

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Basel

Bericht der Revisionsstelle
an die Vereinsversammlung

zur Jahresrechnung 2023

Bericht der Revisionsstelle

an die Vereinsversammlung der/des Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Basel

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad (der Verein) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Betriebsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte 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 in 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.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

PricewaterhouseCoopers AG, St. Jakobs-Strasse 25, Postfach, 4002 Basel
Telefon: +41 58 792 51 00, www.pwc.ch

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems des Vereins abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Vereins zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr des Vereins von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.

Wir kommunizieren mit dem Vorstand bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 69b Abs. 3 ZGB in Verbindung 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.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Ralph Maiocchi
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Benjamin Staub
Zugelassener Revisionsexperte

Basel, 23. April 2024

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Bilanz

	2023	Vorjahr
AKTIVEN	CHF	CHF
Flüssige Mittel	6'833'177.40	3'108'180.25
Forderungen aus Lieferungen & Leistungen	1'429'358.31	1'299'205.97
Aktive Rechnungsabgrenzungen	83'578.30	242'847.23
Vorräte	76'800.00	56'600.00
Umlaufvermögen	8'422'914.01	4'706'833.45
Finanzanlagen	614'000.00	530'000.00
Liegenschaften	41'313'066.33	28'143'050.65
Mobilien und Fahrzeuge	37'570.86	14'095.60
Anlagevermögen	41'964'637.19	28'687'146.25
Total Aktiven	50'387'551.20	33'393'979.70
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'833'815.49	1'654'371.80
Bildungsfonds	405'197.60	393'105.94
Rückstellungen	265'000.00	250'000.00
Sicherheitsleistungen	614'000.00	530'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'204'643.88	668'021.25
Kurzfristiges Fremdkapital	5'322'656.97	3'495'498.99
Rückstellung Liegenschaft	3'483'396.25	3'287'965.00
Langfristig verzinsliches Fremdkapital - Darlehen	15'000'000.00	10'000'000.00
Langfristig verzinsliches Fremdkapital - Hypothek Bank	8'000'000.00	0.00
Langfristiges Fremdkapital	26'483'396.25	13'287'965.00
Fremdkapital	31'806'053.22	16'783'463.99
Vermögen am 1. Januar	16'610'515.71	14'204'949.70
Jahresergebnis	1'970'982.27	2'405'566.01
Vermögen 31. Dezember	18'581'497.98	16'610'515.71
Total Passiven	50'387'551.20	33'393'979.70
Anteil Vermögen KITA / Schulext. Tagesstruktur / Tagesferien	2'298'462.01	2'030'778.98
davon zweckgebundene Rücklagen KITA	856'230.00	856'230.00
davon zweckgebundene Rücklagen schulext. Tagesstruktur	39'043.00	16'681.00
davon zweckgebundene Rücklagen Tagesferien	5'579.00	0.00
Anteil Vermögen Verein / Alters- und Pflegeabteilung	16'283'035.97	14'579'736.73

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Betriebsrechnung

	2023	Vorjahr
AUFWAND	CHF	CHF
Personal	7' 777' 072.06	7' 790' 196.58
Medizinbedarf	75' 922.12	86' 693.20
Lebensmittel	701' 611.67	708' 282.21
Haushalt	493' 076.81	476' 145.12
Kleinschaffungen	285' 588.46	218' 142.66
Abschreibungen	1' 162' 614.09	438' 519.50
Finanzaufwand	378' 025.03	216' 021.03
Energie	306' 204.20	264' 367.05
Büro / Verwaltung	443' 790.54	326' 392.70
Übriger Aufwand	161' 923.59	138' 087.08
Ausserordentlicher, periodenfremder oder einmaliger Aufwand	7' 653.90	0.00
Betriebsaufwand	11'793'482.47	10'662'847.13
ERTRAG		
Bewohner- und Taxen KITA	13' 227' 643.85	12' 631' 077.13
Mitgliederbeiträge	11' 894.24	13' 677.29
Liegenschaftsertrag	26' 410.10	28' 923.00
Finanzertrag	786.49	193.11
Spenden	5' 487.00	6' 771.05
Übriger Ertrag	404' 167.31	351' 805.56
Ausserordentlicher, periodenfremder oder einmaliger Ertrag	88' 075.75	35' 966.00
Betriebsertrag	13'764'464.74	13'068'413.14
Betriebsgewinn	1'970'982.27	2'405'566.01
Fondsergebnis	0.00	0.00
Jahresergebnis	1'970'982.27	2'405'566.01
Davon Ergebnis KITA / Schultext. Tagesstruktur / Tagesferien	267' 683.03	288' 097.53
Davon Ergebnis Verein / Alters- und Pflegeabteilung	1' 703' 299.24	2' 117' 468.48

