.0%
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		600'000.00	2.2%	739'700.00	2.7%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		754'986.20	2.8%	584'987.52	2.1%
Kurzfristige Rückstellungen		200'000.00	0.7%	0.00	
Passive Rechnungsabgrenzungen		351'500.00	1.3%	292'600.00	1.1%
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>2'209'995.46</b>	<b>8.1%</b>	<b>2'170'014.34</b>	<b>8.0%</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		21'624'000.00	79.6%	22'224'000.00	81.7%
Rückstellungen	4	1'951'428.05	7.2%	1'704'584.35	6.3%
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>23'575'428.05</b>	<b>86.8%</b>	<b>23'928'584.35</b>	<b>87.9%</b>
Freiwillige Gewinnreserven	5	1'112'852.57	4.1%	914'380.91	3.4%
Jahresergebnis		255'917.58	0.9%	198'471.66	0.7%
<b>Eigenkapital</b>		<b>1'368'770.15</b>	<b>5.0%</b>	<b>1'112'852.57</b>	<b>4.1%</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>27'154'193.66</b>	<b>100.0%</b>	<b>27'211'451.26</b>	<b>100.0%</b>

## ERFOLGSRECHNUNG VOM 01.01.2023 - 31.12.2023

in CHF	Anhang	2023	2022
Pensionstaxen		4'459'820.00	4'162'325.00
Betreuungstaxen		1'238'625.00	1'059'040.00
Pflegetaxen KVG	6	2'842'316.10	2'671'358.30
Ertragsminderungen aus Leistungen an Bewohner		-30'904.64	-33'214.55
Medizinische Nebenleistungen		56'963.70	57'741.45
Übrige Leistungen für Heimbewohner		57'993.40	84'972.10
Übriger Mietertrag		503'647.25	489'928.45
Nebenbetriebe wie Cafeteria, Restaurant		178'605.03	117'943.60
Leistungen an Personal und Dritte		40'299.80	37'120.20
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>9'347'365.64</b>	<b>8'647'214.55</b>
Spenden betrieblich		1'993.70	4'389.45
Verwendung Spende Bewohner		-150.00	0.00
Einlage/Bezug Spendenfonds Bewohner		-548.50	-2'945.80
Einlage/Bezug Spendenfonds Mitarbeiter		-1'295.20	-1'443.65
<b>Betriebsertrag</b>		<b>9'347'365.64</b>	<b>8'647'214.55</b>
Besoldungen		-5'056'168.10	-4'573'323.45
Sozialleistungen		-823'471.40	-751'931.10
Übriger Personalaufwand		-145'695.21	-148'549.12
<b>Personalaufwand</b>		<b>-6'025'334.71</b>	<b>-5'473'803.67</b>
Medizinischer Bedarf		-88'814.98	-99'924.59
Lebensmittel und Getränke		-543'807.37	-434'113.63
Haushalt		-113'366.59	-153'996.84
Unterhalt und Reparaturen		-631'617.31	-403'677.80
Aufwand für Anlagenutzung		-25'394.67	-11'197.89
Energie und Wasser		-188'960.20	-159'309.10
Büro und Verwaltung		-264'633.77	-211'600.91
Übriger bewohnerbezogener Aufwand		-31'753.88	-29'906.18
Übriger Sachaufwand		-65'923.62	-62'842.21
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>		<b>-1'954'272.39</b>	<b>-1'566'569.15</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen	7	-930'205.30	-933'983.05
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>437'553.24</b>	<b>672'858.68</b>
Finanzertrag		589.35	17.73
Finanzaufwand		-230'068.76	-234'404.75
<b>Finanzergebnis</b>		<b>-229'479.41</b>	<b>-234'387.02</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>		<b>208'073.83</b>	<b>438'471.66</b>
ausserordentlicher, einmaliger und periodenfremder Ertrag	8	47'843.75	0.00
ausserordentlicher, einmaliger und periodenfremder Aufwand	9	0.00	-240'000.00
<b>Jahresergebnis</b>		<b>255'917.58</b>	<b>198'471.66</b>

# Anhang zur Jahresrechnung

---

## Angaben in CHF

### Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, die nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

#### **Vorräte, Erzeugnisse in Arbeit, nicht fakturierte Dienstleistungen**

Es sind keine wesentlichen Lagerbestände an Verbrauchsmaterialien vorhanden, die Bestände werden nicht bewertet, der Einkauf wird dem Verbrauch gleichgestellt. Sämtliche Dienstleistungen werden monatlich in Rechnung gestellt, per Ende Jahr existieren keine nicht fakturierte Leistungen.

#### **Wertschriften und Finanzanlagen**

Die Wertschriften werden zum Verkehrswert per Bilanzstichtag bewertet.

#### **Sachanlagen**

Die Bewertung der Immobilien erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich den betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen. Das Gebäude wird linear über die Dauer von 33 Jahren seit Erstellungsdatum abgeschrieben. Die Installationen werden linear über die Dauer von 20 Jahren seit Anschaffung abgeschrieben.

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungswerten abzüglich den betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen linear über die geschätzte Nutzungsdauer der Objekte. Die für die Abschreibungssätze massgebliche Nutzungsdauer beträgt für Betriebseinrichtungen 10 Jahre und für EDV 4 Jahre.

#### **Rückstellungen**

Zur Sanierung der Gebäude sowie zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens können Rückstellungen gebildet werden.

