

An den Stiftungsrat der

Stiftung Erlen Engelberg

Engelbergstrasse 6
6390 Engelberg

**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
der Jahresrechnung 2022**

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. bis 31.12.)

15. Mai 2023
21312980/e

**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an den Stiftungsrat der**

Stiftung Erlen Engelberg, Engelberg

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Stiftung Erlen Engelberg für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat 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 dem Stiftungsreglement entspricht.

Luzern, 15. Mai 2023

BDO AG

Pirmin Marbacher
Zugelassener Revisionsexperte

Nathalie Bleiker
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

Beilage
Jahresrechnung

Bilanz

AKTIVEN	31.12.2022	Vorjahr
	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	552'584.89	2'439'945.58
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	563'328.45	568'288.50
Delkredere	0.00	-1'699.00
	563'328.45	566'589.50
Übrige kurzfristige Forderungen		
Sozialversicherungen	420.05	5'484.40
Nebenkosten	20'141.60	0.00
	20'561.65	5'484.40
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen		
Vorräte	59'358.00	59'207.00
	59'358.00	59'207.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'012.50	56'645.55
Total Umlaufvermögen	1'200'845.49	3'127'872.03
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Genossenschafts Anteil Raiffeisen Nr. 34620	400.00	400.00
	400.00	400.00
Mobile Sachanlagen		
Mobilier, Geräte und EDV	291'843.15	253'008.25
	291'843.15	253'008.25
Immobilie Sachanlagen		
Sanierung Erlenhaus	15'066'850.85	9'302'605.50
Neubau Bergkristall	12'485'158.33	11'062'627.33
	27'552'009.18	20'365'232.83
Total Anlagevermögen	27'844'252.33	20'618'641.08
TOTAL AKTIVEN	29'045'097.82	23'746'513.11

Bilanz

PASSIVEN	31.12.2022	Vorjahr
	CHF	CHF
Fremdkapital		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	136'145.63	147'737.12
	136'145.63	147'737.12
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1'794'771.65	0.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Sozialversicherungen	27'813.20	17'693.75
Vorauszahlungen Pension / Pflege	225'000.00	205'000.00
Fremdgeld Bewohner / Personal / Personalgeschenke	16'303.30	8'598.75
Durchgangskonto	1'689.00	1'968.00
Nebenkosten	17'870.00	0.00
	288'675.50	233'260.50
Passive Rechnungsabgrenzungen	154'941.05	54'035.20
Total kurzfristiges Fremdkapital	2'374'533.83	435'032.82
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Darlehen gegenüber Banken	19'500'000.00	16'000'000.00
	19'500'000.00	16'000'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
Darlehen Gemeinde	200'000.00	200'000.00
	200'000.00	200'000.00
Zweckgebundene Rücklagen und Fondskapitalien		
Fonds Erlenhaus	108'416.99	114'652.19
	108'416.99	114'652.19
Total langfristiges Fremdkapital	19'808'416.99	16'314'652.19
Total Fremdkapital	22'182'950.82	16'749'685.01
Eigenkapital		
Stiftungskapital	500'000.00	500'000.00
Freies Stiftungskapital	6'506'004.15	6'623'459.26
Jahresergebnis	-143'857.15	-126'631.16
Freiwillige Gewinnreserven	-143'857.15	-126'631.16
Total Eigenkapital	6'862'147.00	6'996'828.10
TOTAL PASSIVEN	29'045'097.82	23'746'513.11

