

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad Basel

Bericht der Revisionsstelle
an die Vereinsversammlung
zur Jahresrechnung 2021

Bericht der Revisionsstelle

an die Vereinsversammlung des Oekumenischen Vereins Generationenhaus Neubad

Basel

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung des Oekumenischen Vereins Generationenhaus Neubad bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Vorstandes

Der Vorstand ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Vorstand für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Sonstiger Sachverhalt

Die Jahresrechnung des Oekumenischen Vereins Generationenhaus Neubad für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr wurde von einer anderen Revisionsstelle geprüft, die am 26. Mai 2021 ein nicht modifiziertes Prüfungsurteil abgegeben hat.

PricewaterhouseCoopers AG, St. Jakobs-Strasse 25, Postfach, 4002 Basel
Telefon: +41 58 792 51 00, Telefax: +41 58 792 51 10, www.pwc.ch

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 69b Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 69b Abs. 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 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
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Tharsika Sutharsan
Revisionsexpertin

Basel, 3. Mai 2022

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Bilanz

	2021	Vorjahr
AKTIVEN	CHF	CHF
Flüssige Mittel	1'672'943.68	6'177'908.83
Forderungen	1'290'646.47	1'106'412.55
Aktive Rechnungsabgrenzungen	138'320.97	170'798.05
Vorräte	53'900.00	61'000.00
<i>Umlaufvermögen</i>	3'155'811.12	7'516'119.43
Finanzanlagen	566'807.44	430'498.23
Liegenschaften	15'324'432.15	8'145'054.02
Mobilien und Fahrzeuge	2.00	2.00
<i>Anlagevermögen</i>	15'891'241.59	8'575'554.25
Bilanzsumme	19'047'052.71	16'091'673.68
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten	368'606.76	309'240.71
Bildungsfonds	389'594.40	160'419.50
Rückstellungen	250'000.00	231'791.20
Sicherheitsleistungen	566'000.00	430'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	448'596.85	433'678.00
Kurzfristiges Fremdkapital	2'022'798.01	1'565'129.41
Rückstellung Liegenschaft	2'819'305.00	2'355'910.00
Langfristiges Fremdkapital	2'819'305.00	2'355'910.00
<i>Fremdkapital</i>	4'842'103.01	3'921'039.41
Vermögen am 1. Januar	12'170'634.27	10'455'629.84
Ergebnis	2'034'315.43	1'715'004.43
<i>Vermögen 31. Dezember</i>	14'204'949.70	12'170'634.27
Bilanzsumme	19'047'052.71	16'091'673.68
Anteil Vermögen KITA / Mittagstisch / Tagesferien	1'742'681.45	1'513'711.91
Anteil Vermögen Verein / Alters- und Pflegeabteilung	12'462'268.25	10'656'922.36

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Betriebsrechnung

	2021	Vorjahr
AUFWAND	CHF	CHF
Personal	8'010'582.37	7'978'147.62
Medizinbedarf	141'778.93	155'771.29
Lebensmittel	610'984.67	605'270.73
Haushalt	424'582.45	444'311.71
Kleinanschaffungen	299'691.51	413'118.32
Abschreibungen	424'163.50	461'829.90
Finanzaufwand	171'199.70	176'862.95
Energie	204'501.20	209'510.30
Büro / Verwaltung	315'474.49	163'052.79
Übriger Aufwand	323'867.82	191'206.02
Betriebsaufwand	10'926'826.64	10'799'081.63
ERTRAG		
Bewohner- und Taxen KITA	12'064'836.55	12'080'541.12
Mitglieder	13'671.67	15'786.44
Liegenschaftsertrag	35'968.80	34'585.75
Finanzertrag	508.78	426.00
Spenden	207'420.00	59'545.20
Holestrasse 123	0.00	(16'258.05)
Übriger Ertrag	321'194.72	335'974.80
Ausserordentlicher, periodenfremder oder einmaliger Ertrag	317'541.55	3'484.80
Betriebsertrag	12'961'142.07	12'514'086.06
Betriebsgewinn	2'034'315.43	1'715'004.43
Fondsergebnis	0.00	0.00
ERGEBNIS	2'034'315.43	1'715'004.43
Auszahlung Stiftung	0.00	0.00
Ergebnis	2'034'315.43	1'715'004.43
Davon Ergebnis KITA / Mittagstisch / Tagesferien	228'969.54	42'739.38
Davon Ergebnis Verein / Alters- und Pflegeabteilung	1'805'345.89	1'672'265.05

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Anhang zur Jahresrechnung

1. Allgemeine Informationen

Der Oekumenische Verein Generationenhaus Neubad ist ein im Handelsregister des Kantons Basel-Stadt (CH-270.6.000.176-1) 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, da der Mindestumsatz von CHF 150'000 überschritten wird.

