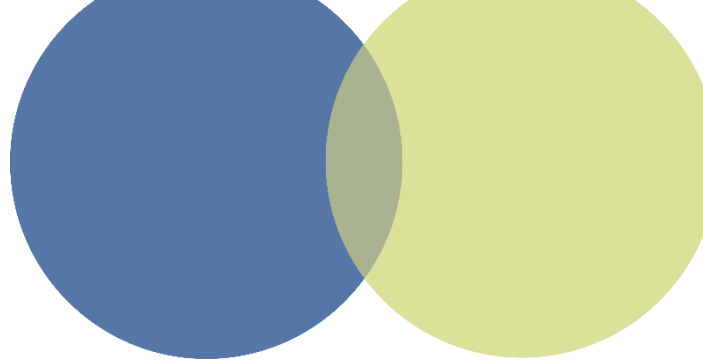




Betagtenzentren Emmen AG
Alp | Emmenfeld

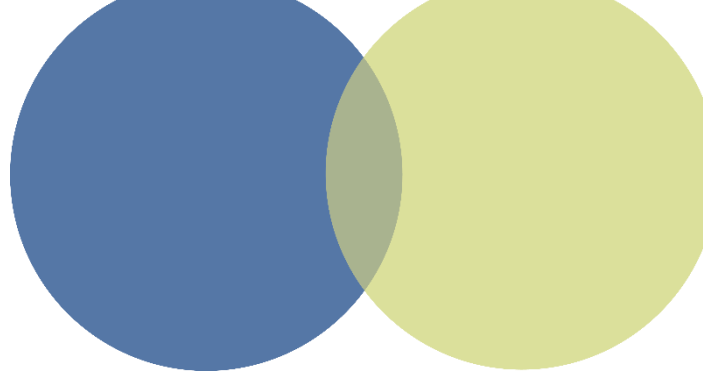
FINANZ- BERICHT 2023

14. GESCHÄFTSJAHR
01.01.2023-31.12.2023



INHALTSVERZEICHNIS

LAGEBERICHT 2023	3
1. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage	3
2. Mitarbeitende der BZE AG	5
3. Durchführung einer Risikobeurteilung	6
4. Auslastung	7
5. Aussergewöhnliche Ereignisse.....	7
6. Ausblick (Zukunftsaussichten)	8
BILANZ.....	10
BETRIEBSRECHNUNG.....	11
GELDFLUSSRECHNUNG	12
EIGENKAPITALNACHWEIS	13
ANHANG	14
1. Grundlagen der Rechnungslegung Rechtsform.....	14
2. Bewertungsgrundsätze und Erläuterungen	15
3. Informationen zur Bilanz.....	15
4. Informationen zur Betriebsrechnung	25
5. Informationen zur Geldflussrechnung	30
6. Weitere Angaben	31
REVISIONSBERICHT	34



LAGEBERICHT 2023

1. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

2023 hat die BZE AG eine neue Vision und Mission erarbeitet und dabei den Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung und alle Mitarbeitenden miteinbezogen. Die Vision «für ein lebenswertes und inspiriertes Alter» hat den Grundstein für die Strategie 2024 bis 2026 der BZE AG gelegt. Die Institution versteht sich zunehmend als wegweisendes Kompetenz- und soziales Begegnungszentrum für Menschen im Alter – primär in der Gemeinde Emmen.

Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Emmen, der Eignerin der BZE AG, ist geprägt vom gemeinsamen Verständnis für die ältere Bevölkerung der Gemeinde Emmen. Die BZE AG trägt zu einem generationenübergreifenden, selbstbestimmten Leben bei und leistet einen positiven Beitrag an die Standortqualität der Gemeinde Emmen.

Alle Mitarbeitenden setzen sich mit Engagement und Hingabe für die verschiedenen Kundengruppen und Partner ein. 2023 ist es der BZE AG erneut gelungen, den Bewohnenden, deren Angehörigen sowie den kleinen und grossen Gästen eine sichere und angenehme Umgebung zu bieten. Der Erfolg ist geprägt vom Vertrauen und der Unterstützung aller. Darauf sind wir stolz und danken unseren Kunden und Partnern herzlich.

BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHE SICHT

Der Betriebsertrag stieg infolge erhöhter Pflegebedürftigkeit von TCHF 36'022 auf TCHF 38'592 (+ 6.66 %). Eine detaillierte Kostenanalyse und -kontrolle wie auch eine tagesgenaue Personaleinsatzplanung unter Berücksichtigung der Pflegebedürftigkeit der Bewohnenden ermöglichte der BZE AG den erfreulichen Jahresgewinn von CHF 1'080'986.- (VJ CHF 1'299'750.-).

Die Finanzierungslage ist nach wie vor stabil. 2023 amortisierte die BZE AG TCHF 4'000 an Hypothekarschulden.

Aufgrund der bis heute getätigten Investitionen an den Standorten Alp und Emmenfeld sind wirtschaftliches Haushalten und ein konsequentes Controlling existenziell. Von den zehn Doppelzimmern im Alp Betagtenzentrum sind aufgrund der individuellen Bedürfnisse der Kunden seit 2021 einige in Comfort-Einzelzimmer umgewandelt worden. Auf Grundlage der 2022 durchgeführten Objektbeurteilung und der im 2023 erarbeiteten Strategie «Alp Immobilien», erstellen Verwaltungsrat und Geschäftsleitung in Zusammenarbeit mit externen Fachpartnern 2024 eine detaillierte Machbarkeitsstudie.

Das Total der kurz- und langfristig verzinslichen Verbindlichkeiten beträgt per 31.12.2023 TCHF 16'000 und das Eigenkapital beträgt TCHF 47'495 (Vorjahr TCHF 47'164). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 64.8 % (Vorjahr: 61.1 %).

Der Geldfluss aus Investitionstätigkeit zeigt einen Nettoabfluss von TCHF 570 (Vorjahr Nettoabfluss von TCHF 305). Hier handelt es sich hauptsächlich um Investitionen in die Modernisierung der Netzwerke sowie den Bettenersatz im Emmenfeld Betagtenzentrum. Im Alp Betagtenzentrum wurde der Bandspülautomat in der Küche erneuert.

Der Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit zeigt einen Geldabfluss (jährliche Amortisation der kurzfristig verzinslichen Verbindlichkeiten) von TCHF 4'000 gegenüber dem Vorjahr (TCHF 4'000) sowie der Gewinnausschüttung an die Alleinaktionärin in Form einer Dividende von TCHF 750 (Vorjahr TCHF 330).

So zeigt sich gesamthaft eine Verringerung der Flüssigen Mittel von TCHF 4'290 auf TCHF 3'763 (- 12.3 %). Die wöchentliche Liquiditätsplanung bewährt sich.

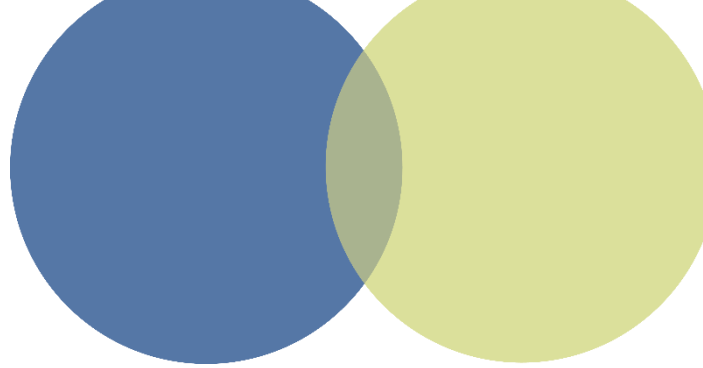
2. Mitarbeitende der BZE AG

Die BZE AG ist stolz auf das Miteinander auf allen Stufen und in allen Bereichen. In der Führungsentwicklungsreise 2023 fokussierten die 35 Führungsmitglieder und rund 15 Fachspezialisten die individuelle berufliche und persönliche Selbstorganisation, die Führungs- und Fachaufgaben der Zukunft und das gegenseitige Lernen. Um die Weiterentwicklung jeder einzelnen Person zu gewährleisten, arbeitet die BZE AG mit massgeschneiderten und auf den Betrieb abgestimmten Zielen.

