

1. Grundlagen der Rechnungslegung

1.1 Einleitung

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

Aufgrund der Einführung von Swiss GAAP FER 28 sowie der überarbeiteten Fassung des Handbuchs Swiss GAAP FER für Heime und Spitäler des Kantons Graubünden wurden die neuen Bestimmungen erstmals für die Berichtsperiode beginnend am 1. Januar 2024 angewendet. In Übereinstimmung mit dem Swiss GAAP FER Rahmenkonzept, Ziffer 30, sind bei Änderungen von Grundsätzen der Rechnungslegung auch die Vorjahreszahlen anzupassen. Dabei wird die Vorjahresrechnung angepasst (Restatement per 1. Januar 2023), wie wenn die neuen Grundsätze schon immer angewendet worden wären (retrospektive Methode).

1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Anschaffungs- bzw. Herstellkostenprinzip. Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind nachfolgend dargestellt.

Flüssige Mittel

Diese Position umfasst Kasse, Bank- und Postkonten. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert bzw. zum Marktwert am Bilanzstichtag.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten abzüglich der notwendigen Wertberichtigungen. Es gelangen die folgenden pauschalen Wertberichtigungen zur Anwendung:

- 0% für nicht verfallene Forderungen
- 0% für 1 bis 90 Tage verfallene Forderungen
- 25% für 91 bis 180 Tage verfallene Forderungen
- 50% für 181 bis 360 Tage verfallene Forderungen
- 100% für über 361 Tage verfallene Forderungen

Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zu den Anschaffungs- oder Herstellkosten oder zum tieferen realisierbaren Marktwert.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Diese Position umfasst die aus den sachlichen und zeitlichen Abgrenzungen der einzelnen Aufwand- und Ertragspositionen resultierenden Aktivposten. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen.

Finanzanlagen

Diese Position enthält Wertschriften, die im Sinne einer langfristigen Anlage gehalten werden. Die Bewertung erfolgt zu Marktwerten am Bilanzstichtag.

1. Grundlagen der Rechnungslegung

1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich notwendiger Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen linear aufgrund der erwarteten Nutzungsdauer.

Vermögenswertbezogene Beiträge/Zuwendungen werden grundsätzlich nicht von den Anschaffungskosten in Abzug gebracht sondern brutto ausgewiesen. Erhaltene Beiträge/Zuwendungen werden in den passiven Rechnungsabgrenzungen ausgewiesen und über die Nutzungsdauer des betroffenen Anlagegutes linear aufgelöst, diese Auflösung wird als Reduktion der Abschreibungen ausgewiesen.

Davon abweichend werden im Falle von Grundstücken die vermögenswertbezogenen Beiträge/Zuwendungen von den Anschaffungskosten abgezogen.

Anlagekategorie		Nutzungsdauer in Jahren
Immobilien Sachanlagen		
	Bebautes und unbebautes Land, Baurechte	unbeschränkt
	Gebäude	400 Monate (33.3 Jahre)
	Bauprovisorien (falls nicht in Bauabrechnung enthalten)	Individuelle Nutzungsdauer gemäss tatsächlicher Dauer der Nutzung des Provisoriums
Installationen		
	Allgemeine Betriebsinstallationen (Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen, Sanitär- und Elektroinstallationen inkl. Verkabelung) (im Brandversicherungswert berücksichtigt)	240 Monate (20 Jahre)
	Anlagespezifische Installationen (im Brandversicherungswert nicht berücksichtigt)	240 Monate (20 Jahre)
Mobile Sachanlagen		
	Möbiliar und Einrichtungen	120 Monate (10 Jahre)
	Büromaschinen und Kommunikationssysteme	60 Monate (5 Jahre)
	Fahrzeuge	60 Monate (5 Jahre)
	Werkzeuge und Geräte (Betrieb, Technischer Dienst)	60 Monate (5 Jahre)
Medizintechnische Anlagen		
	Medizintechnische Anlagen, Apparate, Geräte, Instrumente	96 Monate (8 Jahre)
Informatikanlagen		
	Hardware (Server, PC, Drucker, Netzwerkkomponenten excl. Verkabelung, usw.)	48 Monate (4 Jahre)

1. Grundlagen der Rechnungslegung

1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Immaterielle Werte

Die Bewertung der Immateriellen Werte erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich notwendiger Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen linear aufgrund der erwarteten Nutzungsdauer.