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Anhang zur Jahresrechnung

1. Allgemeine Informationen

Der Oekumenische Verein Generationenhaus Neubad ist ein im Handelsregister des Kantons Basel-Stadt (CHE-104.029.411) seit dem 21. August 1972 eingetragener Verein, der von den drei Kirchgemeinden St. Leonhard (reformiert), Allerheiligen (römisch-katholisch) und Basel-Neubad (evangelisch-methodistisch) gegründet wurde. Der Verein ist gemäss der Bescheinigung der Steuerverwaltung Basel-Stadt vom 21. Juli 1999 unter der Register-Nr. 7-500094-03/2 im Steuerregister eingetragen und von der Besteuerung befreit. Damit können Spenden an den Verein von der Steuer abgesetzt werden. Der Verein Generationenhaus Neubad ist MWST-pflichtig.

Der Verein betreibt

- Das Alters- und Pflegeheim Neubad
- Eine Kindertagesstätte (KITA)
- Eine schulexterne Tagesbetreuung (vormals Mittagstisch)
- Ein Tagesferienangebot

Die Organisation des Vereins besteht aus der Mitgliederversammlung, dem Vorstand und die Revisionsstelle. Der Vorstand arbeitet vorwiegend ehrenamtlich.

Die Mitgliederversammlung beschliesst über die Jahresrechnung des Vereins, jeweils abgeschlossen auf den 31. Dezember eines Jahres. Die Jahresrechnung besteht aus den Teilen

- Verein (Buchführung extern: Perrig AG)
- Alters- und Pflegeheim (Buchführung extern: Perrig AG)
- Kindertagesstätte (eigene Buchführung)
- Schulexterne Tagesstruktur (Buchführung als Bestandteil der Kindertagesstätte)
- Tagesferienangebot (Buchführung als Bestandteil der Kindertagesstätte)

Das Alters- und Pflegeheim wird von der Abteilung Langzeitpflege, die Kindertagesstätte von der Fachstelle Tagesbetreuung und die schulexterne Tagesbetreuung von der Fachstelle Tagesstrukturen überwacht. Für den Teil des Alters- und Pflegeheims ist der Verein Mitglied bei der Curaviva Basel-Stadt. Betreffend die Finanzierung bestehen zwischen dem Verband gemeinnütziger Basel Alterspflegeheime (VAP, neu Curaviva) und dem Kanton Basel-Stadt ein Rahmenvertrag (gültig bis 2025) und zwischen dem Oekumenischen Verein Generationenhaus Neubad und dem Kanton Basel-Stadt ein Einzelvertrag zum Pflegeheim-Rahmenvertrag 2022-2025.

Für den Teil Kindertagesstätte bestehen

- eine Verfügung betreffend Bewilligung als Kindertagesstätte mit Betreuungsbeiträgen des Erziehungsdepartements BS zur Betreuung von Kindern im Alter von 3 Monaten bis 12 Jahre in der Institution KITA Generationenhaus Neubad mit 80 subventionierten Plätzen, gültig bis zum 31. Dezember 2025
- ein Vertrag mit dem Erziehungsdepartement BS betreffend schulexterne Tagesstruktur mit Nachmittagsmodulen, gültig bis zum 31. Juli 2026
- ein Vertrag mit dem Erziehungsdepartement BS betreffend Tagesferien, gültig bis zum 31. Dezember 2025.

Vom Kanton wurde der Oekumenische Verein Generationenhaus Neubad für den Bau des Alters- und Pflegeheims gemäss Ratschlag betr. Gewährung von Staatsbeiträgen vom 20. September 1973 bis zum 31. Dezember 2016 mit 30% subventioniert. Seither gilt eine neue Vereinbarung, wonach jedes Pflegeheim pro Bewohner und Tag CHF 15 höhere Taxen

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

vereinnahmt. Das Generationenhaus Neubad steht auf dem Grundstück des Werks der heiligen Katharina von Siena. Dieses Grundstück wurde dem Oekumenischen Verein Generationenhaus Neubad im Baurecht überlassen. Seit dem 1. Januar 2018 wurde das Baurecht auf die neu vereinte Parzelle ausgeweitet.

