



**STIFTUNG**  
**„FORELHAUS ZÜRICH“**

**Jahresbericht zum Geschäftsjahr 2021**

## Inhaltsverzeichnis

I.	Bericht der Revisionsstelle	1
II.	Bilanzen auf den 31. Dezember 2021 und 2020	2
III.	Betriebsrechnungen 2021 und 2020	3
IV.	Geldflussrechnungen 2021 und 2020	4
V.	Rechnung über die Veränderung des Kapitals Organisationskapital (inkl. freie Fonds)	5
V.	Anhang zur Jahresrechnung 2021	
	Allgemeine Angaben	7
	Rechnungslegungsgrundsätze	8
	Erläuterungen zu den Aktiven	9
	Erläuterungen zu den Passiven	11
	Erläuterungen zur Betriebsrechnung	12
	Weitere Angaben	14

## **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 31.12.2021 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 suchttherapeutischen Einrichtungen eingehalten sind.

Zug, 11. März 2022

**Xpertas AG**



Franziska Arnold  
zugel. Revisorin  
Mandatsleiterin



German Fritschi  
zugel. Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung 2021 nach Swiss GAAP FER

**BILANZEN AUF DEN 31. DEZEMBER 2021 und 2020**

(in Schweizer Franken)

<b>AKTIVEN</b>	<b>Erläuterung</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
Flüssige Mittel		1'791'849	1'422'823
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.1	244'513	234'049
Sonstige kurzfristige Forderungen	1.2	73'163	7'795
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1.3	91'854	215'993
<b>Total</b>		<b>2'201'379</b>	<b>1'880'660</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>			
Finanzanlagen	1.4	200	200
Sachanlagen	1.5	14'247'288	10'949'101
<b>Total</b>		<b>14'247'488</b>	<b>10'949'301</b>
<b>GESAMTVERMÖGEN</b>		<b>16'448'867</b>	<b>12'829'961</b>

<b>PASSIVEN</b>	<b>Erläuterung</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.1	51'301	154'115
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2.2	8'675	40'717
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.3	81'406	89'303
<b>Total</b>		<b>141'382</b>	<b>284'135</b>
<b>LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL</b>			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	2.4	11'431'680	8'367'880
<b>Total</b>		<b>11'431'680</b>	<b>8'367'880</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>11'573'062</b>	<b>8'652'015</b>
<b>Zweckgebundene Rücklagen- und Fondskapitalien</b>			
Schwankungsreserve Betriebsbeiträge Kanton Zürich	2.5	0	0
Zweckgebundene Fonds		1'884'029	1'476'370
<b>Total</b>		<b>1'884'029</b>	<b>1'476'370</b>
<b>Organisationskapital</b>			
Einbezahltes Kapital		600'000	600'000
Erarbeitetes freies Kapital		1'240'830	1'325'974
Gebundenes Kapital		883'912	860'746
Jahresergebnis		267'035	-85'144
<b>Total</b>		<b>2'991'776</b>	<b>2'701'576</b>
<b>Total Kapital</b>		<b>2'991'776</b>	<b>2'701'576</b>
<b>GESAMTVERMÖGEN</b>		<b>16'448'867</b>	<b>12'829'961</b>

**BETRIEBSRECHNUNGEN 2021 UND 2020**

(in Schweizer Franken)

<b>BETRIEBSERTRAG</b>	<b>Erläuterung</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Erhaltene Zuwendungen	3.1	433'006	944'125
Beiträge der öffentlichen Hand	3.2	762'375	663'383
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	3.3	2'333'954	2'095'852
<b>Total Ertrag</b>		<b>3'529'336</b>	<b>3'703'361</b>

<b>BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>Erläuterung</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Personalaufwand	3.4	1'880'829	1'961'468
Sachaufwand	3.5	697'424	651'201
<b>Aufwand für die Leistungserbringung</b>		<b>2'578'253</b>	<b>2'612'669</b>
<b>Administrativer Aufwand</b>			
Übriger Betriebsaufwand		27'083	24'321
Büro- und Verwaltungsaufwand	3.6	147'332	138'006
<b>Administrativer Aufwand</b>		<b>174'415</b>	<b>162'327</b>
<b>Total Aufwand</b>		<b>2'752'668</b>	<b>2'774'996</b>

<b>Betriebsergebnis</b>		<b>776'668</b>	<b>928'365</b>
Finanzergebnis	3.7	-2'213	9'082
Ausserordentliches Ergebnis	3.8	29'512	1'489
Betriebsfremdes Ergebnis	3.9	-105'478	-74'915
<b>Ergebnis vor Veränderung des Fondskapitals</b>		<b>698'489</b>	<b>864'021</b>
Zuweisung an zweckgebundene Fonds und Schwankungsreserven		407'659	934'125
Entnahme aus zweckgebundenen Fonds und Schwankungsreserven		0	30'141
<b>Jahresergebnis (vor Zuweisung an Organisationskapital)</b>		<b>290'831</b>	<b>-39'963</b>
Zuweisung an freie Fonds		28'760	48'713
Entnahme aus freien Fonds		4'965	3'532
<b>Jahresergebnis (nach Zuweisung an Organisationskapital)</b>		<b>267'035</b>	<b>-85'144</b>

**GELDFLUSSRECHNUNGEN 2021 und 2020**

(in Schweizer Franken)

	2021	2020
Jahresergebnis (nach Zuweisung an Organisationskapital)	267'035	-85'144
Veränderung des Fondskapitals	430'824	949'165
Abschreibungen	39'716	30'366
<b>Cash-Flow</b>	<b>737'575</b>	<b>894'387</b>
Abnahme (-Zunahme) Forderungen und aktive Abgrenzungen	59'804	-162'912
Zunahme (-Abnahme) Verbindlichkeiten und passive Abgrenzungen	-154'249	161'985
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>-94'446</b>	<b>-927</b>
Sanierung Schrennengasse 18	-79'943	0
Baukonto Seebacherstr. 72/74	-3'229'711	-661'746
Mobile Sachanlagen	-28'249	-13'106
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-3'337'903</b>	<b>-674'852</b>
Aufnahme von Darlehen von Kanton		
Rückzahlung von Betriebsbeiträgen an Kanton	0	-6'469
Aufnahme (-Rückzahlung) von Darlehen übrige Institutionen	3'063'800	-30'000
Veränderung Organisationskapital	0	0
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3'063'800</b>	<b>-36'469</b>
<b>Zunahme/Abnahme (-) Flüssige Mittel</b>	<b>369'026</b>	<b>0</b>
<b>Flüssige Mittel zu Beginn des Jahres</b>	<b>1'422'823</b>	<b>1'240'684</b>
<b>Flüssige Mittel am Ende des Jahres</b>	<b>1'791'849</b>	<b>1'422'823</b>

**RECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS**

(in Schweizer Franken)

<b>Fondkapital Zweckgebundene Fonds</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Neubau Seebach 72/74</b>		
Bestand per 1.1.	1'476'370	542'245
Zuweisungen	407'659	934'125
Verwendung	0	0
Total Veränderungen	407'659	934'125
<b>Total Fondskapital per 31.12.</b>	<b>1'884'029</b>	<b>1'476'370</b>

<b>Organisationskapital</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bestand per 1.1.	600'000	600'000
<b>Einbezahltes Kapital</b>	<b>600'000</b>	<b>600'000</b>
Bestand per 1.1.	1'240'830	1'325'974
Jahreserfolg	267'035	-85'144
<b>Erarbeitetes freies Kapital</b>	<b>1'507'865</b>	<b>1'240'830</b>

**Gebundenes Kapital**

Bestand per 1.1.	834'849	786'136
<u>Veränderung aus Betriebskostenüberschuss/-Mehraufwand:</u>		
- Obsthäide	16'018	17'460
- Seebacherstrasse 70	38'920	93'280
- Seebacherstrasse 72	102'860	65'907
- Seebacherstrasse 74	-144'385	-127'934

<b>Total Fonds Langzeitwohnen</b>	<b>848'262</b>	<b>834'849</b>
Bestand per 1.1.	25'898	29'430
Zuweisung/Entnahme (-) aus Erfolgsrechnung	9'753	-3'532
<b>Freizeitfonds Bewohner</b>	<b>35'651</b>	<b>25'898</b>
<b>Total Fonds Freizeit Bewohner</b>	<b>35'651</b>	<b>25'898</b>

<b>Total Organisationskapital</b>	<b>2'991'777</b>	<b>2'701'577</b>
-----------------------------------	------------------	------------------

## 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 31.12.2021 beträgt das erarbeitete freie Kapital inklusive Fonds CHF 2'391'777.00

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 dem Fonds CHF 9'753.00 aus der Erfolgsrechnung zugewiesen.



## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2021

### 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 15.3 (Vorjahr FTE 14.5)

## **ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2021**

### **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 2021

### **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 Berichtsjahr an der Schrennengasse die gesamte Schliessanlage ersetzt.

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.

Die Liegenschaft an der Seebacherstrasse 72 wurde im Oktober 2005 erworben. Der Anschaffungswert entspricht dem Kaufpreis der Liegenschaft.

Die beiden Liegenschaften, Seebacherstrasse 72 (erworben im Oktober 2005) und Seebacherstrasse 74 (erworben am 20. Januar 2018) werden bis Ende 2022 einem Neubau weichen. 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. Geplant ist, dass der Neubau im Herbst 2022 bezogen werden kann. 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. Dem Neubau musste die bereits für das begleitete und betreute Wohnen genutzte Liegenschaft Seebacherstrasse 72 weichen. Als Ersatz wurde die Käshaldenstrasse 30/30a und 28 von der Stadt Zürich gemietet. Der Mietvertrag mit der Stadt ist befristet und läuft spätestens Ende 2022 aus. Insgesamt stehen per Stichtag 31.12.2021 insgesamt 34 Plätze für das begleitete und betreute Wohnen zu Verfügung.

**ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2021**

<b>Erläuterungen zu den Passiven</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>	
<b>2.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>			
Verbindlichkeiten ggü Dritten	51'301	154'115	
<b>Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>51'301</b>	<b>154'115</b>	
<b>2.2 Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten ggü staatlichen Stellen	666	11'058	
Verbindlichkeiten ggü Sozialversicherungswerken	2'085	25'059	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	5'924	4'600	
<b>Total sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>8'675</b>	<b>40'717</b>	
<b>2.3 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>			
noch nicht bezahlte Aufwendungen	81'406	89'303	
<b>Total Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>81'406</b>	<b>89'303</b>	
<b>2.4 Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>Zinssatz am 31.12.2021</b>		
Hypothekendarlehen ZKB	durchschn. 1.54%	6'125'000	5'245'000
Hypothekendarlehen Clientis	durchschn. 1.73%	2'530'000	2'560'000
Fester Vorschuss ZKB	0.8%	720'000	0
Darlehen Kanton Zürich	0%	279'680	285'880
Darlehen Stadt Zürich	0%	277'000	277'000
Evang. Ref. Kirchgemeinde ZH	1%	1'500'000	0
<b>Total Finanzverbindlichkeiten</b>		<b>11'431'680</b>	<b>8'367'880</b>
<b>2.5 Fonds Schwankungsreserve Betriebsbeiträge Kanton Zürich</b>			
Bestand Schwankungsreserve 2020			0
Einlage/-Entnahme Schwankungsfonds			0
<b>Total Schwankungsreserve (entspricht dem Beitragsjahr 2020 Kanton ZH)</b>			<b>0</b>

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.

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 2021 CHF -225'250 (gemäss Verfügung vom 25.11.2021).

**ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2021**

<b>Erläuterungen zur Betriebsrechnung</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>3.1 Erhaltene Zuwendungen</b>		
davon frei	25'348	10'000
davon gebunden	407'659	934'125
<b>Total Spendenerlöse</b>	<b>433'006</b>	<b>944'125</b>
<b>3.2 Beiträge der öffentlichen Hand</b>		
Betriebssubvention § 46 SHG	690'000	656'914
Beitrag Kanton Zürich an Sanierung Schrennengasse 18	6'200	6'469
Betriebssubvention § 46 SHG an die Betriebskosten des Vorjahres	66'175	0
<b>Total Beiträge der öffentlichen Hand</b>	<b>762'375</b>	<b>663'383</b>
<b>3.3 Nettoerlöse aus Lieferung und Leistung</b>		
Ertrag Heimbetrieb	2'315'847	2'191'081
Verrechnung Betreuungsaufwand Stiftung St. Jakob	-40'550	-153'050
Ertrag Betreuung	48'900	46'950
Nebenerträge aus Heimbetrieb	7'858	22'285
Debitorenverluste	1'900	-11'413
<b>Total Nettoerlöse aus Lieferung und Leistung</b>	<b>2'333'954</b>	<b>2'095'852</b>
<b>3.4 Personalaufwand</b>		
Lohnaufwand	1'514'029	1'622'377
Sozialversicherungsbeiträge	314'552	307'201
übriger Personalaufwand	52'248	31'890
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>1'880'829</b>	<b>1'961'468</b>
<b>3.5 Sachaufwand</b>		
Bewohneraufwand	149'081	146'555
Unterhalt und Reparaturen immobilien und mobilen Anlagen	262'368	260'422
Hypothekarzinsen	128'855	122'874
Abschreibung mobile Sachanlagen	16'590	9'671
Abschreibung immobile Sachanlagen	23'126	20'695
Energie und Wasser	87'692	71'065
Schulung, Ausbildung und Freizeit	29'711	19'919
<b>Total Sachaufwand</b>	<b>697'424</b>	<b>651'201</b>
<b>3.6 Büro- und Verwaltungsaufwand</b>		
Büromaterial und Drucksachen	20'643	20'916
Kommunikation	26'161	17'049
Marketing und Öffentlichkeitsarbeit	10'019	7'879
Treuhand und Beratungsdienstleistungen	62'970	63'974
Übriger Büro- und Verwaltungsaufwand	27'539	28'188
<b>Total Büro- und Verwaltungsaufwand</b>	<b>147'332</b>	<b>138'006</b>

**ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2021**

<b>Erläuterungen zur Betriebsrechnung</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
<b>3.7 Finanzergebnis</b>		
Zinserträge	0	203
Mietertrag Friesenbergstrasse	9'900	9'900
<b>Finanzertrag</b>	<b>9'900</b>	<b>10'103</b>
Zinsaufwand	11'236	0
Spesen, Gebühren	877	1'021
<b>Finanzaufwand</b>	<b>12'113</b>	<b>1'021</b>
<b>Total Finanzergebnis</b>	<b>-2'213</b>	<b>9'082</b>
<b>3.8 Ausserordentliches Ergebnis</b>		
SVA Zürich Gutschrift aus Revision 2016	0	1'489
Curaviva Zürich (Entschädigung Covid-Impfungen)	4'206	0
Basler Versicherung (Entschädigung aus Bauschaden)	20'000	0
Mobiliar Versicherungen (Ueberschussbetr. KTG)	4'773	0
Kantonales Steueramt ZH (Provisionen Quellensteuern)	533	0
<b>ausserordentliche Erträge</b>	<b>29'512</b>	<b>0</b>
<b>Total Ausserordentlicher Erfolg</b>	<b>29'512</b>	<b>1'489</b>
<b>3.9 Betriebsfremdes Ergebnis</b>		
Liegenschaftenaufwand Käshaldenstrasse	78'000	52'000
Liegenschaftenaufwand Auslagerung Office	27'478	22'915
<b>Betriebsfremdes Ergebnis</b>	<b>105'478</b>	<b>74'915</b>

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2021

### Weitere Angaben

#### Transaktionen mit nahestehenden Dritten

keine

#### Entschädigung an leitende Organe

Gesamtbetrag aller Vergütungen an das oberste Leitungsorgan: CHF 53'987.00

- davon an die Präsidentin des Stiftungsrates: CHF 6'000.00

- davon an Baukommissionsmitglieder Ersatzbau Seebacherstr. 72/74: CHF 40'940.00

Gesamtbetrag aller Vergütungen der mit der Geschäftsführung betrauten Personen: CHF 235'072.00

#### Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der Stiftung sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt, welche die Rechnung 2021 beeinflussen könnten.

#### Fundraising-, allgemeiner Werbeaufwand sowie administrativer Aufwand gemäss Zewo

Im 2021 wurde kein aktives Fundraising betrieben. Die eingegangenen, gebundenen Spenden stehen im Zusammenhang mit dem Neubau Seebach 74 und gehen damit auf das im Jahr 2019 durchgeführte Fundraising zugunsten des Neubaus Seebach 74 zurück. 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 2'907.90 angefallen. Es handelt sich dabei um Kosten für die Basis-Mitgliedschaft beim Verein DeinAdieu. Aus Wesentlichkeitsüberlegungen wird auf eine weitere Umlage des administrativen Aufwands auf den Fundraisingaufwand verzichtet.

#### Aufschlüsselung nach ZEW-Methoden

	Total 2021	Administration	Fundraising /Werbung	Projekt-/ Dienstleist.
Personalaufwand	1'880'829	235'104	0	1'645'726
Sachaufwand	697'424	174'356	0	523'068
Übriger Betriebsaufwand	27'083	3'385	0	23'698
Büro- und Verwaltungsaufwand	147'332	36'833	2'908	107'591
<b>Total</b>	<b>2'752'668</b>	<b>449'678</b>	<b>2'908</b>	<b>2'300'082</b>