Der Verein betreibt

- Das Alters- und Pflegeheim Neubad
- Eine Kindertagesstätte
- Einen Mittagstisch
- Ein Tagesferienangebot

Die Organisation des Vereins besteht aus der Mitgliederversammlung, dem Vorstand und die Revisionsstelle. Der Vorstand arbeitet 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: Schweizerische Treuhandgesellschaft)
- Alters- und Pflegeheim (eigene Buchführung)
- Kindertagesstätte (eigene Buchführung)
- Mittagstisch (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 der Mittagstisch 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 2021) und zwischen dem Oekumenischen Verein Generationenhaus Neubad und dem Kanton Basel-Stadt ein Einzelvertrag zum Pflegeheim-Rahmenvertrag 2017-2021.

Für den Teil Kindertagesstätte bestehen

- eine Zusatzvereinbarung zur Leistungsvereinbarung 2012-2015 des Erziehungsdepartements 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 2020 oder bis zum Inkrafttreten des totalrevidierten Tagesbetreuungsgesetzes
- ein Vertrag mit dem Erziehungsdepartement betreffend externen Mittagstisch mit Nachmittagsmodulen, gültig bis zum 31. Juli 2022
- ein Vertrag mit dem Erziehungsdepartement betreffend Tagesferien, gültig bis zum 31. Dezember 2021.

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, um innert 33 Jahren genug Geld für die Finanzierung eines Neubaus zu erwirtschaften. 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 beschrieben.
 - Projektkosten: keine Abschreibung, bis zur Vollendung des Projekts
 - Kosten für die Finanzierung, Mehrwertabgabe und Parzellenvereinigung: Ab Baubeginn über 5 Jahre
 - Immobilienhülle: 33 Jahre
 - Fest mit der Immobilie verbundene Teile: 33 Jahre
 - Einrichtungen: 2 - 15 Jahre
 - Infolge der Neubaupläne werden sämtliche übrige als Anlagevermögen qualifizierenden Geschäftsvorfälle, ausser den Projektkosten für den Neubau, sofort erfolgswirksam beschrieben
- Nominalforderungen und -verbindlichkeiten zum Nominalwert.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Bilanz

Die Flüssigen Mittel haben sich um rund CHF 4.5 Mio. auf CHF 1.7 Mio. reduziert. Die Sicherheitsleistungen (in Finanzanlagen) für allfällige nicht bezahlte Rechnungen haben sich um rund CHF 136'000 erhöht; diese Beträge können vom Generationenhaus nur zweckgebunden verwendet werden und sind deshalb zurückgestellt. Bei den Forderungen aus Leistungen mussten im Berichtsjahr CHF 12'514.30 (Vorjahr Abschreibung von CHF 15'283.003) beschrieben werden.

Das Finanzanlagevermögen entwickelte sich wie folgt:

In CHF	Sicherheitsleistungen
Schlussbestand am 31. Dezember 2019	396'260.63
Abgänge / Zugänge	34'237.60
Schlussbestand am 31. Dezember 2020	430'498.23
Abgänge / Zugänge	136'309.21
Schlussbestand am 31. Dezember 2021	566'807.44

In den Sicherheitsleistungen sind CHF 807.44 (Vorjahr CHF 498.23) Zinsen enthalten.

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

Das Liegenschaftsvermögen entwickelte sich wie folgt:

In CHF	Liegenschaften	Finanzierungskosten / Mehrwertabgabe
Schlussbestand am 31. Dezember 2019	3'318'984.65	428'728.70
Investitionen in den Neubau	3'149'900.42	1'655'740.00-
Eigenleistungen Baukommission 2020	8'595.00	-
Abschreibungen 2020	-	-416'893.75
Schlussbestand am 31. Dezember 2020	6'477'479.07	1'667'574.95
Investitionen in den Neubau	7'566'482.63	29'079.00
Eigenleistungen Baukommission 2021	7'980.00	-
Abschreibungen 2021	-	-424'163.50
Schlussbestand am 31. Dezember 2021	14'051'941.70	1'272'490.45

Die Finanzierungskosten und Mehrwertabgaben werden ab dem Geschäftsjahr 2020 über 5 Jahre linear abgeschrieben.

In der Position Rückstellungen wurden die Abgrenzungen im Zusammenhang mit dem Gerichtsfall Krankenkassen gegen RAI-Index (Vorjahr CHF 191'791.20) erfolgswirksam (ausserordentlicher Ertrag) aufgelöst, da diese nicht mehr benötigt wird. Im Zusammenhang mit der Investition in die KITA wurde eine Rückstellung von CHF 210'000 gebildet.

Der Bildungsfonds hat sich um rund CHF 230'000 erhöht. In diesen Bildungsfonds ist im Geschäftsjahr 2021 eine zweckgebundene Spende von CHF 200'000 eingeflossen.