2023 stand ganz im Zeichen der Umsetzung des neuen Bildungskonzepts der Pflege und Betreuung. Von den damaligen 30 Lehrstellen in diesem Bereich wächst das Angebot auf allen Lehrstellenstufen auf 90 bis 2025. Entsprechend fokussierte das Team Bildung und Entwicklung die strukturellen Anpassungen des Bildungsteams.

Erstmalig haben die Ressorts zusammen mit ihren Bereichsleitungen die Zukunftsbilder für 2030 gestaltet und daraus die Jahresziele 2023 bzw. 2024 abgeleitet. Daraus entstanden unter anderem Co-Leitungsstrukturen mit gezielten stärkenbasierten Fokusaufgaben.

Die BZE AG bietet motivierenden, sinnstiftenden Arbeitsinhalt, ist in Zeiten des raschen Wandels eine stabile und verlässliche Partnerin, lebt Gleichstellung und schafft Möglichkeiten zur Vereinbarung von Beruf, Familie und Freizeit. Die steigenden Erwartungen an den Lohn, die individuelle Ausgestaltung der Frei- und Familienzeit, der Generationenmix sowie die erhöhte körperliche Belastung auch am Ende der Arbeitsphase sind nur einige Punkte, welche bei der Erarbeitung des neuen Personalreglements, gültig ab Januar 2024, von der interdisziplinären und interprofessionellen Mitarbeiter-Arbeitsgruppe berücksichtigt wurden.



Die Fluktuation betrug 2023 14.1 % (Vorjahr 13.5 %). Die Abgänge sind teilweise persönlicher Natur, wie berufliche Veränderung, Weiterbildung, Umzug oder Aufgabe der Erwerbstätigkeit aufgrund Mutterschaft. Der Kampf um Fachkräfte ist spürbar. Viele der neuen Mitarbeitenden konnten wir dank dem guten Netzwerk von eigenen Mitarbeitenden gewinnen.

Die Mitarbeitenden haben den grössten Anteil am Erfolg der BZE AG. Die Würdigung der Mitarbeiterleistung erfolgte einerseits durch aktive persönliche Anerkennung sowie durch Möglichkeiten zur Weiterentwicklung, andererseits durch Aufmerksamkeiten während des Jahres und durch eine pensumsunabhängige Erfolgsprämie im Mai 2023.

Die Geschäftsleitung mit Dana Wichert, Sabine Felber, Peter Glanzmann und Nadja Rohrer waren neben Einsätzen im Alltag der Mitarbeitenden auch jeden letzten Samstag und Sonntag des Monats am Empfang Alp und Emmenfeld anwesend. Bewohnende, Angehörige und Mitarbeitende haben an diesen Tagen die Gelegenheit zum Austausch genutzt. Dabei sind viele wertschätzende und unterstützende Gespräche entstanden.

Zum Jahresende 2023 beschäftigte die BZE AG 450 Mitarbeitende (VJ 422), davon 57 Lernende und Studierende. Im Jahresdurchschnitt 2023 arbeiteten 288.7 Vollzeitstellen (Vorjahr 282.7) für die BZE AG.

3. Durchführung einer Risikobeurteilung

Das IKS-Cockpit baut auf dem COSO-Modell auf und zeigt den Überblick über die sieben Elemente des IKS-Modell. Die Geschäftsleitung der BZE AG führte am 7. November 2023 die jährliche Risikobeurteilung durch. Die relevanten Risiken wurden dabei inventarisiert und entsprechend ihrem Schadenpotential und der Eintrittswahrscheinlichkeit gewichtet. Die Gesamtverantwortung obliegt dem Verwaltungsrat der BZE AG, der 2023 an der vierten Verwaltungsratssitzung vom 15. Dezember 2023 von der Geschäftsleitung über die durchgeführte Risikobeurteilung informiert wurde.

Aufbauend auf den im Rahmen des Riskmanagements erkannten risikobehafteten Geschäftsprozesse wurden zudem die Risikopositionen der Jahresrechnung bestimmt. Dies erfolgte durch eine systematische Analyse im IKS-Tool, wonach die Positionen der Jahresrechnung aufgrund der Materialität und Fehleranfälligkeit analysiert wurden. Letztlich wurden die risikobehafteten Geschäftsprozesse und die Risikopositionen der Jahresrechnung in einer Matrix abgeglichen und die für die BZE AG spezifischen Schlüsselprozesse für ein wirkungsvolles IKS definiert.

4. Auslastung

Die Auslastung im Alp Betagtenzentrum betrug 94.8 % (VJ 89.5 %). Das Emmenfeld Betagtenzentrum notierte eine Auslastung von 96.8 % (VJ 95.2 %). Die BZE AG wies am 31. Dezember 2023 mit 95.9 % (VJ 92.5 %) eine deutlich bessere Auslastung als 2022 aus. Die Austritte liegen bei der BZE AG 2023 im Vergleich zum Vorjahr etwas tiefer.

Der Markt wandelt sich stetig vom Angebots- zum Nachfragemarkt. Die BZE AG ist ein Zwischenglied zwischen Spital und Zuhause. Heute sind rund 70 % der Eintritte vorerst vorübergehend. Viele nutzen die BZE AG als temporären Erholungsort. Es finden nicht nur Menschen einen Platz, die ihren Lebensabend verbringen. Auch wer sich nach einer Operation erholen muss oder eine Auszeit braucht, für den ist das Alp oder Emmenfeld Betagtenzentrum ein attraktiver Aufenthaltsort für wenige Wochen. Beliebt sind auch sogenannte Entlastungsaufenthalte. Die Angebote eines Tages- und Nachtplatzes in der Wohngruppe Alp und Emmenfeld Betagtenzentrum für Menschen mit einer demenziellen Entwicklung wurden rege genutzt.

5. Aussergewöhnliche Ereignisse

Die BZE AG verzeichnete im 2023 glücklicherweise kein aussergewöhnliches Ereignis. Einzig die exorbitanten Energiekosten 2023 erhöhten den Aufwand erheblich.

6. Ausblick (Zukunftsaussichten)

NACHHALTIG ARBEITEN UND HANDELN – JAHRESMOTTO 2024

Nachhaltigkeit ist ein Konzept, das darauf abzielt, ökologische, soziale und wirtschaftliche Bedürfnisse in Einklang zu bringen, um eine lebenswerte Zukunft zu gewährleisten. Es geht darum, Ressourcen zu schonen, die Umwelt zu schützen, soziale Gerechtigkeit zu fördern und wirtschaftliche Stabilität zu gewährleisten. Es gibt viele Möglichkeiten und wir tun bereits Einiges. Bewusstseinsbildung ist entscheidend, um das Verständnis für die Auswirkungen unseres Handelns auf die Umwelt zu fördern. Wenn wir uns der Bedeutung von Nachhaltigkeit bewusst sind und gemeinsam daran arbeiten, können wir eine lebenswerte Welt jetzt und für zukünftige Generationen schaffen.