Vermögenswertbezogene Beiträge/Zuwendungen werden analog den Sachanlagen behandelt.

Anlagekategorie	Nutzungsdauer in Jahren
Medizintechnische Anlagen - Software Upgrades	36 Monate (3 Jahre)
IT-Anlagen - Software Upgrades	48 Monate (4 Jahre)
ERP (Enterprise Resource Planning) System / KIS (Klinik-Informationssystem)	96 Monate (8 Jahre)

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden in der Bilanz zum Nominalwert erfasst.

Rückstellungen

Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis der Vergangenheit begründete wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und / oder Fälligkeit ungewiss aber schätzbar ist. Die Höhe der Rückstellungen basiert auf der Einschätzung der Organisation und widerspiegelt die per Bilanzstichtag zu erwartenden zukünftigen Mittelabflüsse. Aufgrund von Neubeurteilungen werden Rückstellungen erhöht, beibehalten oder aufgelöst.

Zweckgebundene Fonds

Fonds sind zweckgebundene Mittel zur Sicherstellung der Finanzierung bestimmter Aufgaben, über welche separat Rechnung geführt wird. Fonds werden über zweckgebundene Spenden oder Legate von Dritten geäuft.

Organisationskapital

Diese Position umfasst die im Rahmen des statutarischen Zwecks der Stiftung einsetzbaren Mittel.

Nahestehende Personen

Als nahestehende Personen gelten die Stiftungsräte und die Geschäftsleitung der Stiftung im Bodmer. Per 31. Dezember 2024 bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehende Personen.

Rundungsdifferenz

Aufgrund der Darstellung ohne Kommastellen kann es zu Additionsdifferenzen führen.

2. Erläuterungen zur Jahresrechnung

	31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF restated ¹⁾
2.1 Flüssige Mittel		
Kassa	7'519	6'796
Postcheck	278'902	253'188
Bankguthaben	674'968	2'865'819
Festgelder und Geldmarktpapiere mit Laufzeit unter 3 Monaten	2'000'000	0
Flüssige Mittel	2'961'390	3'125'803
2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Dritte	918'891	797'507
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen öffentliche Hand	272'244	231'900
Wertberichtigungen	-10'300	-9'400
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'180'835	1'020'007
2.3 Andere kurzfristige Forderungen		
Andere kurzfristige Forderungen Dritte	3'126	945
Andere kurzfristige Forderungen	3'126	945
2.4 Vorräte		
Medikamente, Pflege- und medizinischer Bedarf	19'000	22'100
Lebensmittel	33'000	18'800
Übrige Vorräte	31'200	34'300
Vorräte	83'200	75'200
2.5 Aktive Rechnungsabgrenzung		
Übrige aktive Rechnungsabgrenzungen	158'594	109'543
Aktive Rechnungsabgrenzung	158'594	109'543

¹⁾ siehe Ziffer 1.1 im Anhang zur Jahresrechnung sowie Ziffer 4. Überleitung Restatement.

2. Erläuterungen zur Jahresrechnung

2.6 Sachanlagen

2024 (Swiss GAAP FER)	Immobilie Sachanlagen	Installationen	Mobile Sachanlagen	Informatikanlagen	Total
Anschaffungskosten					
Stand per 1.1.2024	46'950'781	11'820'070	3'501'354	360'561	62'632'765
Zugänge	0	476'335	218'627	0	694'963
Abgänge	0	0	-2'196'616	-295'077	-2'491'693
Umgliederungen	0	0	0	0	0
Stand per 31.12.2024	46'950'781	12'296'405	1'523'365	65'484	60'836'035
Kumulierte Wertberichtigungen					
Stand per 1.1.2024	10'809'016	5'467'238	3'008'102	315'100	19'599'456
Planmässige Abschreibungen	1'205'921	615'903	148'094	16'370	1'986'288
Wertbeeinträchtigungen	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	-2'196'616	-295'077	-2'491'693
Umgliederungen	0	0	0	0	0
Stand per 31.12.2024	12'014'937	6'083'142	959'580	36'393	19'094'051
Buchwert per 31.12.2024	34'935'844	6'213'264	563'785	29'091	41'741'984

