



**JAHRESBERICHT 2023**

# Ein erlebnisreiches Jahr mit positiver Entwicklung

Dankend schauen wir auf eine gesunde  
Weiterentwicklung zurück.

<b>3</b>	BERICHT DES PRÄSIDENTEN
<b>5</b>	RÜCKBLICK DES GESCHÄFTSLEITERS
<b>6</b>	HIGHLIGHTS AUS DEM JAHR 2023
<b>8</b>	AUS DEN BEREICHEN
<b>10</b>	SPENDEN
<b>12</b>	DIE STIFTUNG IN ZAHLEN
<b>16</b>	ORGANISATION
<b>18</b>	FINANZIELLE BERICHTERSTATTUNG
<b>23</b>	BERICHT REVISIONSSTELLE
<b>24</b>	ANHANG

#### **Impressum**

##### **Konzept und Redaktion**

Stiftung Alterszentrum Region Bülach, Katja Braun und Shanna Gebbert

##### **Gestaltung**

gndruck ag, Bachenbülach

##### **Bilder**

Andrea Lobsiger, Hochfelden  
Stiftung Alterszentrum Region Bülach, Shanna Gebbert

##### **Druck**

gndruck ag, Bachenbülach

# Vorwort

Für das Jahr 2023 verzeichnen wir erneut ein ausgeglichenes Ergebnis. Wegweisende Projekte konnten auf den Weg gebracht oder bereits abgeschlossen werden. Die Stiftung ist auf einem guten Weg.

## Liebe Leserinnen, liebe Leser

Die Stiftung Alterszentrum Region Bülach hat das Jahr 2023 erfolgreich abschliessen können. Neben einer ganzen Reihe von Projekten und Neuerungen – dieser Geschäftsbericht berichtet davon – ist insbesondere das finanzielle Ergebnis erneut sehr erfreulich. Trotz vielen Herausforderungen ist es der Geschäftsleitung gelungen, die Gesamtrechnung ausgeglichen zu gestalten und die notwendigen Abschreibungen und Rückstellungen vorzunehmen. Erstmals seit Langem konnte hingegen für die Spitex trotz allen Anstrengungen kein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden. Für das laufende Jahr sind deshalb zusätzliche Verbesserungsmaßnahmen in Planung oder bereits in Umsetzung.

Von den vielen Projekten ist für die Bewohnenden das Umbauprojekt am Standort Grampen am meisten sichtbar. Seit Sommer letzten Jahres wurden in mehreren Bauphasen wesentliche Verbesserungen und Modernisierungen im Eingangsbereich und Küche vorgenommen. Bis im Frühling diesen Jahres werden die neuen Büroräumlichkeiten fertiggestellt sein. Alle diese Investitionen können übrigens vollumfänglich aus Eigenmitteln finanziert werden.

Komplett umgesetzt wurde auch das Projekt «Einführung 38-Stunden-Woche», welches viel zur Zufriedenheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, aber auch zur Attraktivität unserer Stiftung als Arbeitgeberin beiträgt. Es ist festzuhalten, dass es unserer Stiftung im Gegensatz zu vielen anderen ähnlichen Organisationen gelungen ist, diese Arbeitszeitreduktionen ohne erhöhten Personalbestand zu realisieren. Dies wurde möglich dank einer ganzen Reihe von betrieblichen und organisatorischen Anpassungen und Verbesserungen.

Im Fokus unserer Stiftungsratsarbeit steht unverändert der geplante Neubau «Grampen 2». Das Projekt kommt planmässig voran, indem das Architekturbüro von Kathrin Simmen zusammen mit der Projektleitung und Baukommission das Vorprojekt bearbeitet hat. Der Stiftungsrat hat dieses an seiner Sitzung im Januar 2024 diskutiert,



Claude R. Cornaz

genehmigt und die nächste Phase für das Bauprojekt und das Baubewilligungsverfahren freigegeben. Ich danke an dieser Stelle unserer Stiftungsrätin Madeleine Prévôt und dem Geschäftsleiter Nermin Daki ganz herzlich für ihre grossartige Arbeit. Zu erwähnen ist, dass der Stiftungsrat entschieden hat, zur Teilfinanzierung dieser grossen Investition ein Fundraising durchzuführen. Das Ziel ist, über Spenden rund zehn Prozent des Investitionsvolumens bereitstellen zu können.

Es bleibt mir, allen für ihren Einsatz und tägliche Mitarbeit zum Wohle unserer Stiftung herzlich zu danken: Dem Stiftungsrat und der Geschäftsleitung, aber auch allen Abteilungsleitungen und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Es macht Freude, mit Ihnen zusammenzuarbeiten und die vielen positiven Rückmeldungen von unseren Bewohnenden erfahren zu dürfen. Ein ebenso herzlicher Dank gilt Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, sowie unseren vielen Spendern, die unsere Stiftung immer wieder finanziell unterstützen.

Claude R. Cornaz  
Präsident des Stiftungsrats



# Eine gesunde Entwicklung

Das vergangene Jahr war ein erfolgreiches für die Stiftung: Wir konnten nahezu alle unsere Projekte wie geplant voranbringen. Dabei stehen die Attraktivität als Arbeitgeberin und eine hohe Dienstleistungsqualität für unsere Bewohnenden und Mietenden für uns im Vordergrund.

Wenn man auf ein vergangenes Jahr zurückschaut, dann stellt man fest, wie reich an Erlebnissen es war. Zu den schönsten Momenten zählen die vielen Begegnungen mit den Menschen in unserer Stiftung: Von der gemeinsamen Schifffahrt auf dem Bodensee, dem Besuch der Besenbeiz in Buchberg bis hin zum traditionellen Waldfest in Hochfelden. Ein besonderes Highlight war das Konzert des neu gegründeten Stiftungs-Chors in der Vorweihnachtszeit. Diese Begegnungen motivieren mich täglich von Neuem, mein Bestes für die Stiftung und die Menschen darin zu geben.

## Die 38-Stunden-Woche ist Teil des Gesamtpakets

Die Einführung der 38-Stunden-Woche anfangs 2023 war ein bedeutender Meilenstein. Dank der engagierten Zusammenarbeit aller Beteiligten konnten wir die Arbeitszeitreduktion umsetzen und gleichzeitig die Attraktivität unserer Stiftung als Arbeitgeberin weiter stärken. Doch die 38-Stunden-Woche ist nur ein Teil des gesamten Pakets, welches uns als attraktive Arbeitgeberin ausmacht. Zu den bestmöglichen Arbeitsbedingungen gehören auch ein wertschätzender Umgang, eine transparente Kommunikation, Weiterbildungsmöglichkeiten und eine moderne IT-Infrastruktur.