Erfolgsrechnung

	2022 CHF	Vorjahr CHF
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		
Pensions und Betreuungstaxen	2'998'335.00	2'754'058.00
Pflegetaxen stationäre Alterspflege	2'756'402.80	2'656'680.48
Übrige medizinische Nebenleistungen	25'838.70	1'767.60
Übrige Leistungen Heimbewohner	51'067.85	32'004.70
Mietzinsertrag	174'485.00	21'720.00
Leistungen an Personal und Dritte	178'768.35	111'987.10
Ertragsminderungen an Leistungen Personal + Dritte	-8'974.47	-5'288.87
	6'175'923.23	5'572'929.01
Personalaufwand		
Besoldungen	3'825'942.50	3'733'017.30
Sozialleistungen	612'746.30	643'130.75
Übriger Personalaufwand	62'348.41	76'126.95
	4'501'037.21	4'452'275.00
Übriger betrieblicher Aufwand		
Medizinischer Bedarf	75'773.35	70'660.91
Lebensmittel	315'203.94	275'722.80
Haushaltsaufwand	105'114.72	78'179.48
Unterhalt + Reparaturen	99'541.00	64'733.01
Aufwand für Anlagenutzung	239'383.70	142'387.52
Energie und Wasserversorgung	166'035.05	148'470.40
Büro- und Verwaltungskosten	104'612.25	109'477.86
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	5'576.15	2'191.80
Versicherungen, Gebühren, Abgaben und übriger Betriebsaufwand	62'385.70	32'966.08
	1'173'625.86	924'789.86
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		
Abschreibungen auf mobile Sachanlagen	374'190.45	77'239.76
Abschreibungen auf immobile Sachanlagen	110'000.00	175'000.00
	484'190.45	252'239.76
Finanzerfolg		
Finanzertrag	15.00	8.45
Finanzaufwand	160'941.86	101'191.20
	160'926.86	101'182.75
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg		
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	0.00	5'858.85
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	0.00	36'786.05
	0.00	30'927.20
Jahresergebnis	-143'857.15	-126'631.16

Anhang zur Jahresrechnung

Vorbemerkung

Die Jahresrechnung 2022 der Stiftung Erlen Engelberg widerspiegelt das Übergangsjahr zwischen reinem Pflegeheimbetrieb und einer Betagtensiedlung mit Pflegeheim und Alterswohnungen. Ende März 2022 zogen die Bewohnerinnen und Bewohner in das renovierte Erlenhaus zurück, ab dem 1. Juli 2022 zogen die ersten Mieterinnen und Mieter ein. Die Belegung des Erlenhauses war konstant hoch, die Wohnungen waren Ende 2022 noch nicht alle vermietet. Im Sommer 2022 wurden die Tagestätte für Menschen mit Demenz und das Restaurant Erlenstube eröffnet. Die Betriebsleitung hat mit einem IKS dem Stiftungsrat vierteljährlich die Finanzaufstellungen vorgelegt und Bericht sowie eine Risikobeurteilung erstattet.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze (OR 959c/1/1.)

a) Darstellung Bilanz und Erfolgsrechnung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt.

b) Aktive Rechnungsabgrenzung		31.12.2022		31.12.2021
Aktive Rechnungsabgrenzung	Fr.	5'012.50	Fr.	56'645.55
	Fr.	5'012.50	Fr.	56'645.55

c) Vorräte

Die Vorräte werden per Ende Jahr zu Einstandspreisen bewertet.

Vorräte		31.12.2022		31.12.2021
Küche, Cafeteria	Fr.	18'263.15	Fr.	11'502.30
Techn. Dienst	Fr.	10'507.75	Fr.	11'645.30
Pflege	Fr.	30'587.10	Fr.	36'059.40
Total	Fr.	59'358.00	Fr.	59'207.00

d) Finanzanlagen

Die Stiftung verfügt über einen Genossenschafts Anteil Raiffeisen

Finanzanlagen		31.12.2022		31.12.2021
Genossenschaft Anteil Raiffeisen	Fr.	400.00	Fr.	400.00
	Fr.	400.00	Fr.	400.00

e) Sachanlagen

Für die Bewertung der Sachanlagen dienen grundsätzlich die Empfehlung gemäss Handbuch zur Anlagebuchhaltung von Curaviva, nämlich.

Sachanlagen		31.12.2022		31.12.2021
Immobilien Sachanlagen	Fr.	27'552'009.18	Fr.	20'365'232.83
Mobile Sachanlagen inkl. EDV	Fr.	291'843.15	Fr.	253'008.25
Total	Fr.	27'843'852.33	Fr.	20'618'241.08

Die Immobilien Sachanlagen bestehen per 31.12.2021 und per 31.12.2022 vollständig aus den Anlagen Erlenhaus und Bergkristall. Für den Neubau Bergkristall wurden gemäss Beschluss des Stiftungsrats lediglich die Hälfte der berechneten Abschreibungen vorgenommen (CHF 110'000), da das Gebäude wegen des Pflegeheimprovisoriums erst per 1. Juli 2022 seiner Zweckbestimmung zugeführt werden konnte. Beim Erlenhaus wurden 2/3 der Abschreibungen (CHF 285'000) getätigt.

f) Passive Rechnungsabgrenzung

Im Interesse der Stetigkeit und in Umsetzung der Empfehlung im Revisionsbericht 2019 wurden erneut die Überstunden- und Ferienguthaben abgegrenzt.

g) Fonds- und Stiftungskapitalien

Von Dritten zweckgebundene Kapitalien werden zu Nominalwerten im Fondsvermögen geführt.