2023 (Swiss GAAP FER) ¹⁾	Immobilie Sachanlagen	Installationen	Mobile Sachanlagen	Informatikanlagen	Total
Anschaffungskosten					
Stand per 1.1.2023	46'950'781	11'820'070	3'362'418	309'672	62'442'941
Zugänge	0	0	138'936	50'889	189'825
Abgänge	0	0	0	0	0
Umgliederungen	0	0	0	0	0
Stand per 31.12.2023	46'950'781	11'820'070	3'501'354	360'561	62'632'765
Kumulierte Wertberichtigungen					
Stand per 1.1.2023	9'603'095	4'875'158	2'857'482	298'725	17'634'460
Planmässige Abschreibungen	1'205'921	592'080	150'620	16'375	1'964'996
Wertbeeinträchtigungen	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0	0
Umgliederungen	0	0	0	0	0
Stand per 31.12.2023	10'809'016	5'467'238	3'008'102	315'100	19'599'456
Buchwert per 31.12.2023	36'141'765	6'352'831	493'252	45'461	43'033'309

¹⁾ siehe Ziffer 1.1 im Anhang zur Jahresrechnung sowie Ziffer 4. Überleitung Restatement.

2. Erläuterungen zur Jahresrechnung

2.7 Immaterielle Werte

2024 (Swiss GAAP FER)	Software	Total
Anschaffungskosten		
Stand per 1.1.2024	135'199	135'199
Zugänge	0	0
Abgänge	0	0
Umgliederungen	0	0
Stand per 31.12.2024	135'199	135'199
Kumulierte Wertberichtigungen		
Stand per 1.1.2024	66'508	66'508
Planmässige Abschreibungen	28'289	28'289
Wertbeeinträchtigungen	0	0
Abgänge	0	0
Umgliederungen	0	0
Stand per 31.12.2024	94'797	94'797
Buchwert per 31.12.2024	40'402	40'402

2023 (Swiss GAAP FER) ¹⁾	Software	Total
Anschaffungskosten		
Stand per 1.1.2023	76'423	76'423
Zugänge	58'776	58'776
Abgänge	0	0
Umgliederungen	0	0
Stand per 31.12.2023	135'199	135'199
Kumulierte Wertberichtigungen		
Stand per 1.1.2023	38'215	38'215
Planmässige Abschreibungen	28'293	28'293
Wertbeeinträchtigungen	0	0
Abgänge	0	0
Umgliederungen	0	0
Stand per 31.12.2023	66'508	66'508
Buchwert per 31.12.2023	68'691	68'691

¹⁾ siehe Ziffer 1.1 im Anhang zur Jahresrechnung sowie Ziffer 4. Überleitung Restatement.

2. Erläuterungen zur Jahresrechnung

	31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF restated ¹⁾
2.8 Finanzanlagen		
Wertschriften	2'500	2'500
Andere Finanzanlagen/Anzahlung Installationen	12'496	50'619
Finanzanlagen	14'996	53'119
2.9 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritte	506'684	304'722
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	506'684	304'722
2.10 Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten		
Hypothekarschulden Dritte	1'000'000	1'000'000
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	1'000'000	1'000'000
2.11 Andere kurzfristige Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen, Vorsorgeeinrichtungen	0	1'261
Depotzahlungen/Vorauszahlungen	182'960	183'940
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	182'960	185'201
2.12 Passive Rechnungsabgrenzung (kurzfristig)		
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen	24'520	14'952
Vermögenswertbezogene Beiträge/Zuwendungen der öffentlichen Hand	896'545	896'545
Passive Rechnungsabgrenzung	921'065	911'497
2.13 Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten		
Hypothekarschulden Dritte	5'500'000	7'250'000
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5'500'000	7'250'000

¹⁾ siehe Ziffer 1.1 im Anhang zur Jahresrechnung sowie Ziffer 4. Überleitung Restatement.

2. Erläuterungen zur Jahresrechnung

31.12.2024 **31.12.2023**
in CHF in CHF
restated¹⁾

2.14 Passive Rechnungsabgrenzung (langfristig)

Vermögenswertbezogene Beiträge/Zuwendungen der öffentlichen Hand	14'550'751	15'447'296
Passive Rechnungsabgrenzung	14'550'751	15'447'296

2.15 Zweckgebundene Fonds

2024	Parkinsonfonds Dr. H&L Brenn	Total
Stand per 1.1.2024	12'012	12'012
Zuweisungen	0	0
interne Fondstransfers	0	0
Verwendung	-5	-5
Stand per 31.12.2024	12'008	12'008

2023¹⁾	Parkinsonfonds Dr. H&L Brenn	Total
Stand per 1.1.2023	12'017	12'017
Zuweisungen	0	0
interne Fondstransfers	0	0
Verwendung	-5	-5
Stand per 31.12.2023	12'012	12'012

¹⁾ siehe Ziffer 1.1 im Anhang zur Jahresrechnung sowie Ziffer 4. Überleitung Restatement.

2. Erläuterungen zur Jahresrechnung

	2024 in CHF	2023 in CHF restated ¹⁾
2.16 Erträge aus Lieferungen und Leistungen		
Ertrag aus Lieferungen und Leistungen für Bewohner	10'222'400	9'425'310
Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte	73'353	77'940
übrige Erträge aus Lieferungen und Leistungen an Bewohner	48'052	20'695
Spendenerträge	3'183	3'163
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	10'346'988	9'527'108
2.17 Personalaufwand		
Personal im Pflegebereich	-3'974'392	-3'577'536
Verwaltungspersonal	-353'203	-279'719
Ökonomie, Haus- und Transportdienst	-1'687'872	-1'528'981
Personal der technischen Betriebe	-153'536	-122'868
Arzthonorare	-4'000	-4'000
Sozialleistungen	-928'936	-802'234
übriger Personalaufwand	-147'922	-143'597
Personalaufwand	-7'249'861	-6'458'935
2.18 Sachaufwand		
Medizinischer- / Pflegebedarf	-60'689	-70'438
Lebensmittelaufwand	-411'736	-402'168
Haushaltsaufwand	-164'098	-157'070
Unterhalt und Reparaturen	-234'989	-293'662
Aufwand für Energie und Wasser	-252'309	-245'695
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-178'465	-213'092
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	-21'421	-17'841
Übriger nicht bewohnerbezogener Aufwand	-51'370	-48'530
Sachaufwand	-1'375'077	-1'448'496
2.19 Abschreibungen auf Sachanlagen		
Planmässige Abschreibungen	-1'986'288	-1'964'996
Abzüglich Abschreibungen von Nebenbetrieben	779'413	805'564
Auflösung vermögenswertbezogener Beiträge der öffentlichen Hand	896'545	898'573
Abschreibungen auf Sachanlagen	-310'331	-260'859

¹⁾ siehe Ziffer 1.1 im Anhang zur Jahresrechnung sowie Ziffer 4. Überleitung Restatement.

2. Erläuterungen zur Jahresrechnung

	2024 in CHF	2023 in CHF restated ¹⁾
2.20 Abschreibungen auf Immateriellen Werten		
Planmässige Abschreibungen	-28'289	-28'293
Abschreibungen auf Sachanlagen	-28'289	-28'293

2.21 Finanzergebnis		
Hypothekarzinsen	-1'688	-4'388
Finanzaufwand	-1'688	-4'388
Kapitalzinsertrag	9'172	695
Finanzertrag	9'172	695

2.22 Betriebsfremdes Ergebnis

2024	Ertrag	Aufwand	Abschreibung	Total
Mieter	1'735'155	-920'807	-779'413	34'935
Spitex	311'899	-358'971	0	-47'072
Café	566'080	-795'660	0	-229'580
Betriebsfremdes Ergebnis 2024	2'613'134	-2'075'438	-779'413	-241'717