## Die Bauprojekte verlaufen planmässig

Sorgen auf Vorrat sind nicht immer hilfreich: Unseren vielen Überlegungen, wie wir den Umbau im Grampen planmässig stemmen können, ob das Material rechtzeitig kommt und die Handwerker verfügbar sind, zum Trotz konnten wir bisher alle Umbau-Etappen wie geplant abschliessen. Auch das Vorprojekt für den Grampen 2 wurde fristgemäss fertiggestellt und bereits vom Stiftungsrat genehmigt. Ein grosser Moment für die Stiftung, denn damit ist die tatsächliche Bauprojektphase eingeläutet.

## Eine gesunde Entwicklung der Organisation

Innerhalb des vergangenen Jahres gelang es uns, die Organisation wie geplant weiterzuentwickeln, sie zu stärken und gleichzeitig verschiedene Prozesse zu optimieren mit dem Ziel einer höheren Effizienz und einer gesunden Entwicklung der Stiftung. Die Einführung der Software Abacus als ERP und Mitarbeiter-Portal zu Beginn von 2024 soll einen weiteren Schritt in Richtung Effizienz und Qualität bringen.



Nermin Daki

## Gut vernetzt in der Region

Die intensivierte Zusammenarbeit mit dem Spital Bülach hat unsere Qualität in der Betreuung weiter gesteigert: Die tägliche Präsenz einer Ärztin bzw. eines Arztes bringt eine verbesserte medizinische Versorgung der Bewohnenden und Mietenden direkt im Haus mit sich. Der optimierte Notfalldienst über das Spital gibt in schwierigeren Situationen mehr Sicherheit, zudem können unnötige Spitaleinweisungen vermieden werden.

## Ein herzliches Dankeschön!

An dieser Stelle möchte ich ein grosses «Danke» aussprechen. Denn rückblickend auf das vergangene Jahr bin ich voller Dankbarkeit. Ich schätze das Vertrauen und die Unterstützung des Stiftungsrats sowie das Vertrauen unserer Bewohnerinnen und Bewohner, der Angehörigen, den Mieterinnen und Mietern und Spitex-Klientinnen und Klienten. Dieses Vertrauen verpflichtet uns, täglich unser Bestes zu geben. Besonders dankbar bin ich unserem grossartigen und engagierten Team, das sich mit Leidenschaft und Professionalität für die Stiftung einsetzt. Ich freue mich auf die kommenden Begegnungen und darauf, gemeinsam mit Ihnen bzw. euch die Stiftung weiterzuentwickeln.



Nermin Daki  
Geschäftsleiter

# Stimmen zur Stiftung

Sechs persönliche Highlights aus dem Jahr 2023.



Anne Binkert, Bewohnerin Grampen und Nicole Merki, Angehörige

«Ich bin seit Januar 2023 im Grampen und ich fühle mich angekommen und Zuhause. Ursprünglich sollte ich mich von meinem Sturz hier sechs Wochen lang erholen. Aber ich wollte bleiben, so gut gefällt es mir hier. Ich wurde so lieb aufgenommen und habe viele neue Kontakte, aber auch frühere Bekanntschaften (wieder-)gefunden.»

«Auf gar keinen Fall wollte ich meine Grand-Maman im 'Altersheim' wissen. Ich wurde positiv überrascht», meint Nicole Merki heute. «Ich komme selbst so gerne zu Besuch. Das Essen ist sensationell und das Personal kennt mich. Sie kümmern sich wunderbar um meine Grand-Maman.»



Doris Moos, Mieterin Grampen

«Als ich im Jahr 2019 Bescheid bekam, dass eine Wohnung für mich frei ist, war ich glücklich. Ich habe hier ein wunderschönes Zuhause gefunden und fühle mich sicher und gut aufgehoben. Das Team leistet wertvolle Arbeit, die Mitarbeitenden sind offen und herzlich. Nicht zuletzt schätze ich die zahlreichen Veranstaltungen und die gemeinsamen Erlebnisse – das fördert unser Zusammenleben sehr.»



Dr. med. Marcel Amstutz, Chefarzt Klinik für Altersmedizin Spital Bülach

«Seit September 2023 bieten wir als Spitalärzte im Grampen und an der Rössligasse Sprechstunden an. Ich freue mich, dass wir in enger Zusammenarbeit mit der Stiftung die ganzheitliche Versorgung der Bewohnenden sicherstellen können. Damit sind die Bewohnerinnen und Bewohner in das Netzwerk «Altersmedizin Zürcher Unterland» eingebunden und profitieren so von einer professionellen Rundumbetreuung.»



Daniel Schuppisser, Embru-Werke AG, Lieferant für Pflegebetten und Büromöbel

«Ich betreue und berate über 800 Kunden in der Ostschweiz. Aber wenn ich einen Lieblings-Kunden auswählen würde, dann ist es die Stiftung. Die Zusammenarbeit verläuft auf einer gemeinsamen Basis von grosser Wertschätzung. Man wird fachlich und kreativ gefordert und erhält auch viel Zuspruch für eingebrachte Ideen. Die Stiftung ist für mich eine lebendige, aktive und freundliche Institution. Man merkt einer Institution an, ob Sie gut geführt ist oder nicht - schon beim Betreten.»



Jakob «Jake» Schenkel, Bewohner Rössligasse

«Ich bin ehemaliger Hockey-Spieler und war 43 Jahre bei der Swissair. Seit vier Jahren bin ich nun in der Rössligasse. Ich schätze die wunderbare Lage. Ich habe alles was ich brauche in Gehdistanz. Veranstaltungen vom Aktivierungs-Team besuche ich mit viel Freude.»



Daniela Müller  
Leiterin Hotellerie

Nermin Daki  
Geschäftsleiter

Martin Schmid  
Leiter Finanzen & Controlling

## Entwicklung und Qualität im Fokus

Die konsequente, stiftungsweite Entwicklung stand auch im Jahr 2023 im Fokus. Die Stiftung als Arbeitgeberin noch attraktiver zu machen, die gemeinsamen Werte im Alltag zu verankern und eine gleichbleibend hohe Dienstleistungsqualität sicherzustellen, waren Themen von hoher Bedeutung.

Eine kontinuierliche und vorausschauende Weiterentwicklung ist für uns selbstverständlich. In die grossen, bereichsübergreifenden Projekte waren daher alle Abteilungen und der grösste Teil der Mitarbeitenden involviert – und das alles neben dem anspruchsvollen Tagesgeschäft. Auch bereichsintern wurden verschiedenste Aufgaben angegangen und Herausforderungen erfolgreich gemeistert.