Stiftungskapital		31.12.2022		31.12.2021
Stiftungskapital	Fr.	500'000.00	Fr.	500'000.00
Freies Stiftungskapital	Fr.	6'362'147.00	Fr.	6'496'828.10
Total	Fr.	6'862'147.00	Fr.	6'996'828.10

Fonds		31.12.2022		31.12.2021
Erlenfonds	Fr.	108'416.99	Fr.	114'652.19
Total	Fr.	108'416.99	Fr.	114'652.19

Angaben zu Bilanz- und Erfolgspositionen (OR 959c/1/2.)

Forderungen a. Lieferungen u. Leistungen		31.12.2022		31.12.2021
Forderungen gegenüber Bewohnern	Fr.	332'482.15	Fr.	301'996.60
Forderungen gegenüber Krankenkassen	Fr.	100'280.70	Fr.	99'820.80
Forderungen gegenüber öffentliche Hand	Fr.	105'260.80	Fr.	143'048.80
Forderungen gegenüber Externe	Fr.	25'304.80	Fr.	23'422.30
Delkredere-Rückstellung	Fr.	-	Fr.	-1'699.00
Total	Fr.	563'328.45	Fr.	566'589.50

Sachanlagen Grundstücke		31.12.2022		31.12.2021
Sanierung Erlenhaus	Fr.	15'066'850.85	Fr.	9'302'605.50
Neubau Bergkristall	Fr.	12'485'158.33	Fr.	11'062'627.33
Betriebseinrichtungen	Fr.	291'843.15	Fr.	253'008.25
Total	Fr.	27'843'852.33	Fr.	20'618'241.08

Erlenfonds		31.12.2022		31.12.2021
Anfangsbestand	Fr.	114'652.19	Fr.	119'118.69
Fondszuweisungen	Fr.	6'556.65	Fr.	1'191.20
Fondsverwendungen	Fr.	-12'791.85	Fr.	-5'657.70
Endbestand	Fr.	108'416.99	Fr.	114'652.19

Taxerträge		31.12.2022		31.12.2021
Pensions-, Betreuungstaxen	Fr.	2'998'335.00	Fr.	2'754'058.00
Pflegemtaxen Versicherer	Fr.	1'022'064.00	Fr.	991'891.20
Pflegemtaxen Bewohner	Fr.	404'432.00	Fr.	390'011.00
Pflegemtaxen Gemeinde / Kanton	Fr.	1'329'906.80	Fr.	1'274'778.28
Total	Fr.	5'754'737.80	Fr.	5'410'738.48

Gesamtbetrag der aufgelösten Reserven (OR 959c/1/3.)		31.12.2022		31.12.2021
	Fr.	0.00	Fr.	0.00

Angaben zur Gesellschaft (OR 959c/2/1.)

Firma Stiftung Erlen Engelberg
Sitz 6390 Engelberg
Rechtsform Stiftung
Anzahl Vollzeitstellen 57.3

Beteiligungen (OR 959c/2/3.)

Keine Beteiligungen.

Verbindlichkeiten gegenüber

Vorsorgeeinrichtung (OR 959c/2/7.) **31.12.2022** **31.12.2021**

PV Obwalden Fr. -12'347.20 Fr. -10'171.00

Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

(OR 959c/2/9.) **31.12.2022** **31.12.2021**

- Registerschuldbrief zu 6.5 Mio haftend auf Baurechtsgrundstück Nr. 40024, selbständiges und dauerndes Baurecht zu Lasten Parzelle 2090

- Registerschuldbrief zu 16 Mio haftend auf Baurechtsgrundstück Nr. 40024, selbständiges und dauerndes Baurecht zu Lasten Parzelle 2090

Buchwert immobile Sachanlagen: Fr. 27'552'009.18 20'365'232.83

Ausserordentlicher Aufwand

keine Buchungen im 2022

Ausserordentlicher Ertrag

keine Buchungen im 2022

Wesentliche Ereignisse nach Bilanzstichtag (OR 959c/2/13.)

Es bestehen keine weiteren nach OR Art. 959c ausweispflichtigen Tatbestände.

Engelberg, 26. April 2022

Stiftung Erlen Engelberg

Seppi Hainbuchner, Stiftungsratspräsident

Theres Meierhofer-Laufer, Betriebsleitung