Mit dem Jahresziel 2024 steht die Nachhaltigkeit in allen Facetten im Fokus der BZE AG.

VERWALTUNGSRAT

Der Verwaltungsrat tagt 2024 an vier Sitzungen sowie einem Strategiehalbtage. Im Fokus stehen die VRP/VR-Nachfolgeplanung, der Strategieprozess integrierte Altersversorgung Gemeinde Emmen sowie die Planung Sanierung/Erweiterung der Alp Immobilien.

GESCHÄFTSLEITUNG

2024 sind wegweisende Themen in Er- und Bearbeitung, welche die Strategie 2026 verfolgen: Umsetzung Nachhaltigkeitskonzept, Implementierung Kontaktstelle Alter Emmen (KAE), Implementierung «freiwillig-emmen», Evaluation Ausbildungskonzept Hotellerie, Digitale Personaleinsatzplanung, Entwicklungsreise tagesverantwortliche Teammitglieder Pflege und Betreuung, usw.

IG-BENCHMARK

Seit Gründung und nunmehr sieben Jahren leitet die BZE AG die fünf Untergruppierungen der Einkaufsorganisation der IG Benchmark. Erfolgreich verfolgen die Bereiche Hauswirtschaft, Verpflegungsservice, Pflege und Betreuung, Immobilien sowie Administration den vertieften Erfahrungsaustausch, die Bündelung der Einkaufssparten, das Erreichen von Preisoptimierungen bei den Lieferanten und die Straffung von Abläufen. Die finanziellen Einsparungen und die Optimierungen aufgrund der Prozessvergleiche sind enorm. Mitte 2022 hat Dana Wichert, Leitung Bereich Hotellerie, die Leitung der Einkaufsorganisation übernommen.

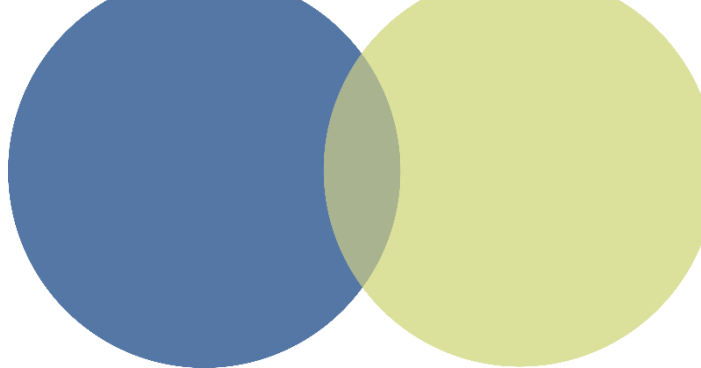
CURAVIVA LUZERN, CURAVIVA BILDUNG ZENTRALSCHWEIZ & XUND

Seit November 2022 präsidiert Nadja Rohrer, CEO BZE AG, den Vorstand von CURAVIVA Luzern. Sabine Felber, Stv. CEO, wirkt seit 2020 im Vorstand von CURAVIVA Bildung Zentralschweiz aktiv mit und ist seit Mai 2023 im Stiftungsrat von Xund Oda Gesundheit Zentralschweiz.

SCHLUSSWORT

Die Geschäftsleitung freut sich mit viel Engagement auf die operative Umsetzung der strategischen Ziele des Verwaltungsrates. Wir sind stolz auf unsere Branche und leben täglich die Vision «für ein lebenswertes und inspiriertes Alter», um auch weiterhin zu den Besten der Branche zu gehören.

Wir danken allen für das Vertrauen in die BZE AG und fühlen uns geehrt, für die BZE AG täglich unser Bestes zu geben.



BILANZ

AKTIVEN

	Anhang	31.12.2023 CHF	%	31.12.2022 CHF	%
Umlaufvermögen		8'532'764	11.6	9'449'928	12.2
Flüssige Mittel	3.1.1.	3'762'799		4'290'243	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.1.2.	3'881'506		3'885'933	
Übrige kurzfristige Forderungen		356'032		833'566	
Vorräte	3.1.3.	468'454		434'251	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		63'972		5'934	
Anlagevermögen		64'780'872	88.4	67'783'423	87.8
Finanzanlagen		1'000		1'000	
Sachanlagen	3.2.	64'779'872		67'782'423	
TOTAL AKTIVEN		73'313'636	100.0	77'233'351	100.0

PASSIVEN

	Anhang				
Kurzfristiges Fremdkapital		9'818'298	13.4	10'569'000	13.7
Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	3.3.1.	956'145		1'235'098	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	3.3.2.	6'000'000		6'500'000	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.3.3.	2'107'678		2'027'814	
Kurzfristige Rückstellungen	3.3.4.	100'000		100'000	
Passive Rechnungsabgrenzung	3.3.5.	654'475		706'088	
Langfristiges Fremdkapital		16'000'000	21.8	19'500'000	25.2
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	3.4.1.	10'000'000		13'500'000	
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	3.4.2.	6'000'000		6'000'000	
Eigenkapital		47'495'337	64.8	47'164'351	61.1
Aktienkapital	3.5.1.	25'000'000		25'000'000	
Gesetzliche Kapitalreserven	3.5.2.	6'262'500		6'262'500	
Gesetzliche Gewinnreserven	3.5.2.	65'000		-	
Freiwillige Gewinnreserven					
Erneuerungsreserve	3.5.3.	14'465'000		14'140'000	
Gewinnreserven		1'702'837		1'761'851	
TOTAL PASSIVEN		73'313'636	100.0	77'233'351	100.0

BETRIEBSRECHNUNG

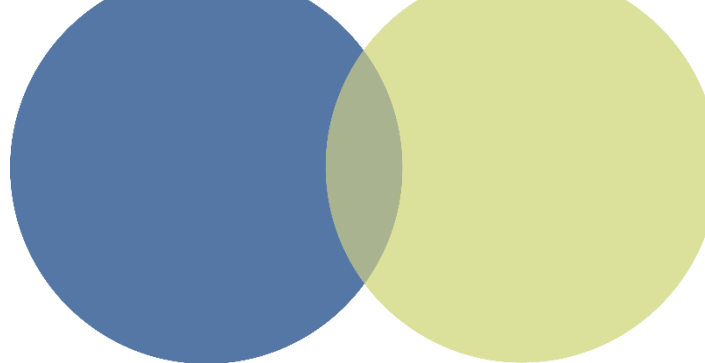
01.01. - 31.12.2023

14. GESCHÄFTSJAHR

	Anhang	2023 CHF	%	2022 CHF	%
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen					
Ertrag aus Aufenthalts- und Pflorgetaxen	4.1.	33'345'830	86.4	31'251'197	86.8
Med. Nebenleistungen		1'208'156		1'265'561	
übrige Erträge Bewohner		121'099		135'167	
Mieteinnahmen		100'026		63'943	
Erlös Parkplatzmiete		56'071		51'334	
Erlös Restaurant		2'847'249		2'556'396	
Erlös Kita		588'540		456'768	
Leistungen Personal und Dritte		130'661		65'512	
Erlös Betreutes Wohnen		197'012		187'028	
übrige Erlöse		971		1'868	
Übrige betriebliche Erträge	4.2.	5'249'784	13.6	4'783'576	13.3
Ertragsminderungen		-3'653	0.0	-12'977	0.0
Betriebsaufwand					
Personalaufwand	4.3.	-25'906'573	76.82	-23'968'150	77.5
Medizinischer Aufwand	4.4.	-640'146	1.90	-718'364	2.3
Lebensmittel und Haushalt	4.5.	-2'628'442	7.79	-2'463'458	8.0
Unterhalt und Reparaturen	4.6.	-1'279'632	3.79	-1'374'984	4.4
Miete	4.7.	-272'720	0.81	-267'365	0.9
Energie und Wasser		-1'336'776	3.96	-543'483	1.8
Verwaltungsaufwand	4.8.	-1'255'303	3.72	-1'246'932	4.0
Bewohnerbezogener Aufwand		-113'600	0.34	-66'014	0.2
Übriger Sachaufwand	4.9.	-290'610	0.86	-284'231	0.9
Betriebserfolg vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)					
Abschreibungen	3.2.	-3'572'191		-3'602'768	
Betriebliches Ergebnis					
Finanzertrag		7'348		2'760	
Finanzaufwand		-222'329		-189'055	
Ordentliches Ergebnis					
		1'080'986		1'299'750	
Jahresgewinn					
		1'080'986	2.80	1'299'750	3.6