### **Die Einführung der 38-Stunden-Woche ist ein Erfolg**

Die Bilanz ist positiv: Die Einführung der 38-Stunden-Woche verlief dank der detaillierten Planungsphase weitgehend reibungslos und die Rückmeldungen der Mitarbeitenden sind sehr gut. Für sie ist die verkürzte Arbeitszeit bei gleichen Anstellungskonditionen ein grosses Plus: Neben mehr Freizeit ist auch die Stimmung in den Teams entspannter. Dank diesem mutigen Schritt bleibt die Stiftung auch weiterhin eine der attraktivsten Arbeitgeberinnen der Region.

### **Implementierung von Abacus**

Mit dem Ziel, die IT-Infrastruktur zu modernisieren, haben sich interne Projektgruppen schon frühzeitig mit der Implementierung der Business-Software Abacus befasst. Die Vorbereitungen konnten bereits im Sommer weitgehend abgeschlossen werden. Die Erfassung der Daten bedeutete bei rund 350 Mitarbeitenden und 170 Bewohnerinnen und Bewohnern dann noch einen grösseren Aufwand und Team Work war gefragt. Zwei Studierende unterstützten unsere Mitarbeitenden der Administration bei der Migration der Daten.

### **Modernisierung des 20-jährigen Grampen**

Der Startschuss für die Modernisierung des Grampen fiel im April. Der Zeitplan für den Umbau in drei Etappen war sportlich. In der ersten Umbau-Etappe wurde die Küche modernisiert. Damit konnten bessere Arbeitsbedingungen geschaffen werden. In der Umbau Etappe 2 wurde der Durchgang zum geplanten Grampen 2





**Mirko Theel**  
Leiter Spitex

**Brigitta Baur**  
Leiterin HRM

**Martin Dümmler**  
Leiter Pflege & Betreuung

sowie neue Büroräumlichkeiten geschaffen. Bisher verlief der Umbau planmässig und aller Voraussicht nach kann auch die dritte und letzte Umbau-Phase pünktlich im Sommer 2024 abgeschlossen werden.

#### **Erste Teilnahme an der Büli-Mäss**

Es gab einige Überlegungen, was eine Teilnahme an der traditionellen Büli-Mäss ressourcen- und kostentechnisch bedeuten würde. Als bekanntes Alterszentrum und als eine der grössten Arbeitgeberinnen der Region fiel die Entscheidung zugunsten einer Teilnahme aus. Die Entscheidung erwies sich als richtig: Der Messestand war ein voller Erfolg mit viel Zulauf, interessanten Gesprächen und einer guten Positionierung der Stiftung mit ihren Dienstleistungen und als Arbeitgeberin.

#### **Damit die Daten sicher sind**

Am 1. September 2023 trat das neue Schweizer Datenschutzrecht in Kraft. Die Umsetzung dieser neuen Verordnung bedurfte einer guten Vorbereitung. Bereits über den Sommer hinweg konnten die neuen Prozesse vorbereitet werden, so dass per 1. September das neue Konzept starten konnte. Das Bewusstsein und Verständnis unter den Mitarbeitenden für den Datenschutz wird auch weiterhin gestärkt und ausgebaut.

#### **Intensivierte Zusammenarbeit mit dem Spital Bülach**

Seit dem 1. September 2023 übernimmt eine Ärztin oder ein Arzt des Spitals Bülach die medizinische Betreuung im Grampen und in der Rössligasse. Der Start ist sehr gut gelungen: Rund die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner, Mieterinnen und Mieter nimmt die Möglichkeit zur medizinischen Betreuung über die Spitalärztin und den Spitalarzt bereits in Anspruch. Die Rückmeldungen sind durchwegs positiv. Die Prozesse sollen nun in Zusammenarbeit mit den Hausärzten der Region weiter vereinfacht werden. Auch die Zusammenarbeit im Notfall bringt zahlreiche, spürbare Vorteile mit sich: Wartezeiten wurden deutlich verkürzt und unnötige Spitaleinweisungen können reduziert werden. Eine rundum positive Zusammenarbeit.

Bei all diesen Entwicklungen steht im Vordergrund, dass die Bewohnenden und Mietenden sich innerhalb der Stiftung wohl fühlen und ein Zuhause haben. Auch für die Mitarbeitenden soll ein Umfeld bestehen, in welchem sie motiviert und gerne arbeiten.

# Dankeschön!



**Bewohnerausflüge** – Dank Ihrer Unterstützung konnten wir wunderschöne und erlebnisreiche Bewohnerausflüge durchführen.



**Freiwilligenarbeit** – Danke an unsere Freiwilligen, welche stets ein offenes Ohr haben und wertvolle Zeit für unsere Bewohnerinnen und Bewohner investieren.

# Spenden schenken Freude

Mir Ihrer Spende schenken Sie gemeinsame Stunden und Ausflüge, die in Erinnerung bleiben.

## Liebe Spenderinnen, liebe Spender, liebe Freiwillige

Es ist mir stets ein Anliegen und ein grosse Freude, diese Zeilen zu schreiben. Täglich geben wir mit viel Engagement und Leidenschaft unser Bestes, damit unsere Bewohnerinnen und Bewohner sich bei uns zuhause fühlen. Ihre freiwillige Unterstützung, sei es in Form von Zeit oder Geld, helfen uns dabei, dieses Anliegen noch besser zu vollbringen. Dafür möchte ich Ihnen herzlich danken.

Jeder Einsatz ist wertvoll: Freiwilligenarbeit schenkt unseren Bewohnenden kostbare Momente und gemeinsame Erlebnisse, die den Alltag bereichern. Ob bei einem Spaziergang, einem gemütlichen Kaffee im Restaurant oder einem herzlichen Gespräch während der Mahlzeitenübergabe – solche Begegnungen tragen wesentlich zum Wohlbefinden unserer Bewohnerinnen und Bewohner bei.

Spenden unterstützen uns auch dabei, gemeinsame Ausflüge wie die wunderschöne Schifffahrt auf dem Bodensee oder den Ausflug in die Besenbeiz zu unternehmen. Solche Tage wecken Erinnerungen an frühere Zeiten und bieten Gesprächsstoff für lange Zeit. Denn letztendlich sind es die gemeinsamen Stunden und schönen Erlebnisse, die zählen.

Im Namen unserer Bewohnerinnen und Bewohner möchte ich Ihnen von Herzen für Ihre grosszügige Unterstützung danken, sei es in Form von Zeit oder Geld. Es ist wunderbar, auf Ihre Zuverlässigkeit zählen zu dürfen. Herzlichen Dank!

