

An den Stiftungsrat der

**Stiftung Erlen Engelberg**

Engelbergstrasse 6  
6390 Engelberg

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

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. bis 31.12.)

4. Juni 2024 (ersetzt den Bericht vom 26. April 2024)  
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 2023 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.

Dieser Revisionsbericht ersetzt denjenigen vom 26. April 2024.

Luzern, 4. Juni 2024

BDO AG

Pirmin Marbacher  
Zugelassener Revisionsexperte

Nathalie Bleiker  
Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

Beilage  
Jahresrechnung

## Bilanz

<b>AKTIVEN</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>385'571.40</b>	<b>552'584.89</b>
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Gegenüber Dritten	743'300.40	563'328.45
Delkredere	0.00	0.00
	<b>743'300.40</b>	<b>563'328.45</b>
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Sozialversicherungen	0.00	420.05
Nebenkosten	33'568.75	20'141.60
	<b>33'568.75</b>	<b>20'561.65</b>
<b>Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen</b>		
Vorräte	48'247.70	59'358.00
	<b>48'247.70</b>	<b>59'358.00</b>
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>3'720.05</b>	<b>5'012.50</b>
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'214'408.30</b>	<b>1'200'845.49</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
<b>Finanzanlagen</b>		
Genossenschafts Anteil Raiffeisen Nr. 34620	400.00	400.00
	<b>400.00</b>	<b>400.00</b>
<b>Mobile Sachanlagen</b>		
Mobilier, Geräte und EDV	244'364.10	291'843.15
	<b>244'364.10</b>	<b>291'843.15</b>
<b>Immobilie Sachanlagen</b>		
Sanierung Erlenhaus	15'430'529.70	15'066'850.85
Neubau Bergkristall	12'833'748.63	12'485'158.33
	<b>28'264'278.33</b>	<b>27'552'009.18</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>28'509'042.43</b>	<b>27'844'252.33</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>29'723'450.73</b>	<b>29'045'097.82</b>

## Bilanz

<b>PASSIVEN</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Vorjahr</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Fremdkapital</b>		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Gegenüber Dritten	172'028.50	136'145.63
	<b>172'028.50</b>	<b>136'145.63</b>
<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>	<b>0.00</b>	<b>1'794'771.65</b>
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Sozialversicherungen	124'854.90	27'813.20
Vorauszahlungen Pension / Pflege	233'600.00	225'000.00
Fremdgeld Bewohner / Personal / Personalgeschenke	17'744.65	16'303.30
Durchgangskonto	0.00	1'689.00
Nebenkosten	26'310.00	17'870.00
	<b>402'509.55</b>	<b>288'675.50</b>
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>123'105.10</b>	<b>154'941.05</b>
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>697'643.15</b>	<b>2'374'533.83</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
Darlehen gegenüber Banken	18'975'000.00	19'500'000.00
	<b>18'975'000.00</b>	<b>19'500'000.00</b>
<b>Übrige langfristige Verbindlichkeiten</b>		
Darlehen Gemeinde	0.00	200'000.00
	<b>0.00</b>	<b>200'000.00</b>
<b>Zweckgebundene Rücklagen und Fondskapitalien</b>		
Fonds Erlenhaus	121'367.14	108'416.99
	<b>121'367.14</b>	<b>108'416.99</b>
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>19'096'367.14</b>	<b>19'808'416.99</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>19'794'010.29</b>	<b>22'182'950.82</b>
<b>Eigenkapital</b>		
<b>Stiftungskapital</b>	<b>500'000.00</b>	<b>500'000.00</b>
<b>Freies Stiftungskapital</b>	<b>9'375'670.46</b>	<b>6'506'004.15</b>
Jahresergebnis	53'769.98	-143'857.15
Freiwillige Gewinnreserven	53'769.98	-143'857.15
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>9'929'440.44</b>	<b>6'862'147.00</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>29'723'450.73</b>	<b>29'045'097.82</b>

## Erfolgsrechnung

	2023 CHF	Vorjahr CHF
<b>Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Pensions und Betreuungstaxen	3'231'210.00	2'998'335.00
Pflegetaxen stationäre Alterspflege	2'901'440.60	2'756'402.80
Übrige medizinische Nebenleistungen	29'191.15	25'838.70
Übrige Leistungen Heimbewohner	108'210.75	51'067.85
Mietzinsertrag	445'790.00	174'485.00
Leistungen an Personal und Dritte	222'623.20	178'768.35
Ertragsminderungen an Leistungen Personal + Dritte	-11'348.33	-8'974.47
	<b>6'927'117.37</b>	<b>6'175'923.23</b>
<b>Personalaufwand</b>		
Besoldungen	4'053'734.15	3'825'942.50
Sozialleistungen	661'101.35	612'746.30
Übriger Personalaufwand	93'690.15	62'348.41
	<b>4'808'525.65</b>	<b>4'501'037.21</b>
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>		
Medizinischer Bedarf	58'870.94	75'773.35
Lebensmittel	352'836.27	315'203.94
Haushaltsaufwand	106'234.52	105'114.72
Unterhalt + Reparaturen	119'867.92	99'541.00
Aufwand für Anlagenutzung	168'857.47	239'383.70
Energie und Wasserversorgung	182'065.45	166'035.05
Büro- und Verwaltungskosten	143'907.27	104'612.25
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	5'435.55	5'576.15
Versicherungen, Gebühren, Abgaben und übriger Betriebsaufwand	50'149.85	62'385.70
	<b>1'188'225.24</b>	<b>1'173'625.86</b>
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens</b>		
Abschreibungen auf mobile Sachanlagen	514'425.70	374'190.45
Abschreibungen auf immobile Sachanlagen	203'000.00	110'000.00
	<b>717'425.70</b>	<b>484'190.45</b>
<b>Finanzerfolg</b>		
Finanzertrag	19.50	15.00
Finanzaufwand	174'381.65	160'941.86
	<b>174'362.15</b>	<b>160'926.86</b>
<b>Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg</b>		
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	0.00	0.00
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	15'191.35	0.00
	<b>15'191.35</b>	<b>0.00</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>53'769.98</b>	<b>-143'857.15</b>

## Anhang zur Jahresrechnung

### Vorbemerkung

Mit der Jahresrechnung 2023 blickt die Stiftung Erlen Engelberg auf das erste volle Jahr als Betagtensiedlung mit Pflegeheim und Alterswohnungen zurück. Die Belegung des Erlenhauses war konstant hoch, die Wohnungen waren auch Ende 2023 noch nicht alle vermietet. Die Einnahmen des Restaurants Erlenstube konnten deutlich gesteigert werden. Anstelle eines budgetierten Verlusts in der Höhe von CHF 107'200 schliesst die Jahresrechnung 2023 mit einem Gewinn von CHF 53'769.98. Diese Entwicklung ist den Mehreinnahmen bei den Steuern und der von der Talgemeinde am 21. November 2023 angenommenen Sicherstellung des Projekts "Wohnen im Alter" zu verdanken. Die Betriebsleitung hat mit einem IKS dem Stiftungsrat vierteljährlich die Finanzzahlen 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>b) Aktive Rechnungsabgrenzung</b>		<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>
Aktive Rechnungsabgrenzung	Fr.	3'720.05	Fr.	5'012.50
	<b>Fr.</b>	<b>3'720.05</b>	<b>Fr.</b>	<b>5'012.50</b>

#### c) Vorräte

Die Vorräte werden per Ende Jahr zu Einstandspreisen bewertet.

<b>Vorräte</b>		<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>
Küche, Restaurant	Fr.	16'908.45	Fr.	18'263.15
Techn. Dienst	Fr.	9'185.05	Fr.	10'507.75
Pflege	Fr.	22'154.20	Fr.	30'587.10
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>48'247.70</b>	<b>Fr.</b>	<b>59'358.00</b>

#### d) Finanzanlagen

Die Stiftung verfügt über einen Genossenschaftsanteil Raiffeisen

<b>Finanzanlagen</b>		<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>
Genossenschaft Anteil Raiffeisen	Fr.	400.00	Fr.	400.00
	<b>Fr.</b>	<b>400.00</b>	<b>Fr.</b>	<b>400.00</b>

#### e) Sachanlagen

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

#### 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.

Es gingen Spenden in der Höhe von Fr. 13'523.46 ein, welche ins Eigenkapital fliessen.

