

Jahresrechnung 2023

Bilanz (CHF)

Aktiven		31.12.2023	31.12.2022
Flüssige Mittel		4'650'548.48	4'946'640.40
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		874'214.85	755'810.20
Übrige Forderungen	C3	28'274.04	225'851.30
Aktive Rechnungsabgrenzungen		22'282.61	79'666.88
Umlaufvermögen		5'575'319.98	6'007'968.78
Immobilien	C1	6'414'406.60	6'844'500.00
Mobile Sachanlagen	C2	409'776.13	295'317.96
Immaterielle Anlagen	C2	4'570.35	0.00
Anlagevermögen		6'828'753.08	7'139'817.96
Total Aktiven		12'404'073.06	13'147'786.74
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		203'234.35	234'316.24
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	C4	523'698.98	499'756.65
Passive Rechnungsabgrenzungen		149'251.40	193'353.00
Kurzfristiges Fremdkapital		876'184.73	927'425.89
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	C5	3'550'000.00	3'550'000.00
Rückstellungen	C6	81'767.20	81'767.20
Erneuerungsrücklagen		1'228'000.00	1'228'000.00
Fonds mit einschränkender Zweckbindung	C7	974'135.45	821'000.00
Langfristiges Fremdkapital		5'833'902.65	5'680'767.20
Stiftungskapital		50'000.00	50'000.00
Freiwillige Gewinnreserven / Jahresergebnis		6'489'593.65	7'008'521.53
Jahresergebnis		-845'607.97	-518'927.88
Eigenkapital		5'693'985.68	6'539'593.65
Total Passiven		12'404'073.06	13'147'786.74

Erfolgsrechnung (CHF)

		2023	2022
Erträge öffentliche Hand	C8	1'754'680.85	1'820'172.50
Heim- und Pflgetaxen	C9	6'629'096.85	6'477'025.85
Übrige Betriebserträge	C10	344'168.25	305'052.26
Spenden ohne Zweckbindung		193'601.35	274'318.35
Spenden mit Zweckbindung		231'228.00	23'500.00
Erbschaften und Legate		203'289.55	194'574.39
Betriebserträge		9'356'064.85	9'094'643.35
Personalaufwand	C11	-7'475'962.99	-7'334'084.85
Materialaufwand	C12	-578'595.57	-655'290.81
Anlagenaufwand	C13	-919'258.36	-610'554.97
Abschreibungen	C1 / C2	-511'079.18	-604'505.99
Verwaltungsaufwand	C14	-300'472.13	-223'323.01
Übriger Betriebsaufwand	C15	-230'056.69	-252'550.20
Betriebsaufwand		-10'015'424.92	-9'680'309.83
Betriebsergebnis		-659'360.07	-585'666.48
Finanzergebnis	C16	-33'112.45	-33'149.80
Ordentliches Ergebnis		-692'472.52	-618'816.28
Veränderung des Fondskapitals	C7	-153'135.45	76'700.00
Betriebsfremdes Ergebnis		-845'607.97	-542'116.28
Ausserordentliches Ergebnis	C17	0.00	23'188.40
Jahresergebnis		-845'607.97	-518'927.88

Anhang

A Allgemeine Angaben und Erläuterungen zur Stiftung

Rechtsgrundlagen und Organisation

A1 Stiftungszweck

Die Stiftung Mühlehalde bezweckt den Bau und Betrieb einer Institution für blinde und sehbehinderte Menschen. Sie kann auch Menschen mit einer anderen Beeinträchtigung oder Seniorinnen und Senioren aufnehmen. Sie kann Massnahmen aller Art zur Eingliederung von blinden und sehbehinderten Menschen durchführen.

A2 Stiftungsurkunde und Reglemente

Stiftungsurkunde vom 20. Juli 2009.

Organisationsreglement vom 27. Februar 2020.

Unterschrifts- und Visumsregelung vom 01. November 2018.

Spesenreglement vom 01. Januar 2016.