# Anhang zur Jahresrechnung

Angaben in CHF

## Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	31.12.2023	31.12.2022
<b>1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Debitorenausstand	1'146'160.91	1'012'365.30
Delkredere	-138'800.00	-116'000.00
<b>Total</b>	<b>1'007'360.91</b>	<b>896'365.30</b>
<b>2 Immobile Sachanlagen</b>		
Haus 1 (Altbau), Anschaffungswert	0.00	0.00
Haus 1 (Altbau), Wertberichtigung	0.00	0.00
Haus 2, Anschaffungswert	5'169'089.15	5'169'089.15
Haus 2, Wertberichtigung	-4'642'939.15	-4'528'169.15
Haus 1+3, Anschaffungswert	24'811'629.46	24'811'629.46
Haus 1+3, Wertberichtigung	-5'570'380.00	-4'929'010.00
Akontozahlungen Umbau Abteilung Büro C	159'731.65	0.00
Akontozahlungen Generationengarten	31'845.65	0.00
<b>Total</b>	<b>19'958'976.76</b>	<b>20'523'539.46</b>
<b>3 Mobile Sachanlagen</b>		
Betriebseinrichtungen, Anschaffungswert	2'595'135.12	2'586'515.26
Betriebseinrichtungen, Wertberichtigung	-2'060'276.47	-1'949'915.97
EDV, Anschaffungswert	448'724.95	413'099.45
EDV, Wertberichtigung	-411'724.10	-348'019.30
<b>Total</b>	<b>571'859.50</b>	<b>701'679.44</b>
<b>4 Rückstellungen</b>		
Rückstellung Erträge MiGeL	240'194.90	240'194.90
Rückstellung Auslastungsschwankung	800'000.00	800'000.00
Rückstellung Gebäudesanierung	900'000.00	660'000.00
Rückstellung Spendenaufruf "Generationengarten"	5'000.00	0.00
Spendenfonds Bewohner	3'494.30	2'945.80
Spendenfonds Mitarbeiter	2'738.85	1'443.65
<b>Total</b>	<b>1'951'428.05</b>	<b>1'704'584.35</b>
<b>5 Freiwillige Gewinnreserven</b>		
Vortrag per 01.01.	914'380.91	470'467.02
Jahresergebnis Vorjahr	198'471.66	443'913.89
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>1'112'852.57</b>	<b>914'380.91</b>
<b>6 Pflögetaxen KVG</b>		
von Versicherern	1'298'198.40	1'245'033.60
von Bewohnern	553'041.10	512'709.10
von öffentlicher Hand	991'076.60	913'615.60
<b>Total</b>	<b>2'842'316.10</b>	<b>2'671'358.30</b>
<b>7 Abschreibungen auf Sachanlagen</b>		
auf Immobilien	756'140.00	756'140.00
auf Mobilien	174'065.30	177'843.05
<b>Total</b>	<b>930'205.30</b>	<b>933'983.05</b>

## Anhang zur Jahresrechnung

### Angaben in CHF

<b>8 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag</b>		
KTG Überschussabrechnung 01.01.20 - 31.12.2022	47'843.75	0.00
<b>Total</b>	<b>47'843.75</b>	<b>0.00</b>

<b>9 Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand</b>		
Erhöhung Rückstellung Belegungsschwankungen	0.00	240'000.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>240'000.00</b>

### Weitere Angaben

<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>	<b>&gt;50</b>	>50
---	---------------	-----

<b>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>		
Pensionskasse Profond, Prämien 4. Quartal	0.00	106'008.00

### Langfristige Verträge

Baurechtsvertrag mit Ortsbürgergemeinde Untersiggenthal  
über GB-Nr. 3284 bis 01.06.2070

### Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

Buchwert der belasteten Liegenschaft	19'958'976.76	20'523'539.46
Schuldbriefe nominell	24'650'000.00	24'650'000.00
davon beansprucht	22'224'000.00	22'963'700.00

### Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2023 beeinträchtigen könnten.

### Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Fälligkeit innerhalb von 1 - 5 Jahren	1'974'000.00	1'974'000.00
Fälligkeit nach 5 Jahren	20'250'000.00	20'989'700.00
<b>Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>22'224'000.00</b>	<b>22'963'700.00</b>

### Honorar der Revisionsstelle

Revisionsdienstleistungen	9'360.25	8'723.70
Andere Dienstleistungen	0.00	0.00
<b>Total Honorar der Revisionsstelle</b>	<b>9'360.25</b>	<b>8'723.70</b>

An die Mitgliederversammlung des

**Seniorenzentrum Sunnhalde**

Rebbergstrasse 18  
5417 Untersiggenthal

**Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung 2023**

(umfassend die Zeitperiode vom 01.01. bis 31.12.2023)

12. März 2024  
21404955/fah/ros

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Mitgliederversammlung des Seniorenzentrum Sunnhalde, Untersiggenthal

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung des Seniorenzentrum Sunnhalde (der Verein) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Verein unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### Verantwortlichkeiten des Vorstandes für die Jahresrechnung

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Vorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Vereins zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Vorstand beabsichtigt, entweder den Verein zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

#### Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

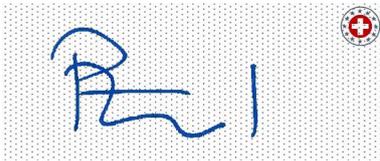
### Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Aarau, 12. März 2024

BDO AG



Pascal Zünd

Zugelassener Revisionsexperte



ppa. Fabian Hüsler

Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen  
Jahresrechnung  
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns