



STIFTUNG
„FORELHAUS ZÜRICH“

Jahresbericht zum Geschäftsjahr 2022

Inhaltsverzeichnis

I.	Bericht der Revisionsstelle	1
II.	Bilanzen auf den 31. Dezember 2022 und 2021	2
III.	Betriebsrechnungen 2022 und 2021	3
IV.	Geldflussrechnungen 2022 und 2021	4
V.	Rechnung über die Veränderung des Kapitals Organisationskapital (inkl. freie Fonds)	5
V.	Anhang zur Jahresrechnung 2022	
	Allgemeine Angaben und Rechnungslegungsgrundsätze	7
	Erläuterungen zu den Aktiven	8
	Erläuterungen zu den Passiven	10
	Erläuterungen zur Betriebsrechnung	11
	Weitere Angaben	12

Bericht der Revisionsstelle

an den Stiftungsrat der

Stiftung „Forelhaus Zürich“, in Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) der Stiftung "Forelhaus Zürich" für das am 31.12.2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und der Stiftungsurkunde ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Einheit vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht Gesetz und Stiftungsurkunde entspricht.

Ferner bestätigen wir, dass die Richtlinien des Kantonalen Sozialamtes Zürich zur Rechnungslegung von suchtt therapeutischen Einrichtungen eingehalten sind.

Zug, 27. März 2023

Xpertas AG



Franziska Arnold
zugel. Revisorin
Mandatsleiterin



German Fritschi
zugel. Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung 2022 nach Swiss GAAP FER

BILANZEN AUF DEN 31. DEZEMBER 2022 und 2021

(in Schweizer Franken)

AKTIVEN	Erläuterung	31.12.22	31.12.21
UMLAUFVERMÖGEN			
Flüssige Mittel		1'128'029	1'791'849
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.1	190'795	244'513
Sonstige kurzfristige Forderungen	1.2	19'613	73'163
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1.3	230'864	91'854
Total		1'569'301	2'201'379
ANLAGEVERMÖGEN			
Finanzanlagen	1.4	200	200
Sachanlagen	1.5	16'328'077	14'247'288
Total		16'328'277	14'247'488
GESAMTVERMÖGEN		17'897'578	16'448'867

PASSIVEN	Erläuterung	31.12.22	31.12.21
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.1	101'153	51'301
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.2	-24'572	8'675
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.3	209'094	81'406
Total		285'676	141'382
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	2.4	15'086'480	11'431'680
Total		15'086'480	11'431'680
Total Fremdkapital		15'372'156	11'573'062
Zweckgebundene Rücklagen- und Fondskapitalien			
Schwankungsreserve Betriebsbeiträge Kanton Zürich	2.5	0	0
Zweckgebundene Fonds		62'533	1'884'029
Total		62'533	1'884'029
Organisationskapital			
Einbezahltes Kapital		600'000	600'000
Erarbeitetes freies Kapital		1'507'865	1'240'830
Gebundenes Kapital		698'501	883'912
Jahresergebnis		-343'477	267'035
Total		2'462'889	2'991'776
Total Kapital		2'462'889	2'991'776
GESAMTVERMÖGEN		17'897'578	16'448'867

BETRIEBSRECHNUNGEN 2022 UND 2021

(in Schweizer Franken)

BETRIEBSERTRAG	Erläuterung	2022	2021
Erhaltene Zuwendungen	3.1	120'232	433'006
Entnahmen Spenden zu Gunsten Bilanz		-108'382	0
Beiträge der öffentlichen Hand	3.2	622'004	762'375
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	3.3	1'951'750	2'333'954
Total Ertrag		2'585'604	3'529'336
BETRIEBSAUFWAND	Erläuterung	2022	2021
Personalaufwand	3.4	2'042'247	1'880'829
Sachaufwand	3.5	835'644	697'424
Aufwand für die Leistungserbringung		2'877'891	2'578'253
Administrativer Aufwand			
Übriger Betriebsaufwand		33'646	27'083
Büro- und Verwaltungsaufwand	3.6	167'044	147'332
Administrativer Aufwand		200'690	174'415
Total Aufwand		3'078'581	2'752'668
Betriebsergebnis		-492'977	776'668
Finanzergebnis	3.7	56'363	-2'213
Ausserordentliches Ergebnis	3.8	212	29'512
Betriebsfremdes Ergebnis	3.9	-92'486	-105'478
Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals		-528'889	698'489
Zuweisung an zweckgebundene Fonds und Schwankungsreserven		0	407'659
Entnahme aus zweckgebundenen Fonds und Schwankungsreserven		0	0
Jahresergebnis (vor Zuweisung an Organisationskapital)		-528'889	290'831
Zuweisung an freie Fonds		90'861	28'760
Entnahme aus freien Fonds		276'272	4'965
Jahresergebnis (nach Zuweisung an Organisationskapital)		-343'477	267'035

GELDFLUSSRECHNUNGEN 2022 und 2021

(in Schweizer Franken)

	2022	2021
Jahresergebnis (nach Zuweisung an Organisationskapital)	-343'477	267'035
Veränderung des Fondskapitals	-185'412	430'824
Abschreibungen	38'876	39'716
Cash-Flow	-490'013	737'575
Abnahme (-Zunahme) Forderungen und aktive Abgrenzungen	-31'743	59'804
Zunahme (-Abnahme) Verbindlichkeiten und passive Abgrenzungen	144'296	-154'249
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	112'553	-94'446
Liegenschaft Seebacherstr. 72	930'000	0
Liegenschaft Seebacherstr. 74	954'028	0
Sanierung Schrennengasse 18	-191'416	-79'943
Baukonto Seebacherstr. 72/74	-3'807'902	-3'229'711
Mobile Sachanlagen	-4'376	-28'249
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-2'119'665	-3'337'903
Aufnahme von Darlehen von Kanton	64'800	0
Auflösung Fonds zweckgebundene Spenden	-1'884'028	0
Bildung Fonds zweckgebundene Spenden	62'533	0
Aufnahme (-Rückzahlung) von Darlehen übrige Institutionen	3'590'000	3'063'800
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	1'833'305	3'063'800
Zunahme/Abnahme (-) Flüssige Mittel	-663'820	0
Flüssige Mittel zu Beginn des Jahres	1'791'849	1'422'823
Flüssige Mittel am Ende des Jahres	1'128'029	1'791'849

RECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

(in Schweizer Franken)

Fondskapital Zweckgebundene Fonds	2022	2021
Neubau Seebach 72/74		
Bestand per 1.1.	1'884'029	1'476'370
Zuweisungen	0	407'659
Verwendung	1'884'029	0
Total Veränderungen	-1'884'029	407'659
Datenbank		
Bestand per 1.1.	0	0
Zuweisungen	32'458	0
Verwendung	0	0
Total Veränderungen	32'458	0
Einrichtungen Toblerhaus		
Bestand per 1.1.	0	0
Zuweisungen	75'924	0
Verwendung	45'849	0
Total Veränderungen	30'075	0
Total Fondskapital per 31.12.	62'533	1'884'029
Organisationskapital	2022	2021
Bestand per 1.1.	600'000	600'000
Einbezahltes Kapital	600'000	600'000
Bestand per 1.1.	1'507'865	1'240'830
Jahreserfolg	-343'477	267'035
Erarbeitetes freies Kapital	1'164'388	1'507'865
Gebundenes Kapital		
Bestand per 1.1.	848'262	834'849
<u>Veränderung aus Betriebskostenüberschuss/-Mehraufwand:</u>		
- Obsthalden	-10'009	16'018
- Seebacherstrasse 70	-32'787	38'920
- Seebacherstrasse 72	89'011	102'860
- Seebacherstrasse 74	-230'309	-144'385
Total Fonds Langzeitwohnen	664'167	848'262
Bestand per 1.1.	35'651	25'898
Zuweisung/Entnahme (-) aus Erfolgsrechnung	-1'317	9'753
Freizeitfonds Bewohner	34'333	35'651
Total Fonds Freizeit Bewohner	34'333	35'651
Total Organisationskapital	2'462'889	2'991'776

RECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

(in Schweizer Franken)

Als erarbeitetes freies Kapital bezeichnet die Stiftung diejenigen Mittel, welche für alle Zwecke der Organisation (Hilfeleistungen) verfügbar gemacht werden können. Ab dem Rechnungsjahr 2009 sind die beiden freien Fonds gemäss Empfehlungen der ZEWO zu den erarbeiteten freien Mittel im Organisationskapital zugeschlagen worden.

Allfällige Mittel ohne Verfügungseinschränkung (freie Fonds) werden ebenfalls im Organisationskapital ausgewiesen. Per 31.12.2022 beträgt das erarbeitete freie Kapital inklusive Fonds CHF 1'862'887.67.

Gemäss Beschluss des Stiftungsrates, gültig ab 1.1.2004, sollen die Langzeitwohnkonzepte des FHZ selbsttragend geführt werden. Allfällige Ertragsüberschüsse der Kostenstellen Langzeitwohnen werden dem Fonds ebenfalls zugewiesen. Der Fonds wird zum Ausgleich von Negativsaldi der Kostenstellen Langzeitwohnen, insbesondere auch zur Startfinanzierung von neuen Wohnkonzepten verwendet. Über eine andere Verwendung entscheidet der Stiftungsrat. Unterschreitet der Fonds die Höhe von CHF 10'000 unterbreitet der Beirat einen Vorschlag zur Refinanzierung. Diesen Fonds werden keine Spenden aus Sammelaktionen gutgeschrieben.

Das neue Reglement über den Freizeitfonds wurde vom Stiftungsrat am 9.9.2021 genehmigt. In diesem Fonds werden Mittel für besondere Bedürfnisse der Bewohner zurückgestellt. Die Finanzierung erfolgt aus der Zuweisung von Spenden. Zusätzlich werden dem Fonds Überschüsse der budgetierten aber nicht verwendeten Mittel für die Freizeitgestaltung zugewiesen. Über die Verwendung entscheidet der Stiftungsrat. Im Berichtsjahr wurden aus dem Fonds CHF 1'317.36 der Erfolgsrechnung zugewiesen.

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2022

Allgemeine Angaben und Erläuterungen zur Stiftung

Rechtsform

im Handelsregister eingetragene Stiftung des privaten Rechtes

Rechtsgrundlagen

Urkunde vom 24.9.1975 mit Ergänzungen vom 25.3.1994, 23.7.1999 und 18.10.2007

Stiftungszweck

Die Stiftung bezweckt die Bereitstellung und den Betrieb von sozialtherapeutischen Wohneinrichtungen für Frauen und Männer mit Suchtproblemen.

Organe der Stiftung

<u>Stiftungsrat:</u>	<u>im Amt seit:</u>		<u>im Amt seit:</u>
Frau Ruth Gresser, Präsidentin	25.06.2007	Herr Martin Renggli	20.09.2013
Frau Brigitta Peter Stahel, Vizepräsidentin	04.07.2017	Herr Sergio Tettamanti	02.07.2015
Frau Margret Tobler	25.03.2010		

Leitung Forelhaus Zürich

Herr Jürg Dennler

Finanz- und Rechnungswesen

Herr Armin Zweifel

Revisionsstelle

Xpertas AG, Chollerstr. 35, CH-6300 Zug (Revisionsexpertin RAB-Reg. Nr. 504 384)

Mitarbeiter

Anzahl Vollzeitstellen FTE 15.6 (Vorjahr FTE 15.3)

Rechnungslegungsgrundsätze

Grundlagen der Rechnungslegung

Die Rechnungslegung der Stiftung Forelhaus erfolgt in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER 21, Kernfer 1-6) und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view) und entspricht dem Kontierungsreglement der ZEWO. Bilanzstichtag ist der 31. Dezember. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind nachfolgend dargestellt:

Forderungen

Forderungen werden zum Nominalwert, abzüglich notwendiger Wertberichtigungen, bewertet.

Vorräte

Vorräte werden wegen Geringfügigkeit nicht aktiviert.

Darlehen

Verzinsliche Darlehen werden zum Nominalwert bewertet.

Finanzanlagen

Wertschriften werden zum Kurswert am Bilanzstichtag bewertet.

Sachanlagen

Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierte Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungsdauer entspricht dem geschätzten Nutzwert und beträgt für Einrichtungen 3-4 Jahre und für die Liegenschaften 50 Jahre bis Maximum zum Erreichen des Bodenmarktwertes. Die Abschreibung beginnt im Zeitpunkt der Nutzung.

Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet, wenn die Stiftung eine Verbindlichkeit hat, deren Höhe nur geschätzt werden kann.

Kurz- und langfristiges Fremdkapital

Kurz- und langfristiges Fremdkapital wird zum Nominalwert bewertet.

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2022

Erläuterungen zu den Aktiven	31.12.22	31.12.21
1.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Guthaben von Bewohnern	256'034	295'686
Wertberichtigungen Debitoren	-44'033	-24'005
Delkredere	-21'206	-27'168
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	190'795	244'513
1.2 Übrige Forderungen		
Mobility u. Weekendkochen Depotgelder	3'100	4'100
übrige Forderungen	16'513	69'063
Total Übrige Forderungen	19'613	73'163
1.3 Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Vorausbezahlte Aufwendungen	143'600	1'818
Betriebsbeiträge Bund und Kanton	87'264	90'036
Total Aktive Rechnungsabgrenzungen	230'864	91'854
1.4 Finanzanlagen		
Genossenschaftsanteilschein Raiffeisenbank	200	200
Total Finanzanlagen	200	200

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2022

1.5 Sachanlagen

Anschaffungswerte	01.01.2022	Zugänge	Abgänge	31.12.2022
Liegenschaften:				
- Schrennengasse 18, Zürich	1'150'000	0	0	1'150'000
- Seebacherstrasse 70, Zürich	4'254'448	0	0	4'254'448
- Seebacherstrasse 72, Zürich	1'270'000	0	1'270'000	0
- Seebacherstrasse 74, Zürich	2'700'000	930'000	1'884'028	1'745'972
- Seebacherstrasse 74, Zürich Baukto.	4'413'994	3'807'902	0	8'221'896
- Schrennengasse 18 Sanierung	597'201	111'961	0	709'162
- Obsthaldenstr. 169/171, Zürich	1'150'000	0	0	1'150'000
Anschaffungswerte	15'535'643	4'849'863	3'154'028	17'231'478
kumulierte Abschreibungen				
	01.01.2022	Abschreibungen	Abgänge	31.12.2022
Liegenschaften:				
- Schrennengasse 18, Zürich	764'000	0	0	764'000
- Schrennengasse 18 Sanierung	79'455	0	0	79'455
- Seebacherstrasse 72, Zürich	340'000	0	340'000	0
- Obsthaldenstr. 169/171, Zürich	111'000	0	0	111'000
- Schrennengasse 18, Sanierung	23'126	26'936	0	50'062
kumulierte Abschreibungen	1'317'581	0	0	1'004'517
Buchwert				
	01.01.2022	Zugänge	Abgänge	31.12.2022
Liegenschaften:				
- Schrennengasse 18, Zürich	386'000	0	0	386'000
- Seebacherstrasse 70, Zürich	4'254'448	0	0	4'254'448
- Seebacherstrasse 72, Zürich	930'000	0	930'000	0
- Seebacherstrasse 74, Zürich	2'700'000	930'000	1'884'028	1'745'972
- Seebacherstrasse 74, Zürich Baukto.	4'413'994	3'807'902	0	8'221'896
- Schrennengasse 18 Sanierung	494'620	191'416	26'936	659'100
- Obsthaldenstr. 169/171, Zürich	1'039'000	0	0	1'039'000
Buchwerte	14'218'062	4'929'318	2'840'964	16'306'416
			31.12.2022	31.12.2021
Mobile Sachanlagen			21'661	29'226
Total Sachanlagen			16'328'077	14'247'288

Die Stiftung ist Eigentümerin von fünf Liegenschaften in Zürich:

Die Liegenschaft "Schrennengasse 18" wurde 1976 erworben. Der Anschaffungswert entspricht dem Kaufpreis der Liegenschaft. Im Jahr 2017 erfolgte eine energetische Sanierung der Liegenschaft mit Investitionskosten von rund CHF 650'000.00. Am 21. August 2018 verfügte das Kantonale Sozialamt einen Subventionsbeitrag von CHF 155'000 an die Baukosten. Diese sind über eine Nutzungsdauer von 25 Jahren abzuschreiben. Bei einer Zweckentfremdung oder Veräusserung der Liegenschaft besteht während der Dauer von mindestens 25 Jahren ab Inbetriebnahme eine anteilmässige Rückzahlungspflicht. Als Datum der Inbetriebnahme gilt der 30. November 2017. Mit der Realisierung des Neubaus an der Seebacherstrasse wurde das Schliesskonzept der Stiftung Forelhaus überarbeitet. In der Folge wurde im Jahr 2021 an der Schrennengasse die gesamte Schliessanlage und im Berichtsjahr zusätzlich die Heizungsanlage (bisher Oelheizung) durch eine Erdsonden-Wärmepumpe ersetzt. Am 23. Dezember 2022 verfügte das Kantonale Sozialamt einen Subventionsbeitrag von CHF 71'000.— an die anrechenbaren Investitionskosten von CHF 234'138.—. Diese sind ebenfalls über eine Nutzungsdauer von 25 Jahren abzuschreiben. Bei einer Zweckentfremdung oder Veräusserung der Liegenschaft besteht während der Dauer von mindestens 25 Jahren ab Inbetriebnahme eine anteilmässige Rückzahlungspflicht. Als Datum der Inbetriebnahme gilt der 1. April 2022.

Die Liegenschaft an der Obsthaldenstrasse 169/171 wurde im Februar 2006 erworben. Der Anschaffungswert entspricht dem Kaufpreis der Liegenschaft.

Die Liegenschaft an der Seebacherstrasse 70 wurde im Januar 2008 erworben. Im Jahr 2014 wurde ein Neubau (Studiohaus) realisiert und bezogen. Im Berichtsjahr (Juni/Juli) wurde durch die Firma Vocat AG, Zürich, die gesamte Fassade saniert. Die Kosten beliefen sich auf Fr. 76'495.20.

Die beiden Liegenschaften, Seebacherstrasse 72 (erworben im Oktober 2005) und Seebacherstrasse 74 (erworben am 20. Januar 2018) sind durch einen Neubau ersetzt worden. Das Bauprojekt wurde vom Stiftungsrat am 19. Dezember 2019 genehmigt. Im 2020 wurden die Planungsarbeiten vorangetrieben und der Rückbau der bestehenden Häuser wurde im Dezember 2020 eingeleitet. Im Februar 2021 erfolgte die definitive Baufreigabe. Wie geplant, konnte der Neubau im Herbst 2022 bezogen werden. Der Neubau schafft Platz für zusätzliche Plätze im begleiteten und betreuten Wohnen. Ein Teil der neuen Wohnungseinheiten wird vorerst fremd vermietet. Der Neubau wurde so konzipiert, dass die fremdvermieteten Wohnungen später in das begleitete und betreute Wohnen integriert werden könnten. Der Mietvertrag mit der Stadt Zürich für das Ersatzobjekt während der Bauphase konnte auf den 31. Oktober 2022 gekündigt werden. Der Neubau war termingerechert auf den 1. Oktober fertig gestellt und bezugsbereit. Insgesamt stehen per Stichtag 31.12.2022 34 Plätze für das begleitete und betreute Wohnen zu Verfügung. Die Bauabrechnung wird im prognostizierten Bereich abschliessen.

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2022

Erläuterungen zu den Passiven		31.12.22	31.12.21
2.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
Verbindlichkeiten ggü Dritten		101'153	51'301
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		101'153	51'301
2.2 Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten ggü staatlichen Stellen		20	666
Verbindlichkeiten ggü Sozialversicherungswerken		-24'592	2'085
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		0	5'924
Total sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		-24'572	8'675
2.3 Passive Rechnungsabgrenzungen			
noch nicht bezahlte Aufwendungen		209'094	81'406
Total Passive Rechnungsabgrenzungen		209'094	81'406
2.4 Finanzverbindlichkeiten	Zinssatz am		
	31.12.2022		
Hypothekendarlehen ZKB	durchschn. 1.85%	10'525'000	6'125'000
Hypothekendarlehen Avera	durchschn. 1.73%	2'500'000	2'530'000
Fester Vorschuss ZKB	0.8%	0	720'000
Darlehen Kanton Zürich	0%	344'480	279'680
Darlehen Stadt Zürich	0%	277'000	277'000
Evang. Ref. Kirchgemeinde ZH	1%	1'440'000	1'500'000
Total Finanzverbindlichkeiten		15'086'480	11'431'680
2.5 Fonds Schwankungsreserve Betriebsbeiträge Kanton Zürich			
Bestand Schwankungsreserve 2021			0
Einlage/-Entnahme Schwankungsfonds			0
Total Schwankungsreserve (entspricht dem Beitragsjahr 2021 Kanton ZH)			0

Die Hypotheken werden zu banküblichen Konditionen gewährt. Mit den Banken wird laufend, je nach Fälligkeit der Hypotheken, neu verhandelt. Diese Hypotheken konnten zu marktüblichen, tiefen Zinsen abgeschlossen werden. Durch den Zinsanstieg im Berichtsjahr wurden die letzten Tranchen der Finanzierung für den Neubau des «Toblerhauses» mit Rollover Hypotheken (SARON) finanziert.

Anrechenbare Gewinne oder Verluste sind spätestens in der Rechnung des Folgejahres dem Schwankungsfonds zuzuweisen oder zu belasten. Die Zuweisungen oder Entnahmen erfolgen auf Basis der Verfügungen des Kantonalen Sozialamtes. Der Stand des Schwankungsfonds beträgt per 31. Dezember 2022 CHF -169'200 (gemäss Verfügung vom 4.11.2022).

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2022

Erläuterungen zur Betriebsrechnung	31.12.22	31.12.21
3.1 Erhaltene Zuwendungen		
davon frei	11'850	25'348
davon gebunden	108'382	407'659
Total Spendenerlöse	120'232	433'006
3.2 Beiträge der öffentlichen Hand		
Betriebssubvention § 46 SHG	621'600	690'000
Beitrag Kanton Zürich an Sanierung Schrennengasse 18	6'200	6'200
Betriebssubvention § 46 SHG an die Betriebskosten des Vorjahres	-5'796	66'175
Total Beiträge der öffentlichen Hand	622'004	762'375
3.3 Nettoerlöse aus Lieferung und Leistung		
Ertrag Heimbetrieb	1'381'414	2'315'847
Verrechnung Betreuungsaufwand Stiftung St. Jakob	-75'300	-40'550
Ertrag Betreuung	644'738	48'900
Nebenerträge aus Heimbetrieb	3'999	7'858
Debitorenverluste	-3'101	1'900
Total Nettoerlöse aus Lieferung und Leistung	1'951'750	2'333'954
3.4 Personalaufwand		
Lohnaufwand	1'630'492	1'514'029
Sozialversicherungsbeiträge	324'713	314'552
übriger Personalaufwand	87'042	52'248
Total Personalaufwand	2'042'247	1'880'829
3.5 Sachaufwand		
Bewohneraufwand	136'382	149'081
Unterhalt und Reparaturen immobilien und mobilen Anlagen	366'442	262'368
Hypothekarzinsen	194'413	128'855
Abschreibung mobile Sachanlagen	11'941	16'590
Abschreibung immobile Sachanlagen	26'936	23'126
Energie und Wasser	77'961	87'692
Schulung, Ausbildung und Freizeit	21'571	29'711
Total Sachaufwand	835'644	697'424
3.6 Büro- und Verwaltungsaufwand		
Büromaterial und Drucksachen	24'890	20'643
Kommunikation	15'452	26'161
Marketing und Öffentlichkeitsarbeit	14'711	10'019
Treuhand und Beratungsdienstleistungen	62'970	62'970
Übriger Büro- und Verwaltungsaufwand	49'021	27'539
Total Büro- und Verwaltungsaufwand	167'044	147'332

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2022

Erläuterungen zur Betriebsrechnung	31.12.22	31.12.21
3.7 Finanzergebnis		
Zinserträge	0	0
Mieterträge Seebach 74 + Friesenberg	73'280	9'900
Finanzertrag	73'280	9'900
Zinsaufwand	15'000	11'236
Spesen, Gebühren	1'917	877
Finanzaufwand	16'917	12'113
Total Finanzergebnis	56'363	-2'213
3.8 Ausserordentliches Ergebnis		
Curaviva Zürich (Entschädigung Covid-Impfungen)	0	4'206
Basler Versicherung (Entschädigung aus Bauschaden)	0	20'000
Mobililiar Versicherungen (Ueberschussbetr. KTG)	0	4'773
Kantonales Steueramt ZH (Provisionen Quellensteuern)	212	533
ausserordentliche Erträge	212	29'512
Total Ausserordentlicher Erfolg	212	29'512
3.9 Betriebsfremdes Ergebnis		
Liegenschaftenaufwand Käshaldenstrasse	65'000	78'000
Liegenschaftenaufwand Auslagerung Office	27'486	27'478
Betriebsfremdes Ergebnis	92'486	105'478

Weitere Angaben**Transaktionen mit nahestehenden Dritten**

keine

Entschädigung an leitende Organe

Gesamtbetrag aller Vergütungen an das oberste Leitungsorgan: CHF 66'044.00

- davon an die Präsidentin des Stiftungsrates: CHF 11'760.00

- davon an Baukommissionsmitglieder Ersatzbau Seebacherstr. 72/74: CHF 37'160.00

Gesamtbetrag aller Vergütungen der mit der Geschäftsführung betrauten Personen: CHF 257'619.00

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der Stiftung sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt, welche die Rechnung 2022 beeinflussen könnten.

Fundraising-, allgemeiner Werbeaufwand sowie administrativer Aufwand gemäss Zewo

Im 2022 wurde kein aktives Fundraising betrieben. Die eingegangenen, gebundenen Spenden stehen im Zusammenhang mit dem "Toblerhaus". Für die Einrichtung des neuen Gebäudes wurde ein kleines Fundraising durchgeführt. Die freien Spenden sind der Stiftung aus dem Versand der Jahresrechnung, der jeweils ein Einzahlungsschein beiliegt, zugeflossen. Im Berichtsjahr ist ein Fundraisingaufwand in der Höhe von CHF 1'484.00 angefallen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Personalkosten und geringen Sachaufwand in Zusammenhang mit dem Fundraising für die Einrichtung der Liegenschaft Seebach 72/74. Aus Wesentlichkeitsüberlegungen wird auf eine weitere Umlage des administrativen Aufwands auf den Fundraisingaufwand verzichtet.

Aufschlüsselung nach ZEWOMethode

	Total 2022	Administration	Fundraising /Werbung	Projekt-/ Dienstleist.
Personalaufwand	2'042'247	255'281	0	1'786'966
Sachaufwand	835'644	208'911	0	626'733
Übriger Betriebsaufwand	33'646	4'206	0	29'441
Büro- und Verwaltungsaufwand	167'044	41'761	0	125'283
Total	3'078'581	510'159	0	2'568'423