Fondsreglement vom 04. Dezember 2008.

Richtlinien Anlagebuchhaltung und Verbuchen Investitionsprojekte vom 01. März 2018.

A3 Organe und Zeichnungsberechtigung / Amtsdauer

Stiftungsrat / Funktion	Zeichnungsberechtigung	Wahljahr / Demission
Löbb-Egli Prisca, Huobstrasse 13, 8008 Pfäffikon SZ Präsidentin	Kollektiv zu zweien	2013
Mettauer Szaday Belinda, Limmattalstrasse 281, 8049 Zürich Vizepräsidentin	Kollektiv zu zweien	2011
Zimmermann Helen, Landstrasse 49, 8754 Netstal Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2013
Aardalsbakke Serina Mirjam, Dufaux-Strasse 63, 8152 Glattpark Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2019
Zanchetti Jennifer, In der Ey 75, 8047 Zürich Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2019 / 21.09.2023
Furrer Matthias, Riedenerstrasse 65, 8304 Wallisellen Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2023
Geschäftsführung		
Brin Nataša, Co-Geschäftsleitung	Kollektiv zu zweien	ab 08.12.2021
Nisius Michael, Co-Geschäftsleitung	Kollektiv zu zweien	bis 18.04.2023
Baumgartner Michel, Co-Geschäftsleitung	Kollektiv zu zweien	ab 18.04.2023
Revisionsstelle		
REDI AG Treuhand, Freiestrasse 11, 8501 Frauenfeld		
Aufsichtsbehörde		
BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS), Stampfenbachstrasse 63, 8090 Zürich		

B Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

B1 Buchführung und Rechnungslegung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Grundsätzen des Schweizerischen Obligationenrechts, insbesondere des Artikels über die kaufmännische Buchführungs- und Rechnungslegungsvorschriften Artikel 957 ff. OR, erstellt.

Der Kontenrahmen entspricht in der Darstellung den Empfehlungen von ARTISET.

B2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, die nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

Forderungen: Sind zu Nominalwerten bilanziert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen (Delkrede).

Immobilien: Umfasst die Liegenschaften für den Betrieb des Blindenwohnheims. Daher werden alle dafür anfallenden Betriebsaufwendungen beim Anlagenaufwand aufgeführt. Wertberichtigungen der Immobilien sind unter Abschreibungen und die Hypothekarzinsen beim Finanzaufwand verbucht. Die Immobilien-Projektkosten werden in Abhängigkeit des Wertvermehrungs- bzw. des Unterhaltsanteils aktiviert: von 10% bei grösseren Sanierungen mit geringem Mehrwert bis 100%, wenn es sich um einen neuen Teil handelt, welcher keinen bisherigen Immobilienteil ersetzt.

Mobile Sachanlagen: Die Bewertung der mobilen Sachanlagen erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich der vorgenommenen Abschreibungen gemäss Anlagereglement, wobei von einer Nutzungsdauer von 5 bis 10 Jahren ausgegangen wird. Einzelanschaffungen unter 5'000.00 Franken werden (mit Ausnahme von Massengütern) nicht aktiviert.

Immaterielle Anlagen: Software ab 5'000.00 Franken wird aktiviert und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Abschreibungen linear vom Anschaffungswert:

Immobilien Gebäude		4%
Langfristige Anlageteile	Heizung, Lift etc.	5%
Mittelfristige Anlageteile	Mobiliar, Geräte	10%
Kurzfristige Anlageteile	EDV	20%
Kurzfristige Anlageteile	Fahrzeuge	20%

Langfristige Finanzverbindlichkeiten: Sind zum Nominalwert bilanziert. Das Darlehen der Stadt Zürich ist zinslos.

Rückstellungen: Die Rückstellungen stellen rechtliche oder faktische Verpflichtungen dar. Sie werden auf jeden Bilanzstichtag auf Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse bewertet.

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Erfolgsrechnung**C1 Anlagevermögen Immobilien**

	Grundstück	Immobilien	Total
Anschaffungswerte			
Bestand am 01.01.2023	1'292'900.00	22'106'339.38	23'399'239.38
Staatsbeitrag Zürich		-1'900'000.00	
Bundesbeitrag, Bundesamt für Sozialversicherung		-6'839'005.00	
Zugänge	0.00	0.00	0.00
Abgänge	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2023	1'292'900.00	22'106'339.38	23'399'239.38
Kumulierte Abschreibungen			
Bestand am 01.01.2023	0.00	-16'554'739.40	-16'554'739.40
Zugänge	0.00	-430'093.42	-430'093.42
Abgänge	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2023	0.00	-16'984'832.82	-16'984'832.82
Nettoanschaffungswert per 31.12.2023	1'292'900.00	5'121'506.56	6'414'406.56

	Grundstück	Immobilien	Total
Anschaffungswerte			
Bestand am 01.01.2022	1'292'900.00	22'106'339.38	23'399'239.38
Staatsbeitrag Zürich		-1'900'000.00	
Bundesbeitrag, Bundesamt für Sozialversicherung		-6'839'005.00	
Zugänge	0.00	0.00	0.00
Abgänge	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2022	1'292'900.00	22'106'339.38	23'399'239.38
Kumulierte Abschreibungen			
Bestand am 01.01.2022	0.00	-16'020'064.85	-16'020'064.85
Zugänge	0.00	-534'674.55	-534'674.55
Abgänge	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2022	0.00	-16'554'739.40	-16'554'739.40
Nettoanschaffungswert per 31.12.2022	1'292'900.00	5'551'599.98	6'844'499.98

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Erfolgsrechnung**C2 Anlagevermögen Mobile Sachanlagen / Immaterielle Anlagen**

	Mobile Sachanlagen	Fahrzeuge	Software	Total
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2023	1'397'523.20	59'990.00	172'949.85	1'630'463.05
Zugänge	194'301.35	0.00	5'712.95	200'014.30
Abgänge	-55'408.75	0.00	0.00	-55'408.75
Stand 31.12.2023	1'536'415.80	59'990.00	178'662.80	1'775'068.60
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2023	-1'102'205.24	-59'990.00	-172'949.85	-1'335'145.09
Zugänge	-79'843.18	0.00	-1'142.60	-80'985.78
Abgänge	55'408.75	0.00	0.00	55'408.75
Stand 31.12.2023	-1'126'639.67	-59'990.00	-174'092.45	-1'360'722.12
Nettoanschaffungswert per 31.12.2023	409'776.13	0.00	4'570.35	414'346.48

	Mobile Sachanlagen	Fahrzeuge	Software	Total
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2022	1'377'943.32	59'990.00	172'949.85	1'610'883.17
Zugänge	46'254.83	0.00	0.00	46'254.83
Abgänge	-26'674.95	0.00	0.00	-26'674.95
Stand 31.01.2022	1'397'523.20	59'990.00	172'949.85	1'630'463.05
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2022	-1'059'048.75	-59'990.00	-172'949.85	-1'291'988.60
Zugänge	-69'831.44	0.00	0.00	-69'831.44
Abgänge	26'674.95	0.00	0.00	26'674.95
Stand 31.01.2022	-1'102'205.24	-59'990.00	-172'949.85	-1'335'145.09
Nettoanschaffungswert per 31.12.2022	295'317.96	0.00	0.00	295'317.96

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Erfolgsrechnung

	2023 (CHF)	2022 (CHF)
C3 Übrige Forderungen		
Prämienkontokorrent Pensionskasse	0.00	70'679.45
Übrige Forderungen	28'274.04	155'171.85
Total	28'274.04	225'851.30
C4 Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Vorschussleistungen von Betreuten	314'380.85	316'408.75
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	209'318.13	183'347.90
Total	523'698.98	499'756.65
C5 Langfristige Finanzverbindlichkeiten		
Darlehen Stadt Zürich	1'850'000.00	1'850'000.00
Hypotheken, Credit Suisse	1'700'000.00	1'700'000.00
Total	3'550'000.00	3'550'000.00
C6 Rückstellungen		
<p>Gemäss Bundesverwaltungsgerichtsentscheid vom 01.09.2017 können die Krankenversicherer die geleisteten Zahlungen für Mittel und Gegenstände (MiGeL) von 2015 bis 2017 zurückfordern. Da die Rückabwicklung noch nicht geklärt ist, wird die mögliche Rückforderung als Rückstellung bilanziert. Es wird davon ausgegangen, dass die Kosten durch die öffentliche Hand übernommen werden.</p>		
Rückstellung MiGeL-Erträge 2015 bis 2017	81'767.20	81'767.20
Total	81'767.20	81'767.20

C7 Fonds mit einschränkender Zweckbindung

	Bestand per 01.01.2023	Zuweisung	Verwendung / Entnahmen	Bestand per 31.12.2023
Fonds für Mobilien und Betriebseinrichtung	14'420.00	0.00	-2'627.35	11'792.65
Albert-Bischoff-Fonds	22'830.00	0.00	-4'442.95	18'387.05
Fonds für Immobilien	733'584.45	156'000.00	-50'065.00	839'519.45
Fonds für Betrieb Wohnheim	50'165.55	75'228.00	-20'957.25	104'436.30
Total	821'000.00	231'228.00	-78'092.55	974'135.45

	Bestand per 01.01.2022	Zuweisung	Verwendung / Entnahmen	Bestand per 31.12.2022
Fonds für Mobilien und Betriebseinrichtung	16'500.00	0.00	-2'080.00	14'420.00
Albert-Bischoff-Fonds	28'420.00	0.00	-5'590.00	22'830.00
Fonds für Immobilien	804'650.00	0.00	-71'065.55	733'584.45
Fonds für Betrieb Wohnheim	48'130.00	23'500.00	-21'464.45	50'165.55
Total	897'700.00	23'500.00	-100'200.00	821'000.00

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Erfolgsrechnung

	2023 (CHF)	2022 (CHF)
C8 Erträge öffentliche Hand		
Beiträge IVSE	156'300.25	443'810.55
Pflege­taxen von öffentlicher Hand	1'598'380.60	1'376'361.95
Total	1'754'680.85	1'820'172.50
C9 Heim-, Betreuungs- und Pflege­taxen		
Heim- und Betreuungstaxen	5'124'026.05	5'048'688.95
Pflege­taxen	1'508'305.80	1'428'407.70
von Versicherern	1'059'111.00	1'041'966.00
von Bewohnern	449'194.80	386'441.70
Debitorenverluste	-3'235.00	-70.80
Total	6'629'096.85	7'905'433.55
C10 Übrige Betriebserträge		
Medizinische Nebenleistungen	40'031.50	41'451.25
Ertrag aus Produktion	5'729.80	5'186.60
Übriger Ertrag aus Leistungen für Betreute	139'107.40	118'115.95
Mieterträge von Dritten	52'630.00	39'720.00
Ertrag Cafeteria	43'821.60	23'005.75
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte	62'847.95	77'572.71
Total	344'168.25	305'052.26
C11 Personalaufwand		
Besoldung	5'579'176.25	5'573'298.63
Sozialleistungen	1'077'383.81	1'056'259.80
Personalnebenaufwand	131'485.80	108'863.90
Honorare für Leistungen Dritter	687'917.13	595'662.52
Total	7'475'962.99	7'334'084.85
C12 Materialaufwand		
Medizinischer Bedarf	71'038.10	133'319.74
Lebensmittel und Getränke	388'678.50	385'647.49
Haushalt	118'878.97	136'323.58
Total	578'595.57	655'290.81
C13 Anlagenaufwand		
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz Mobilien / EDV	171'023.36	76'480.72
Unterhalt und Betrieb Liegenschaften + Betriebseinrichtungen	438'979.09	253'090.02
Leasing	418.95	5'027.40
Kleinanschaffungen	59'754.46	54'365.83
Energie und Wasser	248'005.55	218'777.40
Mietaufwand an Dritte	1'076.95	2'813.60
Total	919'258.36	610'554.97

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Erfolgsrechnung

	2023 (CHF)	2022 (CHF)
C14 Verwaltungsaufwand		
Bürokosten	77'259.98	75'676.86
EDV-Kosten	42'567.60	32'973.90
Unternehmensberatung und Revision	147'460.40	81'729.15
Fremdleistungen Fundraising	33'184.15	32'943.10
Total	300'472.13	223'323.01
C15 Übriger Betriebsaufwand		
Aufwand für Freizeit und Veranstaltungen	34'137.90	32'801.36
Sachversicherungen	33'487.70	34'207.95
Abwasser und Entsorgung	19'963.55	25'152.15
Aufwand für Atelier und Beschäftigung	4'495.24	6'052.33
Übriger Betriebsaufwand	134'895.10	113'737.06
PR und Marketing	3'077.20	40'599.35
Total	230'056.69	252'550.20
C16 Finanzergebnis		
Kapitalzinsertrag	37.55	0.20
Hypothekarzinsen	-33'150.00	-33'150.00
Total	-33'112.45	-33'149.80
C17 Ausserordentliches Ergebnis		
Auflösung Rückstellung Verfahrenskosten	0.00	-23'188.40
Total	0.00	-23'188.40

D Weitere vom Gesetz verlangte Angaben**2023****2022****D1 Anzahl Vollzeitstellen**

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	81	78
davon in Ausbildung	7	6
Freiwillige Helferinnen und Helfer (Jahresstunden unentgeltlich)	1'260	1'064

D2 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden der Stiftung Mühlehalde sind im Rahmen einer entsprechenden Anschlussvereinbarung bei der BVG-Sammelstiftung Futura Vorsorge (neu seit 01.01.2023 / vorher Swiss Life) gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Tod und Invalidität versichert.

	CHF	CHF
Verbindlichkeit gegenüber der Pensionskasse	161'593.00	0.00

D3 Entschädigungen an Mitglieder des Stiftungsrates

Tätigkeiten des Stiftungsrates haben die Mitglieder ehrenamtlich erbracht. Es wurden auch keine Spesen vergütet.

D4 Entschädigungen an Mitglieder der Geschäftsleitung

	CHF	CHF
Bruttoentschädigung	231'094.00	126'221.00

D5 Honorar Revisionsstelle

	CHF	CHF
REDI AG Treuhand, Freiestrasse 11, 8501 Frauenfeld	15'500.00	
Grant Thornton AG, Claridenstrasse 35, 8002 Zürich		42'032.00

D6 Eventualverbindlichkeiten

Die Eventualverpflichtungen resultieren aus der allfälligen Pflicht, erhaltene Subventionen an Investitionen von Invalideneinrichtungen gemäss Artikel 15 des Gesetzes über IV-Einrichtungen für erwachsene Personen vom 01.10.2017 anteilmässig zurückzuerstatten. Die Beitragsberechtigung IEG bleibt bis am 30.04.2023 bestehen. Gemäss Kantonalem Sozialamt werden die Eventualverbindlichkeiten CHF 440'000.00 nicht fällig und der Schwankungsfonds wurde per Ende 2023 liquiditätsunwirksam aufgelöst.

D7 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

			CHF	CHF
			6'844'500.00	7'319'200.00
Rang	Pfandbelastung	Inhaber		
1	Inhaberschuldbrief	Credit Suisse	5'000'000.00	5'000'000.00
2	Grundpfandverschreibung	Stadt Zürich	1'850'000.00	1'850'000.00
3	Registerschuldbrief	Credit Suisse	1'500'000.00	1'500'000.00
davon beansprucht			3'550'000.00	3'555'000.00

D8 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2023 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offen gelegt werden müssten.

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