GELDFLUSSRECHNUNG

	2023 CHF	2022 CHF
A. GELDFLUSS AUS BETRIEBSTÄTIGKEIT	4'792'196	4'002'358
Jahresgewinn	1'080'986	1'299'750
Abschreibungen	3'572'191	3'602'768
Veränderung Forderungen	481'961	-1'493'176
Veränderung Vorräte	-34'203	-92'161
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	-58'038	224'608
Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten inkl. Kreditoren	-199'089	251'387
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	-51'613	209'181
B. GELDFLUSS AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-569'640	-305'013
Investitionen Immobilien	-40'000	-158'900
Investitionen mobile Sachanlagen	-349'640	-146'113
Investitionen Anlagen im Bau	-180'000	-
Investitionen Finanzanlagen	-	-
C. GELDFLUSS AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-4'750'000	-4'330'000
Geldzu-/abflüsse aus verzinslichen Verbindlichkeiten	-4'000'000	-4'000'000
Gewinnausschüttung an Anteilhaber	-750'000	-330'000
D. VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	-527'444	-632'654
FONDS FLÜSSIGE MITTEL		
	2023 CHF	2022 CHF
Bestand 1.1.	4'290'243	4'922'898
Bestand 31.12.	3'762'799	4'290'243
VERÄNDERUNG FONDS FLÜSSIGE MITTEL	-527'444	-632'655



EIGENKAPITALNACHWEIS

	Aktienkapital	Reserven aus Kapitaleinlage	Erneuerungs- reserve	Pandemie Reserve	Gewinn- reserven	Gesetzliche Gewinn- Reserven	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Eigenkapital per 1. Januar 2022	25'000'000	6'262'500	14'100'000	600'000	232'101	-	46'194'601
Jahresgewinn	-	-	-	-	1'299'750	-	1'299'750
Reservenzuweisung gem. GV Beschluss	-	-	40'000	-600'000	560'000	-	-
Dividende	-	-	-	-	-330'000	-	-330'000
Eigenkapital per 31. Dezember 2022	25'000'000	6'262'500	14'140'000	-	1'761'851	-	47'164'351
Eigenkapital per 1. Januar 2023	25'000'000	6'262'500	14'140'000	-	1'761'851	-	47'164'351
Kapitalerhöhung/-herabsetzung	-	-	-	-	-	-	-
Transaktionskosten der Kapitalerhöhung	-	-	-	-	-	-	-
Erwerb/Veräusserung eigener Aktien	-	-	-	-	-	-	-
Jahresgewinn	-	-	-	-	1'080'986	-	1'080'986
Reservenzuweisung gem. GV Beschluss	-	-	325'000	-	-390'000	65'000.00	-
Dividende	-	-	-	-	-750'000	-	-750'000
Eigenkapital per 31. Dezember 2023	25'000'000	6'262'500	14'465'000	-	1'702'838	65'000	47'495'338

ANHANG

1. Grundlagen der Rechnungslegung Rechtsform

Die Betagtenzentren Emmen AG (BZE AG) ist gemäss Handelsregistereintrag vom 05.01.2010 eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Emmen.

Allgemeines

Die Rechnungslegung der BZE AG erfolgt in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) sowie den Bestimmungen der Statuten und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view).

Dualer Abschluss

Der vorliegende Rechnungsabschluss nach Swiss GAAP FER stellt gleichzeitig den statutarischen und handelsrechtlichen Abschluss dar.

Steuern

Aufgrund der statuierten Zweckbestimmung, der maximalen Dividendenmöglichkeit von 3,5 % und dem Ausschluss einer Tantiemenauszahlung, ist die BZE AG im Sinne von § 70 Absatz 1 Buchstabe h / StG und Art. 56 Buchstabe g / DBG steuerbefreit.

2. Bewertungsgrundsätze und Erläuterungen

Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Prinzip der Anschaffungswerte. Dieses richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind in den Informationen zur Bilanz dargestellt. Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt.

3. Informationen zur Bilanz

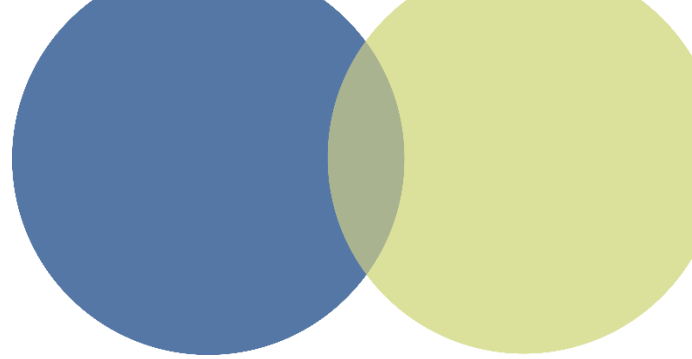
3.1. Umlaufvermögen

Im Umlaufvermögen sind kurzfristige Positionen mit einer Laufzeit bis zu zwölf Monaten enthalten.

3.1.1. Flüssige Mittel

Flüssige Mittel werden zum Nominalwert bewertet.

	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Kasse	30'112	43'456
Post	139'278	73'981
Bank	1'980'421	2'611'857
Bank (Hinterlegungen)	1'612'988	1'560'949
Total	3'762'799	4'290'243



3.1.2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Diese Position umfasst diverse Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Forderungen mit hohem Ausfallrisiko werden einzelwertberichtet.

	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Forderungen gegenüber Dritten (BewohnerInnen/Dritte)	2'412'578	2'424'127
Forderungen gegenüber Einwohnergemeinde Emmen (Aktionärin)	745'587	846'313
Forderungen gegenüber Krankenversicherer	779'341	685'493
Delkredere	-56'000	-70'000
Total	3'881'506	3'885'933

3.1.3. Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zum letzten Einkaufspreis oder tieferen Marktpreis. Für die Vorräte wurden detaillierte Inventarlisten erstellt.