3.2 Betriebs- und Spartenrechnung

Der Ertrag aus Bewohner- und KITA-Steueren ist unverändert bei CHF 12.1 Mio. Der Personalaufwand nahm auf CHF 8.0 Mio. (Vorjahr CHF 7.9 Mio.) zu.

Die Betriebsrechnung wird wie folgt auf die verschiedenen Sparten aufgeteilt:

	APH	KITA	Mittagstisch	Tagesferien
Bewohner- und Steuer KITA	9'355'390.05	2'358'779.00	378'382.00	44'917.00
Liegenschaftsertrag	29'278.80	0.00	0.00	0.00
Finanzertrag	508.78	0.00	0.00	0.00
Spenden	3'040.00	0.00	0.00	0.00
Übriger Ertrag	740'762.07	0.00	0.00	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	306'228.75	0.00	11'313.00	0.00
Betriebsertrag	10'435'208.45	2'358'779.00	389'695.00	44'917.00

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

	APH	KITA	Mittagstisch	Tagesferien
Personal	6'248'103.74	1'499'149.00	228'704.00	34'625.00
Medizinbedarf	141'778.93			
Lebensmittel	608'464.42	277'335.00	86'359.00	6'026.00
Haushalt	381'517.23	42'864.00	201.00	0.00
Kleinanschaffungen	285'443.23	6'299.00	0.00	0.00
Miete	703'530.00	171'388.00	39'613.00	2'647.00
Finanzaufwand	1'293.24	435.00	170.00	0.00
Energie	176'979.10	27'043.00	479.00	0.00
Büro / Verwaltung	296'636.12	113'105.00	15'885.00	0.00
Übriger Aufwand	83'912.88	8'947.00	1'603.00	1'544.00
Betriebsaufwand	8'927'658.89	2'146'565.00	373'014.00	44'842.00
Spartenergebnis	1'507'549.56	212'214.00	16'681.00	75.00

Der Zinsaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

In CHF	2021	2020
Baurechtszins an das Katharina-Werk	169'302.00	175'054.00
Zinsen und Spesen Pflegeheim	1'293.24	1'197.81
Zinsen und Spesen KITA/Mittagstisch	604.46	611.14
Total	171'199.70	176'862.95

Die Spenden setzen sich wie folgt zusammen:

In CHF	2021	2020
Fundraising	7'420.00	8'545.20
Gebundene Spende	200'000.00	51'000.00
Total	207'420.00	59'545.20

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

In CHF	2021	2020
Immobilien- und Gartenunterhalt Betrieb	108'644.83	130'070.89
Fundraising	1'622.80	250.00
Mobilien- und Fahrzeugunterhalt Betrieb	148'994.56	150'635.12
Miete / Leasing Mobiliar Betrieb	4'992.15	9'749.80
Immobilien- und Gartenunterhalt Kita (inkl. Umbau Holestrasse 129)	2'043.15	85'081.75
Mobilien- und Fahrzeugunterhalt Kita	2'632.57	5'732.85
Unterhalt Hardware	30'761.45	31'597.91
Total	299'691.51	413'118.71

Oekumenischer Verein Generationenhaus Neubad

3.3 Geldflussrechnung

Die Flüssigen Mittel haben sich um rund CHF 4.5 Mio. auf CHF 1.7 Mio. reduziert. Dem Geldzufluss aus Betriebstätigkeit von rund CHF 3.1 Mio. standen Investitionen in den Neubau und Finanzierung Neubau von CHF 7.6 Mio. gegenüber.

Flüssige Mittel am 1.1.2021	6'177'908.83
Ergebnis 2021	2'034'315.43
Rückstellung Liegenschaft	463'395.00
Rückstellungen übrige / Bildungsfonds	247'383.70
Abschreibungen	424'163.50
Veränderung Forderungen	(152'066.05)
Veränderung Vorräte	7'100.00
Veränderung Verbindlichkeiten	74'284.90
Geldfluss Betrieb	3'098'576.48
Investitionen	(7'603'541.63)
Geldfluss Investitionen	(7'603'541.63)
Geldfluss Finanzierung	0.00
Flüssige Mittel am 31.12.2021	1'672'943.68

Flüssige Mittel am 1.1.2020	8'543'326.22
Ergebnis 2020	1'715'004.43
Rückstellung Liegenschaft	470'445.00
Rückstellungen übrige / Bildungsfonds	156'143.50
Abschreibungen	461'829.90
Veränderung Forderungen	(217'634.35)
Veränderung Vorräte	(2'100.00)
Veränderung Verbindlichkeiten	(89'935.30)
Geldfluss Betrieb	2'493'753.18
Investitionen	(4'859'170.57)
Geldfluss Investitionen	(4'859'170.57)
Geldfluss Finanzierung	0.00
Flüssige Mittel am 31.12.2020	6'177'908.83

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.