2. Bewertungsgrundsätze

Grundsätzlich gilt das Niederstwertprinzip. Die wesentlichen Posten der Jahresrechnung sind wie folgt bewertet, wobei die aktuelle Liegenschaft infolge von Neubauplänen vollständig wertberichtigt ist:

- Sachanlagen: Anschaffungen werden in der Regel aktiviert und grundsätzlich über die Nutzungsdauer wie folgt abgeschrieben.
 - Projektkosten 2. Etappe Neubau: keine Abschreibung, bis zur Vollendung des Projekts
 - Kosten für die Finanzierung, Mehrwertabgabe und Parzellenvereinigung: Ab Baubeginn linear über 5 Jahre
 - Immobilienhülle: 33 Jahre ab Vollendung 1. Etappe Neubau
 - Fest mit der Immobilie verbundene Teile: 33 Jahre ab Vollendung 1. Etappe Neubau
 - Einrichtungen: 2 - 15 Jahre ab Vollendung 1. Etappe Neubau
 - Infolge der Neubaupläne werden sämtliche übrige als Anlagevermögen qualifizierenden Geschäftsvorfälle für den Altbau, ausser den Projektkosten und Maschinen für den Neubau, sofort erfolgswirksam abgeschrieben
- Nominalforderungen und -verbindlichkeiten zum Nominalwert.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Bilanz

Die Flüssigen Mittel haben sich um rund CHF 3.7 Mio. auf CHF 6.8 Mio. erhöht. Bei den Forderungen aus Leistungen mussten im Berichtsjahr sowie im Vorjahr keine Rechnungen abgeschrieben werden.

Die Sicherheitsleistungen (in Finanzanlagen) für allfällige nicht bezahlte Rechnungen haben sich um rund CHF 84'000 erhöht; diese Beträge können vom Generationenhaus nur zweckgebunden verwendet werden und sind deshalb als Sicherheitsleistungen in den Passiven zurückgestellt. Das Finanzanlagevermögen entwickelte sich wie folgt:

In CHF	Sicherheitsleistungen
Schlussbestand am 31. Dezember 2021	566'807.44
Abgänge / Zugänge	-36'807.44
Schlussbestand am 31. Dezember 2022	530'000.00
Abgänge / Zugänge	84'000.00
Schlussbestand am 31. Dezember 2023	614'000.00

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Das Liegenschaftsvermögen entwickelte sich wie folgt:

In CHF	Liegenschaften	Finanzierungskosten / Mehrwertabgabe
Schlussbestand am 31. Dezember 2021	14'051'941.70	1'272'490.45
Investitionen in den Neubau	13'212'692.00	32'310.00
Eigenleistungen Baukommission 2022	8'550.00	-
Abschreibungen 2022	-	-434'933.50
Schlussbestand am 31. Dezember 2022	27'273'183.70	869'866.95
Investitionen in den Neubau	14'278'492.77	42'310.00
Abschreibungen 2023	-694'698.59	-456'088.50
Schlussbestand am 31. Dezember 2023	40'856'977.88	456'088.45

Die Finanzierungskosten und Mehrwertabgaben werden ab dem Geschäftsjahr 2020 über 5 Jahre linear abgeschrieben. Die Kosten für die 1. Etappe des Neubaus werden ab Inbetriebnahme (Juni 2023) über die oben festgelegten Nutzungsdauern abgeschrieben.

Im Geschäftsjahr 2023 sowie dem Vorjahr hat es bei den Rückstellungen und beim Bildungsfonds keine wesentlichen Veränderungen gegeben. Im Zusammenhang mit der Investition in die KITA wurde im Geschäftsjahr 2023 die Rückstellung um CHF 40'000 erhöht und CHF 25'000 davon verwendet.

Für die Finanzierung des Neubaus wurden Register-Schuldbriefe im Umfang von CHF 45 Mio. erstellt.

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

3.2 Betriebs- und Spartenrechnung

Der Ertrag aus Bewohner- und KITA-Steueren hat sich um rund CHF 0.6 Mio. auf CHF 13.2 Mio. erhöht. Der Personalaufwand blieb unverändert bei CHF 7.8 Mio.

Der ausserordentliche Ertrag im Geschäftsjahr 2023 setzt sich aus der teilweisen Auflösung der Rückstellung des Investitionsbeitrages KITA von CHF 25'000 (KITA), der Auflösung des Berufsbildungsfonds 2022 von CHF 26'618 (KITA), der Überschussbeteiligung der KTG-Versicherung von CHF 17'587 (APH) sowie der Entschädigung der Zusatzkosten (Covid) aus dem Vorjahr von CHF 18'871.00 (APH) zusammen.

Der ausserordentliche Aufwand bei der KITA betrifft den Anteil an den Umzugskosten der KITA in den Neubau.

Die Betriebsrechnung wird für das Geschäftsjahr 2023 wie folgt auf die verschiedenen Sparten aufgeteilt (die Sparte Verein wird nicht separat dargestellt):

Sparten						
	APH	KITA	Schulexterne Tagesstrukturen	Tagesferien		
Bewohner- und Steuer KITA	10'171'469.85	2'563'736.00	432'801.00	55'045.00		
Liegenschaftsertrag	3'988.50	0.00	0.00	0.00		
Finanzertrag	786.49	0.00	0.00	0.00		
Spenden	2'040.00	0.00	0.00	0.00		
Übriger Ertrag	833'809.11	4'306.00	286.00	0.00		
Ausserordentlicher Ertrag	36'458.25	51'618.00	0.00	0.00		
Betriebsertrag	11'048'552.20	2'619'660.00	433'087.00	55'045.00		
	APH	KITA	Schulexterne Tagesstrukturen	Tagesferien		
Personal	5'942'131.65	1'524'974.00	270'276.00	39'691.00		
Medizinbedarf	75'922.12	0.00	0.00	0.00		
Lebensmittel	698'329.12	278'280.00	102'061.00	8'710.00		
Haushalt	440'832.50	47'819.00	4'425.00	0.00		
Kleinanfassungen	264'177.08	18'969.00	2'443.00	0.00		
Miete	0.00	84'374.00	31'263.00	3'797.00		
Finanzaufwand	278'878.14	47'483.00	11'141.00	0.00		
Energie	274'974.79	30'286.00	943.00	0.00		
Büro / Verwaltung	419'875.83	99'931.00	14'775.00	566.00		
Abschreibungen	996'105.22	154'348.00	34'317.00	0.00		
Übriger Aufwand	111'917.37	17'531.00	2'496.00	1'556.00		
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	7'654.00	0.00	0.00		
Betriebsaufwand	9'503'143.82	2'311'649.00	474'140.00	54'320.00		
Spartenergebnis	1'545'408.38	308'011.00	(41'053.00)	725.00		

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Für das Vorjahr sieht die Spartenrechnung wie folgt aus:

Sparten						
	APH	KITA	Schulexterne Tagesstrukturen	Tagesferien		
Bewohner- und Taxen KITA	9'643'859.00	2'515'280.00	424'531.00	47'382.00		
Liegenschaftsertrag	25'301.30	0.00	0.00	0.00		
Finanzertrag	193.11	0.00	0.00	0.00		
Spenden	2'901.05	25.00	0.00	0.00		
Übriger Ertrag	844'005.56	0.00	0.00	0.00		
Ausserordentlicher Ertrag	27'166.00	0.00	0.00	0.00		
Betriebsertrag	10'543'426.02	2'515'305.00	424'531.00	47'382.00		
	APH	KITA	Schulexterne Tagesstrukturen	Tagesferien		
Personal	5'917'332.66	1'586'381.00	255'816.00	30'667.00		
Medizinbedarf	86'693.20	0.00	0.00	0.00		
Lebensmittel	704'479.91	278'475.00	86'409.00	6'118.00		
Haushalt	417'764.45	54'935.00	3'446.00	0.00		
Kleinschaffungen	205'703.22	12'826.00	646.00	0.00		
Miete	703'562.00	168'748.00	38'723.00	3'797.00		
Finanzaufwand	1'213.07	312.00	152.00	0.00		
Energie	235'430.20	28'595.00	342.00	0.00		
Büro / Verwaltung	288'696.25	113'712.00	14'828.00	0.00		
Abschreibungen	5'578.45	0.00	0.00	0.00		
Übriger Aufwand	95'773.96	11'090.00	1'807.00	1'296.00		
Betriebsaufwand	8'662'227.37	2'255'074.00	402'169.00	41'878.00		
Spartenergebnis	1'881'198.65	260'231.00	22'362.00	5'504.00		

Der ausserordentliche Ertrag im Geschäftsjahr 2022 setzt sich zusammen aus dem Gewinn des Verkaufs von Mobiliar in der Höhe von CHF 8'800.00 (Verein) sowie der Entschädigung der Zusatzkosten (Covid) aus dem Vorjahr von CHF 27'166.00 (APH).