	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Emmenfeld Betagtenzentrum		
Vorräte Lebensmittel	41'175	49'573
Vorräte Getränke	15'494	19'904
Vorräte Kioskartikel	-	2'260
Vorräte Reinigungsmittel	33'940	13'524
Vorräte Wäsche	133'925	171'790
Vorräte Haushaltsutensilien	-	-
Vorräte Medikamente	97'540	53'121
Vorräte Inkontinenzmaterial	20'960	10'213
Vorräte Propangas	2'693	19'463
Alp Betagtenzentrum		
Vorräte Lebensmittel	43'233	40'253
Vorräte Getränke	8'915	8'164
Vorräte Kioskartikel	-	721
Vorräte Reinigungsmittel	17'786	11'511
Vorräte Wäsche	-	-
Vorräte Haushaltsutensilien	-	-
Vorräte Medikamente	-	-
Vorräte Inkontinenzmaterial	21'604	15'421
Vorräte Heizöl/Propangas	31'190	18'333
Total	468'454	434'251

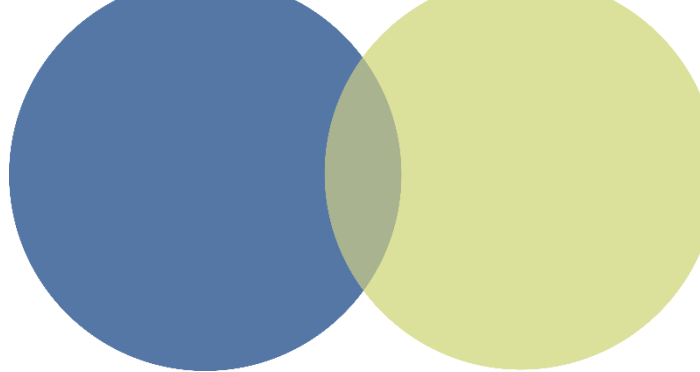
3.2. Anlagevermögen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungswerten bilanziert. Das Anlagevermögen von CHF 64'779'872.- setzt sich aus mobilen Sachanlagen (CHF 892'696.-) und immobilien Anlagen (CHF 63'887'176.-) zusammen. Die Anlagen werden in einer Anlagenbuchhaltung geführt.

3.2.1. Mobile Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen setzt sich in CHF wie folgt zusammen:

2023	Mobile Sachanlagen	Hardware	Immaterielle Werte (Software)	Fahrzeuge	Total
ANSCHAFFUNGSWERTE					
Stand 01.01.2023	4'440'623	203'397	159'780	173'077	4'976'877
Zugänge im Betriebsjahr	307'863	-	-	41'777	349'640
Reklassifikation	-	-	-	-	-
Abgänge im Betriebsjahr	-705'139	-185'735	-3'291	-61'260	-955'425
Stand 31.12.2023 Brutto	4'043'347	17'662	156'489	153'594	4'371'092
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN					
Stand 01.01.2023	3'773'729	203'397	159'780	173'077	4'309'983
Abgänge im Betriebsjahr	-705'140	-185'735	-3'291	-61'260	-955'426
Abschreibungen im Betriebsjahr	121'588	-	-	2'251	123'839
Stand 31.12.2023	3'190'177	17'662	156'489	114'068	3'478'396
Nettobuchwert per 31.12.2023	853'170	-	-	39'526	892'696
2022					
	Mobile Sachanlagen	Hardware	Immaterielle Werte (Software)	Fahrzeuge	Total
ANSCHAFFUNGSWERTE					
Stand 01.01.2022	4'294'510	203'397	159'780	173'077	4'830'764
Zugänge im Betriebsjahr	146'113	-	-	-	146'113
Reklassifikation	-	-	-	-	-
Abgänge im Betriebsjahr	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2022 Brutto	4'440'623	203'397	159'780	173'077	4'976'877
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN					
Stand 01.01.2022	3'654'870	203'397	159'780	157'563	4'175'610
Abgänge im Betriebsjahr	-	-	-	-	-
Abschreibungen im Betriebsjahr	118'859	-	-	15'514	134'373
Stand 31.12.2022	3'773'729	203'397	159'780	173'077	4'309'983
Nettobuchwert per 31.12.2022	666'894	-	-	-	666'894



3.2.2. Immobiler Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen setzt sich in CHF wie folgt zusammen:

2023	Gebäude Alp	Techn.Anlagen Alp	Gebäude Emmenfeld	Techn.Anlagen Emmenfeld	Land Emmenfeld	Anlagen im Bau	Total
ANSCHAFFUNGSWERTE							
Stand 01.01.2023	24'461'419	8'785'816	45'932'007	16'025'019	5'099'150	-	100'303'412
Zugänge im Betriebsjahr	40'000	-	-	-	-	180'000	220'000
Reklassifikation	-	-	-	-	-	-	-
Abgänge im Betriebsjahr	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2023 Brutto	24'501'419	8'785'816	45'932'007	16'025'019	5'099'150	180'000	100'523'412
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN							
Stand 01.01.2023	11'698'226	5'962'711	9'875'844	5'651'102	-	-	33'187'883
Abgänge im Betriebsjahr	-	-	-	-	-	-	-
Abschreibungen im Betriebsj.	1'027'608	227'615	1'391'879	801'251	-	-	3'448'353
Stand 31.12.2023 Brutto	12'725'834	6'190'326	11'267'723	6'452'353	-	-	36'636'236
Nettobuchwert per 31.12.2023	11'775'585	2'595'490	34'664'284	9'572'667	5'099'150	180'000	63'887'176
2022	Gebäude Alp	Techn.Anlagen Alp	Gebäude Emmenfeld	Techn.Anlagen Emmenfeld	Land Emmenfeld	Anlagen im Bau	Total
ANSCHAFFUNGSWERTE							
Stand 01.01.2022	24'302'519	8'785'816	45'932'007	16'025'019	5'099'150	-	100'144'512
Zugänge im Betriebsjahr	158'900	-	-	-	-	-	158'900
Reklassifikation	-	-	-	-	-	-	-
Abgänge im Betriebsjahr	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2022 Brutto	24'461'419	8'785'816	45'932'007	16'025'019	5'099'150	-	100'303'412
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN							
Stand 01.01.2022	10'671'684	5'713'988	8'483'965	4'849'851	-	-	29'719'488
Abgänge im Betriebsjahr	-	-	-	-	-	-	-
Abschreibungen im Betriebsj.	1'026'542	248'723	1'391'879	801'251	-	-	3'468'395
Stand 31.12.2022 Brutto	11'698'226	5'962'711	9'875'844	5'651'102	-	-	33'187'883
Nettobuchwert per 31.12.2022	12'763'193	2'823'105	36'056'163	10'373'917	5'099'150	-	67'115'529

Die Abschreibungen erfolgen linear über die geschätzte Nutzungsdauer der Objekte. Die für die Abschreibungssätze massgebliche Nutzungsdauer beträgt:

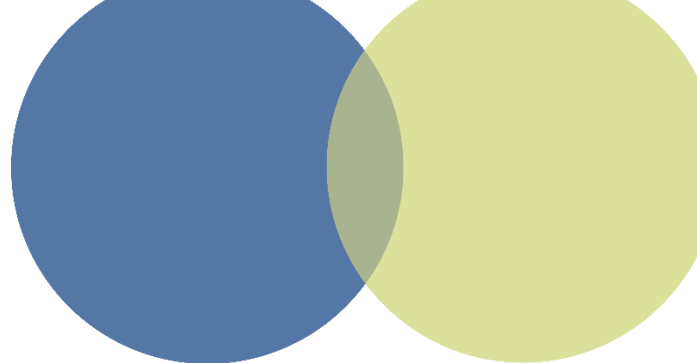
Mobile Sachanlagen	10 Jahre
Hardware / Software	4 Jahre
Fahrzeuge	5 – 10 Jahre

Die beiden Liegenschaften Alp und Herdschwand wurden per 01.01.2010 gemäss Sacheinlagenvertrag zum Verkehrswert in die Anlagenbuchhaltung übernommen. Die Bewertung der weiteren Investitionen ab 01.01.2010 erfolgte zum Anschaffungswert. Die Aufteilung nach Gebäude/Techn. Anlagen wurde per Übernahme mit 75 % / 25 % vorgenommen. Das Baurechtsgebäude und die Techn. Anlagen Herdschwand wurden auf 0 Franken abgeschrieben und per 1. Oktober 2015 an die Gemeinde Emmen zurückgegeben.