Nermin Daki, Geschäftsleiter

## Unsere Spenderinnen und Spender im Jahr 2023 (Stiftung und Spitex)

Assepro Brokerage AG, Pfäffikon	je 5'000 Franken und mehr
Fiechter-von Arx Robert und Margrit, Bülach	
Moos Doris, Bülach	
Schuppisser Verena, Bülach	
Gemeinnütziger Frauenverein, Bülach	je 1'000 Franken und mehr
Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde, Bülach	
Menzi Margrit, Bülach	
Sefiltec AG, Hori	
Schöb René, Bülach	
Meier Daniel, Bülach	je 500 Franken und mehr
Frey Theophil, Bülach	
Arnold Walter, Bülach	
Weitere Spenden	3'553 Franken
Spenden in Gedenken an Verstorbene	6'477 Franken
<b>Total</b>	<b>59'290 Franken</b>

# Unsere Zahlen des Jahres



8'320

Arbeitsstunden wurden durch  
110 Freiwillige geleistet.



274'890

Kaffees wurden in der  
Stiftung getrunken.



381

Klientinnen und Klienten wurden von  
der Spitex betreut.

# Blick hinter die Kulissen

## Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

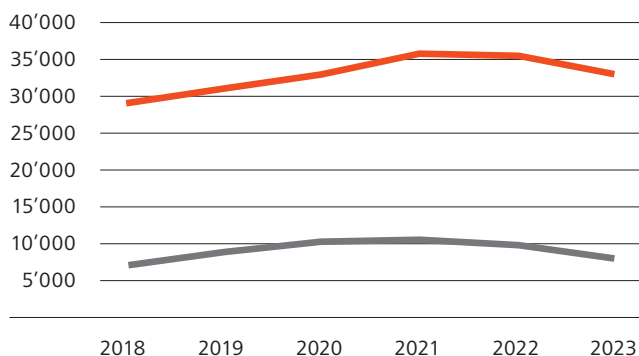
Bereich	Frauen	Männer	Total	Stellen
Geschäftsleitung und Stab	9	4	13	10.65
Aktivierung und Freiwillige	9	0	9	3.5
Pflege Grampen	41	1	42	31.65
Pflege Rössligasse	27	4	31	25
Nachtwache	11	1	12	9.45
Pflegewohngruppe Soligänter	21	1	22	16.8
Pflegewohngruppe Gringglen	18	2	20	15
Pflegewohngruppe Im Baumgarten	22	1	23	18
Pflegewohngruppe Bergli	17	2	19	16.35
Bildung Pflege	2	1	3	3
Hotellerie	32	21	53	45.6
Human Resource Management und Bildung	8	0	8	5.6
Finanzen & Controlling, Administration und IT	7	0	7	5.4
Spitex Region Bülach	61	4	65	43.6
<b>Total</b>	<b>285</b>	<b>42</b>	<b>327</b>	<b>249.60</b>

Wir bieten 33 Lernenden eine umfassende Berufsausbildung und 4 Studierenden eine höhere Fachausbildung.

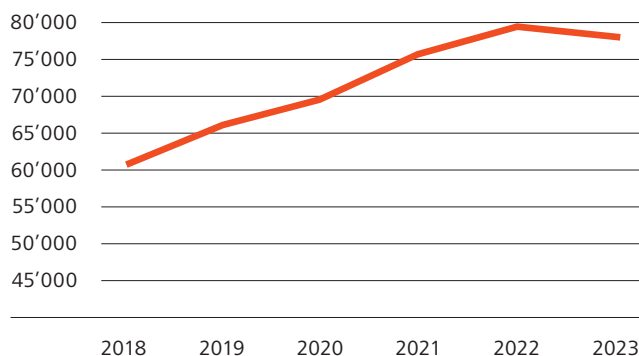
Lernende pro Bereich: Spitex 2, Hotellerie 6, Pflege 25  
Studierende HF pro Bereich: Pflege 4

## Spitex Region Bülach

### Leistungen in Stunden



### Anzahl verrechnete Besuche



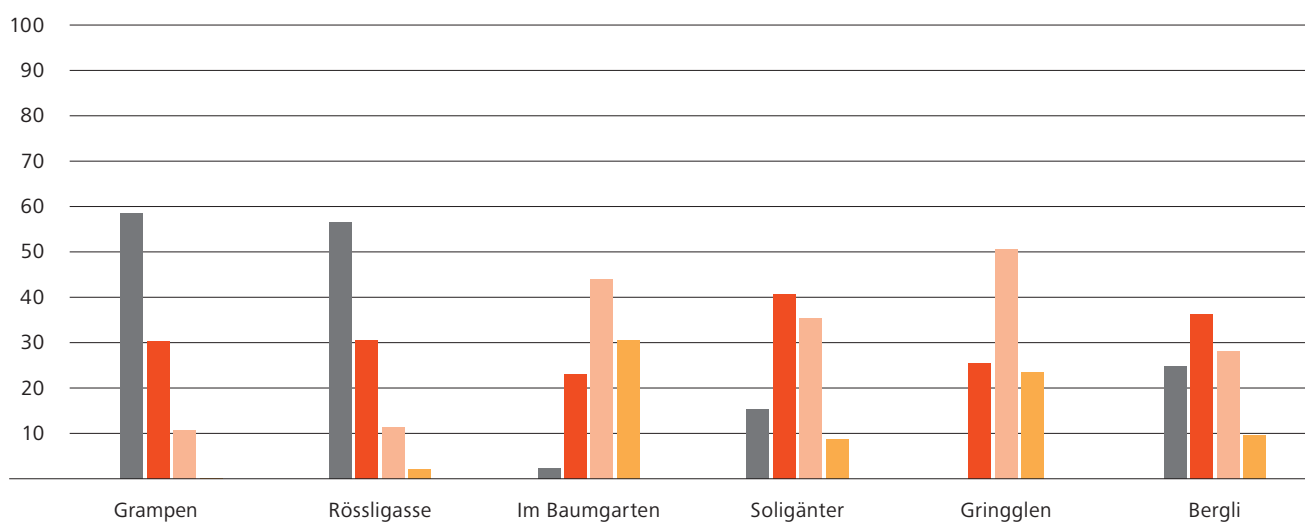
- Pflege und Betreuung (KLV-Leistungen)
- Hauswirtschaftliche Leistungen

## Mietende und Bewohnende

	1.1.2023	Eintritte	Austritte	31.12.2023
Mietende	72	7	9	70
Bewohnende	140	48	47	141

## Pflegetage

in Prozent



### Stufen

- BESA 0 bis 3
- BESA 4 bis 6
- BESA 7 bis 9
- BESA 10 bis 12

Mit den BESA-Leistungen stehen den Alters- und Pflegezentren ein von Versicherungsgesellschaften anerkanntes Instrument für die Leistungserfassung und -verrechnung zur Verfügung. Insgesamt hat die Stiftung Alterszentrum Region Bülach 2023 rund 57'233 BESA-Pflegetage geleistet.

## Dienstleistungen

	Grampen	Rössligasse	Im Baumgarten	Soligänter	Gringglen	Bergli
Alterswohnungen (Wohnen <i>plus</i> )	25	2	33*	*	*	*
Betreutes Wohnen (Anzahl Plätze)	51	44				
Pflegewohngruppe (Anzahl Plätze)			16	16	12	17
Ferienzimmer		1				
Öffentliche Gastronomie			**	***		

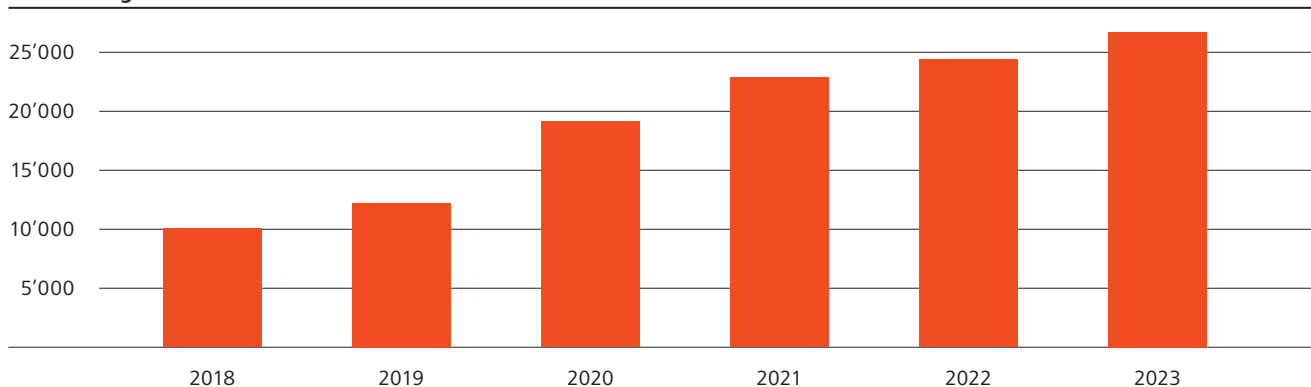
\* Die Alterswohnungen an den Standorten Gringglen, Soligänter und Bergli werden durch gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften angeboten. Die Alterswohnungen Im Baumgarten werden von der Stiftung verwaltet.

\*\* Die Cafeteria Im Baumgarten steht den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie deren Angehörigen und Besuchenden zur Verfügung.

\*\*\* Das Bistro Soligänter wird durch die Baugenossenschaft Gstückt betrieben.

## Mahlzeitendienst

### Anzahl ausgelieferte Mahlzeiten



Unser Mahlzeitendienst liefert an 365 Tagen im Jahr frische und warme Mahlzeiten direkt von unserer Stiftungsküche zu den Kundinnen und Kunden nach Hause.

# Organisation



Stand am 31.12.2023

## Stiftungsrat

- Claude R. Cornaz, Bülach, Präsident
- Madeleine Prévôt, Bachenbülach, Vizepräsidentin
- Michael Biber, Bachenbülach
- Gabriel Lengen, Bülach
- Frauke Böni, Bülach
- Beat Goldmann, Hochfelden
- Katharina Birrer-Siegenthaler

- Rosmarie Pinzello, Bülach
- Andrea Spycher, Bülach
- Nermin Daki, Bülach, Geschäftsleiter\*
- Fabienne Altas, Stiftungsratssekretärin

\* Mitglied mit beratender Stimme





# Bilanz

AKTIVEN	31.12.2023		31.12.2022	
	CHF	%	CHF	%
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>2'763'359</b>	11,1	<b>5'006'132</b>	19,1
Forderungen aus Lieferung und Leistungen gegenüber Dritten	4'073'105	16,4	3'738'902	14,3
Delkredere	-273'682	-1,1	-157'782	-0,6
<b>Forderungen aus Lieferung und Leistungen</b>	<b>3'799'423</b>	15,3	<b>3'581'120</b>	13,7
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>	<b>2'558</b>	0,0	-	0,0
<b>Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen</b>	<b>2</b>	0,0	<b>2</b>	0,0
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>300'298</b>	1,2	<b>69'018</b>	0,3
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>	<b>6'865'640</b>	27,7	<b>8'656'272</b>	33,0
Wertschriften des Anlagevermögens	200	0,0	200	0,0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>200</b>	0,0	<b>200</b>	0,0
Grundstück Allmenstrasse/Südstrasse	3'550'000	14,3	3'550'000	13,6
Liegenschaft Im Grampen	26'598'658	107,2	26'615'873	101,6
Anlagen im Bau Umbau Grampen/Erweiterungsbau	1'307'000	5,3	-	-
Wertberichtigung Liegenschaft Im Grampen	-14'385'366	-58	-13'583'993	-51,9
<b>Betriebliche Liegenschaften</b>	<b>17'070'291</b>	68,8	<b>16'581'880</b>	63,3
Nicht betriebliche Liegenschaften	C2 615'700	2,5	846'400	3,2
<b>Immobilie Sachanlagen</b>	<b>17'685'991</b>	71,3	<b>17'428'280</b>	66,5
<b>Mobile Sachanlagen</b>	<b>120'820</b>	0,5	<b>110'049</b>	0,4
<b>Immaterielle Werte</b>	<b>138'829</b>	0,6	<b>1</b>	0,0
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>17'945'841</b>	72,3	<b>17'538'530</b>	67,0
<b>AKTIVEN</b>	<b>24'811'481</b>	100,0	<b>26'194'802</b>	100,0

PASSIVEN		31.12.2023		31.12.2022	
		CHF	%	CHF	%
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>1'369</b>	0,0	<b>392'179</b>	1,5
<b>Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		<b>798'196</b>	3,2	<b>350'000</b>	1,3
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>188'025</b>	0,8	<b>362'919</b>	1,4
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	C3	<b>821'549</b>	3,3	<b>310'119</b>	1,2
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		<b>1'809'138</b>	7,3	<b>1'415'217</b>	5,4
Hypotheken gegenüber Kreditinstituten		6'160'000	24,8	7'700'000	29,4
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		<b>6'160'000</b>	24,8	<b>7'700'000</b>	29,4
Vorauszahlungen Bewohnende		641'000	2,6	535'000	2,0
<b>Übrige langfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>641'000</b>	2,6	<b>535'000</b>	2,0
Rückstellungen	C4	303'959	1,2	777'248	3,0
Erneuerungsfonds Stiftung	C5	2'106'829	8,5	2'005'565	7,7
Freier Fonds	C6	219'276	0,9	161'745	0,6
Zweckgebundener Fonds	C7	329'900	1,3	370'648	1,4
<b>Rückstellungen und Fondskapital</b>		<b>2'959'965</b>	11,9	<b>3'315'207</b>	12,7
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>		<b>9'760'965</b>	39,3	<b>11'550'207</b>	44,1
<b>Stiftungskapital</b>	C1	<b>7'956'400</b>	32,1	<b>7'956'400</b>	30,4
Gewinnreserven		5'272'977	21,3	5'258'734	20,1
Jahresergebnis		12'000	0,0	14'243	0,1
<b>Freiwillige Gewinnreserven</b>		<b>5'284'978</b>	21,3	<b>5'272'977</b>	20,1
<b>EIGENKAPITAL</b>		<b>13'241'378</b>	53,4	<b>13'229'377</b>	50,5
<b>PASSIVEN</b>		<b>24'811'481</b>	100,0	<b>26'194'802</b>	100,0

# Erfolgsrechnung

	2023	2022
	CHF	CHF
Pensionstaxen	9'128'207	9'033'806
Betreuungstaxen	2'645'020	2'503'310
Pflegetaxen KVG	8'270'116	8'538'797
Mietertrag Alterswohnungen	510'320	722'930
Medizinische Nebenleistungen	78'132	113'218
Übrige Leistungen für Bewohnende	127'208	163'724
Übriger Mietertrag	50'892	55'234
Ertrag Restaurant und Mahlzeitendienst	1'016'679	997'256
Leistungen an Personal und Dritte	200'242	255'850
Ertragsminderungen	-151'138	-148'388
<b>Nettoerlös Alterszentrum</b>	<b>21'875'677</b>	<b>22'235'738</b>
Erträge aus Grundversorgung	1'993'511	2'120'989
Erträge aus Patientenbeteiligungen	334'917	338'268
Erträge aus Hauswirtschaft und Betreuung	301'758	347'642
Erlösminderungen	-3'357	992
Sonstige Erträge	162'088	159'341
<b>Pflege, Betreuung und Hauswirtschaft Spitex</b>	<b>2'788'917</b>	<b>2'967'231</b>
Pflege Gemeinden	2'587'026	2'596'983
Beitrag Hauswirtschaft Leistungen Gemeinden	313'554	364'728
Restfinanzierung Gemeinden	269'338	-333
<b>Beiträge und Subventionen Spitex</b>	<b>3'169'918</b>	<b>2'961'378</b>
Betriebsbeiträge von Gemeinden	6'708	29'764
Freie und zweckgebundene Spenden Alterszentrum	96'969	71'749
<b>Spenden</b>	<b>103'677</b>	<b>101'512</b>
<b>BETRIEBSERTRAG</b>	<b>27'938'189</b>	<b>28'265'859</b>
Lohn Pflege, Betreuung und Hauswirtschaft Spitex (inkl. Dritter)	-2'659'172	-2'722'944
Lohn Pflege Alterszentrum	-8'104'864	-8'175'349
Lohn andere Fachbereiche	-281'895	-230'397
Lohn Leitung und Verwaltung	-3'055'945	-2'736'994
Lohn Reinigung und Wäscherei	-1'022'658	-919'757
Lohn Betriebsunterhalt & Technik	-331'090	-369'320
Lohn Gastronomie	-1'395'088	-1'339'962
Lohn Personal in Ausbildung	-528'998	-522'683
Sozialversicherungsaufwand	-2'950'844	-2'950'619
Abeitsleistungen Dritter	-908'586	-764'729
Personalnebenaufwand	-322'447	-528'805
<b>Personalaufwand</b>	<b>-21'561'587</b>	<b>-21'261'560</b>

	2023	2022
	CHF	CHF
Medizinischer Bedarf	-306'738	-383'878
Lebensmittel und Getränke	-1'180'981	-1'201'957
Haushalt	-234'986	-190'810
Fahrzeug- und Transportaufwand	-135'385	-135'288
Unterhalt, Reparaturen, Kleinanschaffungen	-689'958	-791'650
Raumaufwand	-1'480'545	-1'665'776
Energie	-308'862	-271'856
Verwaltungs-, Informatik- und Werbeaufwand	-854'244	-1'244'240
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	-88'134	-50'196
Versicherungen, Gebühren	-84'176	-58'464
Auslagen (Verwendung) Fonds	-80'186	-33'977
Bildung/Zuweisung Fonds	-16'783	-37'772
Übriger Betriebsaufwand	-32'856	-49'750
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-5'493'835</b>	<b>-6'115'614</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen	-843'642	-831'106
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens</b>	<b>-843'642</b>	<b>-831'106</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS VOR ZINSEN</b>	<b>39'126</b>	<b>57'580</b>
Finanzertrag	7'322	-
Finanzaufwand	-75'656	-79'759
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-68'334</b>	<b>-79'759</b>
<b>ORDENTLICHES ERGEBNIS</b>	<b>-29'209</b>	<b>-22'179</b>
Betriebsfremder Ertrag	19'200	19'200
Betriebsfremder Aufwand	-238'768	-32'480
<b>Betriebsfremdes Ergebnis</b>	<b>C8 -219'568</b>	<b>-13'280</b>
Übriger ausserordentlicher Ertrag	425'169	56'725
Übriger ausserordentlicher Aufwand	-164'392	-7'022
<b>Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>C9 260'777</b>	<b>49'703</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>12'000</b>	<b>14'243</b>

# Geldflussrechnung

	2023	2022
	CHF	CHF
Jahresergebnis	12'000	14'243
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Anlagevermögen	1'051'577	848'026
Bildung (Auflösung) Delkredere	115'900	-55'758
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-334'203	571'809
Veränderung Übrige kurzfristige Forderungen	-2'558	-
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	-231'280	-16'916
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-390'810	-135'634
Veränderung kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	448'196	-10'000
Veränderung Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-174'895	133'006
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	511'430	-199'258
Veränderung Rückstellungen und Fondskapital	-355'242	396'256
Sonderabschreibung auf Abgang Anlagevermögen	49'392	-
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>699'507</b>	<b>1'545'774</b>
Investitionen in Sachanlagen	-1'531'044	-93'845
Devestitionen von Sachanlagen	22'765	-
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1'508'279</b>	<b>-93'845</b>
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-1'540'000	-725'000
Veränderung übrige langfristige Verbindlichkeiten	106'000	20'000
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1'434'000</b>	<b>-705'000</b>
<b>Veränderung der Flüssigen Mittel</b>	<b>-2'242'772</b>	<b>746'928</b>
Flüssige Mittel per 1. Januar	5'006'132	4'259'203
Flüssige Mittel per 31. Dezember	2'763'359	5'006'132
<b>NACHWEIS VERÄNDERUNG DER FLÜSSIGEN MITTEL</b>	<b>-2'242'772</b>	<b>746'928</b>



**REDI AG**  
**TREUHAND**

Freiestrasse 11 | Postfach 240 | 8501 Frauenfeld  
Tel. 052 725 09 30 | info@redi-treuhand.ch | www.redi-treuhand.ch

## **Bericht der Revisionsstelle zur ordentlichen Revision**

an den Stiftungsrat der

**Stiftung Alterszentrum Region Bülach, Bülach**

### *Prüfungsurteil*

Wir haben die Jahresrechnung der Stiftung Alterszentrum Region Bülach – bestehend aus Bilanz zum 31. Dezember 2023 der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz, der Stiftungsurkunde und den Reglementen.

### *Grundlage für das Prüfurteil*

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 Prüfurteil zu dienen.

### *Sonstige Informationen*

Der Stiftungsrat 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.

### *Verantwortung des Stiftungsrats für die Jahresrechnung*

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, der Stiftungsurkunden und den Reglementen und für die internen Kontrollen, die der Stiftungsrat 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 Stiftungsrat 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



Freiestrasse 11 | Postfach 240 | 8501 Frauenfeld  
Tel. 052 725 09 30 | info@redi-treuhand.ch | www.redi-treuhand.ch

denn, der Stiftungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen oder hat keine realistische Alternative dazu.

*Verantwortung 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 durchgeführten 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:

- 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 der Gesellschaft 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 Verwaltungsrat 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 der Gesellschaft 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 der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.

Wir kommunizieren mit dem Stiftungsrat 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.

Mitglied von TREUHAND|SUISSE





Freiestrasse 11 | Postfach 240 | 8501 Frauenfeld  
Tel. 052 725 09 30 | info@redi-treuhand.ch | www.redi-treuhand.ch

*Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen*

In Übereinstimmung mit Art 83b Abs 3 ZGB in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Stiftungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Frauenfeld, 28. März 2024

REDI AG Treuhand

Fritz Imfeld  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Angela Frei  
Zugelassene Revisorin

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang)
- Geldflussrechnung

# Anhang

## A Allgemeine Angaben und Erläuterungen zur Stiftung

### Zweck und Tätigkeit

Die Stiftung erstellt und betreibt mehrere Alters- und Pflegezentren in Bülach. Sie stellt altersgerechte Wohnungen sowie Heim- und Pflegeplätze bereit und bietet betreuerische und pflegerische Dienstleistungen an. Die Stiftung kann auch altersgerechte Plätze in dezentralen Wohn- und Pflegeformen bereitstellen und betreiben oder solche Einrichtungen Dritter in geeigneter Weise unterstützen. Die Wohn- und Pflegeformen stehen in erster Linie älteren Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Bülach und der Gemeinden Bachenbülach und Hochfelden im Verhältnis zu ihrer jeweiligen Einwohnerzahl zur Verfügung. Die Stiftung kann im Rahmen des Stiftungszwecks für die Stiftergemeinden zusätzliche Aufgaben gemäss Leistungsvereinbarung übernehmen, allein oder zusammen mit anderen Organisationen und Institutionen.

### Urkunden und Reglemente

Statuten vom 13. Februar 2014  
Geschäftsordnung vom 13. Februar 2014  
Entschädigungsreglement vom 18. August 2014

### Organisation

#### Stiftungsrat

Cornaz Claude R., Präsident des Stiftungsrates<sup>1,3</sup>  
Prévôt Madeleine, Vize-Präsidentin des Stiftungsrates<sup>1,3</sup>  
Spycher Andrea, Mitglied des Stiftungsrates<sup>2,3</sup>  
Biber Michael, Mitglied des Stiftungsrates<sup>2,3</sup>  
Pinzello Rosmarie, Mitglied des Stiftungsrates<sup>2,3</sup>  
Lengen Gabriel, Mitglied des Stiftungsrates<sup>2,3</sup>  
Böni Frauke, Mitglied des Stiftungsrates<sup>2,3</sup>  
Goldmann Beat, Mitglied des Stiftungsrates<sup>2,3</sup>  
Birrer-Siegenthaler Katharina, Mitglied des Stiftungsrates<sup>2,3</sup>

#### Geschäftsführung

Daki Nermin, seit 1.1.2018<sup>1</sup>

#### Verweise

- 1 Zeichnungsberechtigung Kollektiv zu zweien
- 2 keine Zeichnungsberechtigung
- 3 Amtsdauer 2022 bis 2026

#### Revisionsstelle

Redi AG Treuhand, Freiestrasse 11, 8500 Frauenfeld

#### Aufsichtsbehörde

Die Stiftung steht nach Art. 84 ZGB unter Aufsicht des Bezirksrates Bülach.

## B Angewandte Grundsätze

### Allgemeines

Die Jahresrechnung wird nach den anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften des schweizerischen Obligationenrechts erstellt.

Der Kontenrahmen entspricht in der Darstellung den Empfehlungen von ARTISET und dem Finanzmanual Spitex Verband Schweiz.

Die Rechnungslegung erfordert vom Stiftungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten zum Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Stiftungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Stiftung können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich notwendige Ausmass hinaus gebildet werden.

Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, die nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, werden nachfolgend beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zu Wiederbeschaffungszwecken die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

### Forderungen

Die Forderungen werden zum Nominalwert abzüglich Einzelwertberichtigungen bewertet.

### Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen

Hilfs-, Betriebs- und Büromaterial sowie Lebensmittel werden pro memoria zu CHF 1 bilanziert, wie auch die nicht fakturierten Dienstleistungen.

### Finanzanlagen

Die Wertschriften werden zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bewertet. Die langfristigen Guthaben werden zum Nominalwert bewertet.

### Sachanlagen

Die Sachanlagen, mit Ausnahme von Land, werden linear über die voraussichtliche Nutzungsdauer entsprechend dem Wertverzehr abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt. Zu Wiederbeschaffungszwecken können zusätzliche Abschreibungen und Wertberichtigungen vorgenommen werden. Für die Aktivierung von Massegütern werden die Richtlinien ARTISET berücksichtigt.

### Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen

Rückstellungen werden erfasst, wenn vergangene Ereignisse einen Mittelabfluss in zukünftigen Geschäftsjahren erwarten lassen oder für zukünftige Projekte gemäss Art. 960e OR.

### Fondskapital

Die Stiftung weist einen freien Fonds und einen zweckgebundenen Fonds in der Jahresrechnung aus, für welche je ein Fondsreglement besteht. Zusätzlich besteht ein Erneuerungsfonds für allfällige bauliche Massnahmen im Grampen.



*«Es ist Leidenschaft - die Arbeit für  
ältere Menschen»*

Marta Telepjanova und Jongkol Schmutz, Mitarbeiterinnen  
Hauswirtschaft

## C Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

### C1 Stiftungskapital

Das Stiftungskapital ist unverändert zum Vorjahr.

### C2 Nicht betriebliche Liegenschaften

Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine nicht betrieblichen Liegenschaften erworben oder veräussert.

<b>C3 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ferien, Überzeit, Stundenlöhner	386'683	294'786
Rechnungen 2023, die im 2024 gebucht sind (Umstellung auf Abacus)	434'866	15'000
Restdefizit Spitex an Gemeinden	-	333
<b>Total</b>	<b>821'549</b>	<b>310'119</b>

<b>C4 Rückstellungen</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Entnahme</b>	<b>Zunahme</b>	<b>Auflösung</b>	
				<b>ao. Erfolg</b>	<b>31.12.2023</b>
Rückstellung für MiGeL-Produkte	25'304	-	-	-25'304	-
Rückstellung für Projektwettbewerb GRA 2+	157'700	-162'202	-	4'502	-
Rückstellung für Projektierung GRA 2+	200'000	-	-	-200'000	-
Rückstellung für Implementierung Abacus	244'244	-144'291	-	-	99'953
Rückstellung für Gastrokonzept/Care-Gastro	130'000	-11'404	-	-114'590	4'006
Rückstellung für HR Rechtsfall	20'000	-9'000	-	-11'000	20'000
Gestaltung/Umbau Restaurant GRA	-	-	150'000	-	150'000
Anpassungen Website	-	-	20'000	-	20'000
Berufskleider	-	-	30'000	-	30'000
<b>Total</b>	<b>777'248</b>	<b>-326'897</b>	<b>200'000</b>	<b>-346'392</b>	<b>303'959</b>

<b>C5 Erneuerungsfonds</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Anfangsbestand	2'005'565	2'084'122
Verwendung	-13'736	-78'556
Zuweisung	115'000	-
<b>Endbestand</b>	<b>2'106'829</b>	<b>2'005'565</b>

<b>C6 Freier Spendenfonds</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Anfangsbestand	161'745	139'973
Verwendung	-	-
Zuweisung	57'531	21'772
<b>Endbestand</b>	<b>219'276</b>	<b>161'745</b>

<b>C7 Zweckgebundener Spendenfonds</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Anfangsbestand	370'648	303'486
Verwendung	-80'186	-
Zuweisung	39'438	16'000
Umgliederung Mitarbeiterfonds	-	51'162
<b>Endbestand</b>	<b>329'900</b>	<b>370'648</b>

### C8 Betriebsfremdes Ergebnis

Die Details zum betriebsfremden Ergebnis sehen wie folgt aus:

<b>Betriebsfremder Ertrag</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Mietzins Erachfeldstrasse 14	19'200	19'200
<b>Total</b>	<b>19'200</b>	<b>19'200</b>

<b>Betriebsfremder Aufwand</b>		
Abschreibung Liegenschaft Erachfeldstrasse 12	-	-
Abschreibung Liegenschaft Erachfeldstrasse 14	-230'700	-16'920
Unterhaltskosten Liegenschaft Erachfeldstrasse 12 + 14	-8'068	-15'560
<b>Total</b>	<b>-238'768</b>	<b>-32'480</b>

<b>Total</b>	<b>-219'568</b>	<b>-13'280</b>
--------------	-----------------	----------------

**C9 Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis**

Die Details zum ausserordentlichen Ertrag und Aufwand sehen wie folgt aus:

<b>Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Auflösung Rückstellungen Stiftung	346'392	56'725
Stadt Bülach, Rückerstattung HK-NK 2018–2021	53'425	–
Übrige Positionen	25'353	–
<b>Total</b>	<b>425'169</b>	<b>56'725</b>
<b>Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Bildung Rückstellung Erneuerungsfonds	115'000	–
MWST Nachverrechnung 2021	–	–7'022
Sonderabschreibung auf Anlageabgänge	–49'392	–
<b>Total</b>	<b>–164'392</b>	<b>–7'022</b>
<b>Total</b>	<b>260'777</b>	<b>49'703</b>

**D Weitere vom Gesetz verlangte Angaben****D1 Anzahl Vollzeitstellen**

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr unter 250.

**D2 Nicht bilanzierte Miet- und Leasingverpflichtungen mit Restlaufzeit über 1 Jahr**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Leasingverbindlichkeiten	22'742	53'055
Mietverbindlichkeiten	3'829'257	4'477'874

**D3 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen**

Verbindlichkeiten gegenüber Swissbroke	–	–
--	---	---

**D4 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt**

Buchwert der belasteten Liegenschaft	17'070'291	16'581'880
Gesicherte Verbindlichkeiten	6'480'000	8'050'000
Zu Gunsten Dritter eingeräumte Grundschuld	18'000'000	18'000'000

**D5 Verwaltungsentschädigung der Spitex an die Stiftung**

Die Verwaltungsentschädigung blieb unverändert und beträgt CHF 325'200. Die Entschädigung beinhaltet die Verrechnung von Buchhaltung, Administration, ICT und HRM, die Entschädigung für das Marketing, die Kommunikation, Leistungen der Geschäftsleitung und Betriebsunterhalt und Technik sowie die Ausbildungsverantwortung. Dieser Betrag ist signifikant tiefer als eine allfällige Vollkostenverrechnung, da intern Synergie-Effekte genutzt werden können.

**D6 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Stiftungsrat sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten oder aufsichtsrechtliche Verfügungen oder Weisungen eingegangen, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2023 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

**D7 Offenlegungspflichten gemäss Pflegegesetz**

Die Stiftung Alterszentrum Region Bülach bestätigt, dass im Jahr 2023 höchstens kostendeckende Taxen für Pension und Betreuung verrechnet wurden (Artikel 12, Abs. 2).

Die Stiftung Alterszentrum Region Bülach hat zudem zu bestätigen, dass den Leistungsbeziehenden höchstens die Hälfte des anrechenbaren Aufwandes für nichtpflegerische Spitex-Leistungen verrechnet werden (Artikel 13, Abs. 1). Dies wird laufend überprüft und in den aktuellen Hauswirtschaftstarifen berücksichtigt.

<b>D8 Auflösung von stillen Reserven</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Auflösung von stillen Reserven	277'190	–
<b>D9 Vergütung Stiftungsrat und Geschäftsleitung</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Stiftungsrat	26'930	25'349
Geschäftsleitung	817'250	815'237

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





Herzlichen Dank  
für Ihre Unterstützung.

ZKB-Konto-Nr: 1100-6259.830  
IBAN: CH16 0070 0110 0062 5983 0



Zur Direktüberweisung

Stiftung Alterszentrum Region Bülach  
Allmendstrasse 1  
8180 Bülach  
044 861 80 00  
info@sarb.ch

[www.sarb.ch](http://www.sarb.ch)

Älter werden im vertrauten Umfeld