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Der Finanzaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

In CHF	2023	2022
Baurechtszins an das Katharina-Werk APH / Verein	161'370.00	169'302.00
Baurechtszins an das Katharina-Werk KITA / SETB	30'474.00	0.00
Darlehenszins APH / Verein	96'083.35	45'041.65
Darlehenszins KITA/Schulexterne TB	11'812.50	0.00
Hypothekarzins APH / Verein	60'229.95	0.00
Hypothekarzins KITA / Schulexterne TB	16'010.50	0.00
Zinsen und Spesen APH / Verein	1'717.69	1'213.07
Zinsen und Spesen KITA/Mittagstisch	327.04	464.31
Total	378'025.03	216'021.03

Ab Inbetriebnahme der 1. Etappe des Neubaus werden die Finanzkosten anteilmässig (m2-Anzahl gemäss Aufstellung des Architekten) den jeweiligen Sparten belastet.

In den Kleinanschaffungen (Ersatz / Unterhalt) sind folgende Posten enthalten:

In CHF	2023	2022
Immobilien- und Gartenunterhalt Betrieb	41'258.68	76'537.93
Projekt Neubau	58'774.20	0.00
Mobilien- und Fahrzeugunterhalt Betrieb	122'947.65	110'447.66
Miete / Leasing Mobiliar Betrieb	38'462.05	17'479.27
Immobilien- und Gartenunterhalt Kita	15'199.75	3'813.85
Mobilien- und Fahrzeugunterhalt Kita	6'211.63	9'657.55
Unterhalt Hardware	2'734.50	206.40
Total	285'588.46	218'142.66

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

3.3 Geldflussrechnung

Die Flüssigen Mittel haben sich um rund CHF 3.7 Mio. auf CHF 6.8 Mio. erhöht. Dem Geldzufluss aus Betriebstätigkeit von rund CHF 5.1 Mio. standen Investitionen in den Neubau von CHF 14.4 Mio. und der Aufnahme einer Hypothek / Darlehens für die Finanzierung des Neubaus von CHF 13.0 Mio. gegenüber.

Flüssige Mittel am 1.1.2023	3'108'180.25
Ergebnis 2023	1'970'982.27
Rückstellung Liegenschaft	195'431.25
Rückstellungen übrige / Bildungsfonds / Sicherheitsleistungen	27'091.66
Abschreibungen	1'162'614.09
Veränderung Forderungen	29'116.59
Veränderung Vorräte	(20'200.00)
Veränderung Verbindlichkeiten	1'716'066.32
Geldfluss Betrieb	5'081'102.18
Investitionen	(14'356'105.03)
Geldfluss Investitionen	(14'356'105.03)
Aufnahme Hypothek / Darlehen	13'000'000.00
Geldfluss Finanzierung	13'000'000.00
Flüssige Mittel am 31.12.2023	6'833'177.40

Flüssige Mittel am 1.1.2022	1'672'943.68
Ergebnis 2022	2'405'566.01
Rückstellung Liegenschaft	468'660.00
Rückstellungen übrige / Bildungsfonds / Sicherheitsleistungen	3'511.54
Abschreibungen	438'519.50
Veränderung Forderungen	(112'276.32)
Veränderung Vorräte	(2'700.00)
Veränderung Verbindlichkeiten	1'505'189.44
Geldfluss Betrieb	4'706'470.17
Investitionen	(13'271'233.60)
Geldfluss Investitionen	(13'271'233.60)
Aufnahme Darlehen	10'000'000.00
Geldfluss Finanzierung	10'000'000.00
Flüssige Mittel am 31.12.2022	3'108'180.25

3.4 Weitere Angaben gemäss Gesetz

Die Anzahl Vollzeitstellen beträgt im Jahresdurchschnitt mehr als 50.

3.5 Honorar Revisionsstelle

Das Honorar für die ordentliche Revision der Vereinsrechnung beträgt CHF 12'000 plus Mehrwertsteuer. Die Revision wurde durch PricewaterhouseCoopers AG, Basel durchgeführt, leitender Revisor ist Ralph Maiocchi.