Die Nutzungsdauer der Liegenschaften wurde wie folgt festgelegt:

Emmenfeld Gebäude	33 Jahre
Emmenfeld Technische Anlagen	20 Jahre
Alp Gebäude (bestehend)	20 Jahre*
Alp Technische Anlagen (bestehend)	10 Jahre
Alp Anbau (Bezug März 2018)	33 Jahre
Alp Technische Anlagen Anbau	20 Jahre
Investitionen in bestehenden Gebäude	20 Jahre
Investitionen in Technische Anlagen in bestehenden Gebäuden	10 Jahre

*Infolge geplanter Kernsanierung der Abteilung Süd wurde die Nutzungsdauer der Abteilung Süd mit dem Abschluss 2019 auf noch drei Jahre verkürzt. Die Abschreibung erfolgt linear.



Das Total der Abschreibungen setzt sich wie folgt zusammen:

	2023 CHF	2022 CHF
Abschreibungen Mobile Sachanlagen	123'838	134'373
Abschreibungen Immoblie Sachanlagen	3'448'353	3'468'395
Total	3'572'191	3'602'768

3.2.3. Finanzanlagen

Die BZE AG hat sich per 28.02.2020 mit einem Anteilschein in der Höhe von CHF 1'000.- bei der Ärztekasse Genossenschaft, 8902 Urdorf beteiligt.

3.3. Kurzfristiges Fremdkapital

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten.

3.3.1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinde Emmen (Aktionärin)	21'216	110'073
Verbindlichkeiten gegenüber Pensionskasse Gemeinde Emmen		-
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	934'929	1'125'025
Total	956'145	1'235'098

3.3.2. Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Hypotheken (zurückzahlbar innert 12 Monaten)	6'000'000	6'500'000
Total	6'000'000	6'500'000

3.3.3. Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Durchlaufkonto EO/Mse	-	5'047
Durchlaufkonto Taggelder Soz.Versicherung	27'591	7'529
Durchlaufkonto Unfalltaggeld	796	5'013
Durchlaufkonto Kurzzeitabsenzen	55'489	57'473
Gutscheine	1'517	2'360
Kreditor Mehrwertsteuer	43'282	35'734
Legic Karten Guthaben	24'534	24'150
Taschengeld Bewohner	23'612	18'220
Hinterlegungen Bewohner	1'613'000	1'567'000
Verbindlichkeiten Stundenlohn	140'396	151'681
Personalfonds BZE AG	177'460	153'607
Total	2'107'677	2'027'814

3.3.4. Kurzfristige Rückstellungen

	Kurzfr. sonstige Rückstellungen	Total
2023		
Bestand per 01.01.2023	100'000	100'000
Bildung	-	-
Verwendung/Auflösung	-	-
Bestand per 31.12.2023	100'000	100'000
2022		
Bestand per 01.01.2022	100'000	100'000
Bildung	-	-
Verwendung/Auflösung	-	-
Bestand per 31.12.2022	100'000	100'000

Die Rückstellung in der Höhe von CHF 100'000.- für allenfalls vorzunehmende Brandschutzmassnahmen bleiben bestehen.

3.3.5. Passive Rechnungsabgrenzungen

Die passiven Rechnungsabgrenzungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Diverse zeitliche Abgrenzungen	128'537	156'287
Abgrenzung Erfolgsprämie	150'000	230'000
Abgrenzung Ferien/Überzeit	375'938	319'801
Total	654'475	706'088

3.4. Langfristiges Fremdkapital

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten.

3.4.1. Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

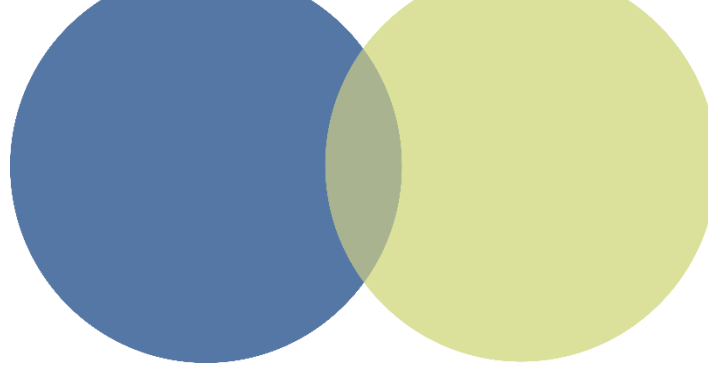
	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Darlehen	-	3'225'000
Hypotheken	10'000'000	10'275'000
Total	10'000'000	13'500'000

Fälligkeitsstruktur

	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Bis fünf Jahre	10'000'000	13'500'000
Über fünf Jahre	-	-
Total	10'000'000	13'500'000

3.4.2. Übrige langfristige Verbindlichkeiten

Mit dem Neubau des Emmenfeld Betagtenzentrums und dem damit verbundenen Wegzug sowie der Rückgabe des Baurechtsgrundstücks Nr. 4333 / GB Emmen (Herdschwand) per 1. Oktober 2015 an die Gemeinde Emmen wurde im gegenseitigen Einvernehmen und unter Berücksichtigung der Interessen beider Parteien eine in der Höhe noch nicht vertraglich bestimmte Heimfallentschädigung vereinbart. Aus diesem Grund wurde in Absprache zwischen dem Verwaltungsrat der BZE AG und der Einwohnergemeinde Emmen im Dezember 2015 eine erste Tranche und im Januar 2016 eine zweite Tranche von je CHF 3'000'000.- überwiesen und ent-



sprechend passiviert. Infolge ausstehender Entscheidungen zwischen der Gemeinde Emmen und dem zukünftigen Investor bleibt die Heimfallentschädigung bis auf weiteres passiviert.

3.5. Eigenkapital

3.5.1. Aktienkapital

Das Aktienkapital von CHF 25'000'000.- (VJ 25'000'000.-) besteht aus 25'000 (VJ 25'000) Namenaktien zu CHF 1'000.- und ist voll liberiert.

3.5.2. Reserven aus Kapitaleinlagen

Die Kapitalreserven von CHF 6'262'500.- entstanden durch die über dem Nennwert der Aktien eingebrachten Sachwerte per 01.01.2010 von CHF 5'762'000.- und der nachträglichen Kapitaleinlage von CHF 500'000.- gemäss VR-Beschluss vom 16.03.2010, rückwirkend per 01.01.2010. Weiter wurden die gesetzlichen Gewinnreserven durch die Zuweisung von CHF 65'000.- (5 % vom Reingewinn 2022) geäufnet. Gestützt auf das neue Aktienrecht Art. 672 OR gültig ab 1.1.2023.

3.5.3. Erneuerungsreserve / Ausschüttung Dividende

Mittels VR-Beschluss anlässlich der 1. Generalversammlung vom 16.06.2011 wurde die Bildung einer Bau- und Erneuerungsreserve beschlossen. Infolge abgeschlossener Bautätigkeiten wird die Bezeichnung dieser Reserve auf den Abschluss 2018 neu in «Erneuerungsreserve» umgewandelt.

An der Generalversammlung vom 05.05.2023 wurde vom Bilanzgewinn 2022 in der Höhe von CHF 1'761'852.- mittels Gewinnverwendung eine Dividende von CHF 750'000.- ausgeschüttet, sowie CHF 325'000.- in die Erneuerungsreserve übertragen. Der Gewinnvortrag beträgt neu CHF 621'852.-.

3.5.4. Begrenzte Dividendenfähigkeit

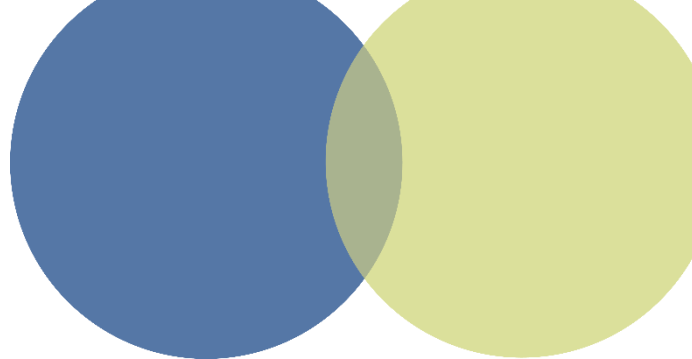
Aufgrund der statuierten Zweckbestimmung beträgt die maximale Dividendenmöglichkeit 3,5 %. Eine Tantiemenauszahlung ist ausgeschlossen.

4. Informationen zur Betriebsrechnung

Einzelne Betriebsrechnungspositionen werden in diesem Kapitel detaillierter dargestellt und erläutert.

4.1. Ertrag aus Aufenthalts- und Pflögetaxen

	2023 CHF	2022 CHF
Alp Betagtenzentrum	14'567'890	13'222'225
Aufenthaltstaxen	8'331'624	7'664'983
Pflögetaxen Anteil Versicherer	2'518'627	2'286'739
Pflögetaxen Anteil Bewohner	1'051'981	1'005'822
Pflögetaxen Anteil Restfinanzierer (Gemeinde Emmen)	2'665'658	2'264'681
Emmenfeld Betagtenzentrum	18'712'298	17'959'742
Aufenthaltstaxen	10'617'338	10'215'267
Pflögetaxen Anteil Versicherer	3'244'541	3'159'754
Pflögetaxen Anteil Bewohner	1'280'320	1'268'508
Pflögetaxen Anteil Restfinanzierer (Gemeinde Emmen)	3'570'099	3'316'212
InhouseSpitex Wohnpark / Betreutes Wohnen	65'643	69'231
Total	33'345'830	31'251'197



4.2. Übrige betriebliche Erträge

	2023 CHF	2022 CHF
Medizinische Nebenleistungen	1'208'156	1'265'561
Arzt/Medikamente	1'025'649	1'122'699
Mittel- und Gegenstandsliste (MiGel)	182'462	144'775
Erlös übriges Pflegematerial	45	-1'913
Übrige Leistungen Bewohnende	121'099	135'167
Erlös Körper- und Pflegeprodukte	7'850	6'348
Erlös Telefongespräche	11'061	14'590
Erlös Sonderernährung/Zusatz	3'524	3'285
Erlös Lingerie	25'559	32'907
Erlös Reinigung	-	183
Erlös Technischer Dienst	4'030	6'311
Erlös Austrittsleistungen	68'550	66'800
Div. Erlöse	525	4'742
Mieteinnahmen Dritte (inkl. Parkplatzvermietung)	156'096	115'277
Restaurant / Kiosk / Mahlzeitendienst	2'847'249	2'556'396
davon Restaurant Alpissimo	627'682	638'576
davon Restaurant Schlemmerei	1'750'459	1'462'584
Kindertagesstätte LUUSZAPFE	588'540	456'768
Dienstleistungen Dritte / Div. Erlöse	131'632	67'380
Dienstleistungen Betreutes Wohnen	197'012	187'028
Total	5'249'784	4'783'576

4.3. Personalaufwand

	2023 CHF	2022 CHF
Besoldungen Pflege & Betreuung, inkl. Arzt und KiTa	11'684'493	10'498'099
Besoldungen Hotellerie	7'780'912	7'468'827
Besoldungen Verwaltung	2'089'241	1'794'546
Überbrückungsrente	48'543	53'624
AHV-, ALV-, FAK-Beiträge	1'600'813	1'476'988
Pensionskasse	2'025'544	1'854'948
Kurzarbeitsentschädigung	-33'127	-33'407
übrige Sozialversicherungsbeiträge	305'417	353'444
Personalnebenaufwand inkl. Aus- und Weiterbildung	404'737	501'081
Total	25'906'573	23'968'150

Übrige Sozialversicherungsbeiträge ab 2019 inkl. Kaderversicherung
und Kurzzeitabsenzenversicherung.

4.4. Medizinischer Aufwand

	2023 CHF	2022 CHF
Medikamente	368'459	391'274
Pflegematerial	265'218	321'473
Medizinische Fremdleistungen	6'469	5'617
Total	640'146	718'364

4.5. Lebensmittel und Haushalt

	2023 CHF	2022 CHF
Lebensmittel	1'912'990	1'781'821
Getränke	190'658	183'434
Kioskartikel	73'458	60'785
Textilien / Berufskleider	107'088	91'641
Haushalt (Einwegmaterial/Waschmittel/Geschirr/etc.)	344'248	345'777
Total	2'628'442	2'463'458

4.6. Unterhalt und Reparaturen

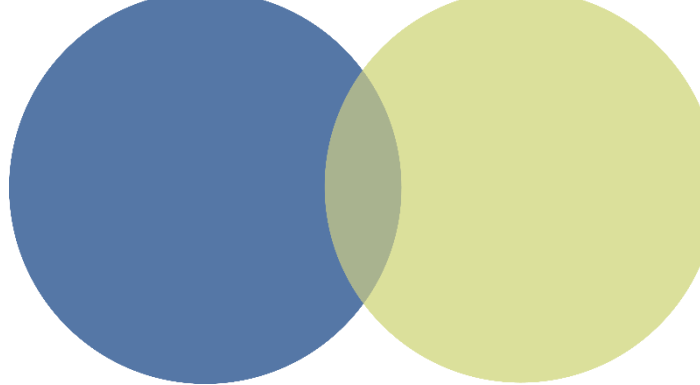
	2023 CHF	2022 CHF
Unterhalt Gebäude / Techn. Einrichtungen (ABZ)	363'944	515'055
Unterhalt Gebäude / Techn. Einrichtungen (EBZ)	381'367	282'949
Unterhalt und Reparaturen Sachanlagen	524'011	549'152
Unterhalt und Reparaturen Fahrzeuge	10'310	27'829
Total	1'279'632	1'374'984

4.7. Miete

	2023 CHF	2022 CHF
Miete (Kopiergeräte, Mediz. Sauerstoffbehälter, Parkplätze)	105'020	101'865
Baurechtszins Alp	167'700	165'500
Total	272'720	267'365

4.8. Verwaltungsaufwand

	2023 CHF	2022 CHF
Büromaterial/Drucksachen/ Telefon/Porti/Fachliteratur Beratungen, Revisionen, Gutachten von Dritten Dienstleistungen Gemeinde Emmen (IT / Treuhanddienst)	156'028	181'394
Reisespesen / Verpflegungsspesen	138'606	149'431
Werbeaufwand/PR	351'334	348'291
Informatik/Softwareunterhalt/ Wartungsverträge	108'459	109'297
Übriger Verwaltungsaufwand (ab 2019 ohne Bankspesen)	122'685	68'729
Total	372'436	384'901
	1'255'303	1'246'932



Das vereinbarte Honorar der Revisionsstelle setzt sich wie folgt zusammen und ist im obigen Verwaltungsaufwand inkludiert:

	2023 CHF	2022 CHF
Revisionsdienstleistungen	19'000	21'500
Andere Dienstleistungen		-
Total	19'000	21'500

4.9. Übriger Sachaufwand

	2023 CHF	2022 CHF
Versicherungen/Fahrzeugsteuern	68'589	63'482
Gebühren/Verbandsbeiträge	104'643	83'289
Abwasser/Abfallentsorgung	90'975	111'773
Übriger Sachaufwand/Betriebssicherheit	26'403	25'686
Total	290'610	284'231

5. Informationen zur Geldflussrechnung

Die Geldflussrechnung als Fondsrechnung zeigt die Veränderung der «Flüssigen Mittel». Die getroffenen Selbstfinanzierungs-, Fremdfinanzierungs- und Investitions-vorgänge werden aufgezeigt. Die Investitionen sowie die effektiven Finanzbewegungen werden brutto gezeigt.

6. Weitere Angaben

Alle weiteren Angaben zum Anhang gemäss Swiss GAAP FER, welche nicht direkt aus der Jahresrechnung und den Erläuterungen hervorgehen, werden nachfolgend ergänzt.

6.1. Umsatzrealisation

Die Erlöse der BZE AG stammen überwiegend aus Aufenthalts- und Pflögetaxen, weiteren Leistungen an Bewohnenden, den Gastronomie-dienstleistungen sowie der Kindertagesstätte. Sämtliche Erlöse werden im Zeitpunkt der Leistungserfüllung realisiert und in der entsprechenden Periode verbucht.

6.2. Vollzeitstellen

Die Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt liegen bei 288.7 (Vorjahr 282.7).

6.3. Nahestehende Organisationen / Personen / Institutionen

Die BZE AG übt bei keinen anderen Organisationen einen beherrschenden Einfluss aus.

Zwischen der Gemeinde Emmen und der BZE AG besteht eine Leistungsvereinbarung. Sie definiert das Leistungsangebot nach Produktgruppen und setzt die Leistungsziele und Indikatoren für einen bedarfsorientierten und fachgerechten Betrieb der Betagtenzentren fest. Die Leistungsvereinbarung wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

2023 erbrachten Mitglieder des Verwaltungsrates Beratungsleistungen über CHF 4'500.-, welche ausserhalb des regulären VR-Honorar vergütet wurden (VJ CHF 0.-).

6.4. Vorsorgeeinrichtung

Die BZE AG ist der Pensionskasse der Gemeinde Emmen (PKGE) angeschlossen. Dabei handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche autonome Pensionskasse mit Sitz in Emmenbrücke (Beitragsprimat). Der Deckungsgrad beträgt per 31.12.2022 91.67 % (VJ 101.81 %). Aktuell besteht eine Deckungslücke in der Pensionskasse Emmen. Zu diesem Zweck wurde eine Rückstellung für die Verzinsung von CHF 105'000.- gebucht. Weitere ausserordentliche Beitragszahlungen bzw. weitere Zuschüsse sind nicht geschuldet.

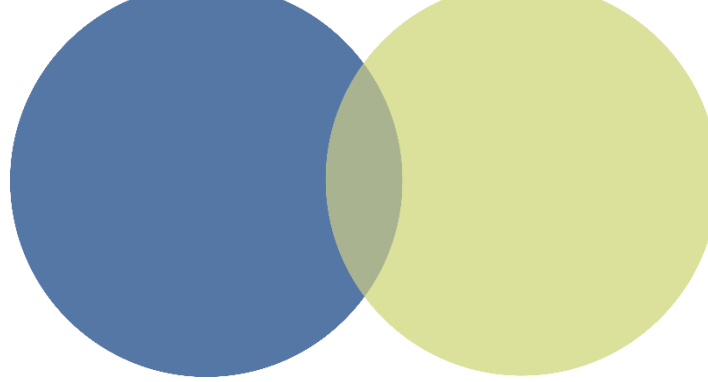
Der Aufwand für die Personalvorsorge entspricht den periodengerecht abgegrenzten Arbeitgeberbeiträgen. Gemäss §17 des Pensionskassenreglements der Pensionskasse der Gemeinde Emmen sind die kapitalisierten Teuerungszulagen für ehemalige Mitarbeitende der BZE AG überwiesen. Für das Jahr 2023 werden keine ausserordentlichen Teuerungszulagen geschuldet.

6.5. Baurecht

Die Einwohnergemeinde Emmen ist Eigentümerin des Baurechtsgrundstücks Nr. 4334 / GB Emmen (Alp). Sie überlässt dieses Grundstück im Baurecht der BZE AG (Baurechtsnehmerin). Der Baurechtsvertrag hat eine Laufzeit von 99 Jahren, endend am 31.12.2108 mit der Möglichkeit, diesen zu verlängern. Der Baurechtszins wird gemäss Baurechtsvertrag jährlich zu 60 % der Teuerung angepasst, erstmals per 01.01.2011. Die Teuerungsprognose des Bundesamts für Statistik (BFS) geht für 2023 von einer durchschnittlichen Jahresteuerung von Plus 1,13 % aus. Damit beträgt der angepasste Baurechtszins für das Jahr 2023 für das Grundstück Alp CHF 167'660.- (gerundet und geleistet CHF 167'700.-).

6.6. Langfristige vertragliche Verpflichtungen

Das Total der langfristig, vertraglichen Verpflichtungen (> 1 Jahr) beträgt per 31.12.2023 CHF 1'831'893.- (VJ CHF 3'724'885.-).



6.7. Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Grundstück und Gebäude Emmenfeld	51'529'230	51'529'230
Total	51'529'230	51'529'230

6.8. Auswirkungen Energiemangellage

Die bisherigen Verträge über die Stromlieferungen sind per Dezember 2022 ausgelaufen. Die neuen Verträge sind aufgrund der Strommangellage deutlich kostenintensiver geworden. Im Jahr 2023 haben sich die Kosten für die Energie wie erwartet, deutlich vom Vorjahr von TCHF 375 auf TCHF 1'146 verteuert. Dies entspricht einem Faktor von 3.

Es sind aktuell keine andauernden oder ausserordentlichen Belastungen die BZE AG zum Zeitpunkt der Genehmigung dieser Jahresrechnung zu erwarten. Abgesehen von Auswirkungen einer länger andauernden, schweren Rezession kann die Fortführungsfähigkeit der BZE AG aus heutiger Sicht als nicht gefährdet im Sinne von Art. 958a Abs. 2 OR betrachtet werden.

6.9. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag bis zum 15.03.2024 (Datum des Berichtes der Revisionsstelle) sind keine weiteren, wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2023 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der

Betagzentren Emmen AG, Emmen

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Balmer-Etienne AG
Kauffmannweg 4
6003 Luzern
Telefon +41 41 228 11 11

info@balmer-etienne.ch
balmer-etienne.ch

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Betagzentren Emmen AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 der Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Eigenkapitalnachweis für das dann endende Jahr sowie dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft sowie deren Ertragslage und Cash-flows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht 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 der Gesellschaft 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.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat 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 Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft 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 Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft 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 angesehen, 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

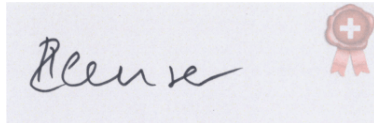
In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 15. März 2024

rkj/asc

Balmer-Etienne AG



Reto Klausner
Zugelassener Revisionsexperte
(leitender Revisor)



ppa. Aline Schürmann
Zugelassene Revisionsexpertin

Jahresrechnung 2023