<b>Stiftungskapital</b>		<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>
Stiftungskapital	Fr.	500'000.00	Fr.	500'000.00
Freies Stiftungskapital	Fr.	9'375'670.46	Fr.	6'362'147.00
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>9'875'670.46</b>	<b>Fr.</b>	<b>6'862'147.00</b>

<b>Fonds</b>		<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>
Erlenfonds	Fr.	121'367.14	Fr.	108'416.99
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>121'367.14</b>	<b>Fr.</b>	<b>108'416.99</b>

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

<b>Forderungen a. Lieferungen u. Leistungen</b>		<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>
Forderungen gegenüber Bewohnern	Fr.	341'774.25	Fr.	332'482.15
Forderungen gegenüber Krankenkassen	Fr.	237'171.40	Fr.	100'280.70
Forderungen gegenüber öffentliche Hand	Fr.	130'854.10	Fr.	105'260.80
Forderungen gegenüber Externe	Fr.	33'500.65	Fr.	25'304.80
Delkredere-Rückstellung	Fr.	-	Fr.	-
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>743'300.40</b>	<b>Fr.</b>	<b>563'328.45</b>

<b>Sachanlagen Grundstücke</b>		<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>
Sanierung Erlenhaus	Fr.	15'430'529.70	Fr.	15'066'850.85
Neubau Bergkristall	Fr.	12'833'748.63	Fr.	12'485'158.33
Betriebseinrichtungen	Fr.	244'364.10	Fr.	291'843.15
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>28'508'642.43</b>	<b>Fr.</b>	<b>27'843'852.33</b>

Die Immobilien Sachanlagen werden aufgrund der Nutzung als Pflegeheim bzw. Mehrfamilienhaus mit unterschiedlichen Abschreibungsdauern abgeschrieben.

<b>Erlenfonds</b>		<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>
Anfangsbestand	Fr.	108'416.99	Fr.	114'652.19
Fondszuweisungen	Fr.	17'454.15	Fr.	6'556.65
Fondsverwendungen	Fr.	-4'504.00	Fr.	-12'791.85
<b>Endbestand</b>	<b>Fr.</b>	<b>121'367.14</b>	<b>Fr.</b>	<b>108'416.99</b>

<b>Taxerträge</b>		<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>
Pensions-, Betreuungstaxen	Fr.	3'231'210.00	Fr.	2'998'335.00
Pflegestaxen Versicherer	Fr.	1'071'782.40	Fr.	1'022'064.00
Pflegestaxen Bewohner	Fr.	405'079.60	Fr.	404'432.00
Pflegestaxen Gemeinde / Kanton	Fr.	1'424'578.60	Fr.	1'329'906.80
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>6'132'650.60</b>	<b>Fr.</b>	<b>5'754'737.80</b>

<b>Gesamtbetrag der aufgelösten Reserven</b> (OR 959c/1/3.)		<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>
	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.)** **31.12.2023** **31.12.2022**

PV Obwalden Fr. -65'417.30 Fr. -12'347.20

**Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener  
Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven  
sowie der Aktiven unter  
Eigentumsvorbehalt  
(OR 959c/2/9.)** **31.12.2023** **31.12.2022**

- 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. 28'264'278.33 27'552'009.18

**Leasing-Verbindlichkeiten** **31.12.2023** **31.12.2022**

Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften oder anderen Leasingverpflichtungen, sofern diese nicht inner zwölf Monate ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können Fr. 7'320.00

**Ausserordentlicher Aufwand**

keine Buchungen im 2023

**Ausserordentlicher Ertrag** Fr. 15'191.35

Korrektur der Nebenkosten Bergkristall, welche im 2022 über den Betriebsaufwand bezahlt wurden.

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

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

Engelberg, 6. April 2024

**Stiftung Erlen Engelberg**

Martin Weissen, Stiftungsratspräsident

Theres Meierhofer-Lauffer, Betriebsleitung