2023 ¹⁾	Ertrag	Aufwand	Abschreibung	Total
Mieter	1'690'044	-806'338	-805'564	78'141
Spitex	325'892	-336'273	0	-10'381
Café	496'708	-783'531	0	-286'823
Betriebsfremdes Ergebnis 2023	2'512'643	-1'926'142	-805'564	-219'062

2.23 Ausserordentliches Ergebnis

Diverse	4'475	4'150
Ausserordentlicher Ertrag	4'475	4'150
Diverse	-18'508	0
Ausserordentlicher Aufwand	-18'508	0

¹⁾ siehe Ziffer 1.1 im Anhang zur Jahresrechnung sowie Ziffer 4. Überleitung Restatement.

3. Weitere Angaben

3.1 Allgemeine Angaben

Rechtsträgerin: Stiftung im Bodmer, Chur

Stiftungszweck: Errichtung und Betrieb einer Alterssiedlung in Chur auf gemeinnütziger Grundlage; als Heimbewohner bzw. Mieter werden alte Leute jeglichen Standes und jeglicher Konfession aufgenommen, wobei jedoch in erster Linie betagte Einwohner der Stadt Chur zu berücksichtigen sind.

Stiftungsrat: Candinas Julius, Chur (Präsident), Haller Münger Marlise, Chur, Casanova Mario, Chur, Suenderhauf Martin (Vizepräsident), Chur, Dr. Maissen Carla, Chur, Schwitter Christoph, Bonaduz

3.2 Verpfändete Aktiven

	2024	2023
Inhaberschuldbrief, lastend auf Grundstück Nr. 5025, Chur zugunsten der Graubündner Kantonalbank, Chur	18'200'000	18'200'000
Buchwert der verpfändeten Aktiven per Bilanzstichtag (Ziffer 2.6)	34'935'844	36'141'765
beanspruchte Kredite Graubündner Kantonalbank, Chur Total	6'500'000	8'250'000

3.3 Bürgschaften

Per Bilanzstichtag bestehen keine Bürgschaften.

3.4 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es haben keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag mit wesentlichem Einfluss auf die Jahresrechnung 2024 stattgefunden.

3.5 Anzahl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt bei 105 (Vorjahr 96) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

3.6 Eventualverbindlichkeiten bzw. -forderungen

Per Bilanzstichtag bestehen keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten bzw. -forderungen.

3.7 Personalvorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden der Stiftung im Bodmer sind bei der Integral Personalvorsorgestiftung versichert.

Per 31. Dezember 2024 beträgt der Deckungsgrad 106.7%* (Vorjahr 103.2%). Es bestehen keine Arbeitgeberbeitragsreserven.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Vorsorgeeinrichtungen auf die Stiftung werden wie folgt dargestellt:

Vorsorgeeinrichtung	Überdeckung in CHF per		Wirtschaftlicher Anteil der Organisation		Auf die Periode abgegrenzte Beiträge in CHF	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand in CHF	
	31.12.2024*	31.12.2023	31.12.2024*	31.12.2023		2024	2023
Integral	69 Mio.	45 Mio.	0.50%	0.51%	-	379'541	311'161

* provisorisch

4. Überleitung Restatement

2023
in CHF

4.1 Jahresergebnis vor Restatement	377'554
Zuweisung gebundene Baureserve über das Eigenkapital	748'300
Keine Verwendung von Personalfonds	-15'031
Keine Verwendung von Bewohnerfonds	-25
Keine Zuweisung von Bewohnerfonds	3'163
Keine Verwendung von Fonds Legat Wild	-2'037
Total Veränderungen Jahresergebnis	734'371
Jahresergebnis nach Restatement	1'111'925

01.01.2023 **31.12.2023**
in CHF in CHF

4.2 Organisationskapital vor Restatement	17'744'702	18'870'555
Erneuerungsfonds Alterswohnungen ohne Verpflichtung im Aussenverhältnis	3'345'837	3'345'837
Personalfonds ohne Verpflichtung im Aussenverhältnis	95'359	80'328
Bewohnerfonds ohne Verpflichtung im Aussenverhältnis	62'183	65'322
Fonds Legat Wild ohne Verpflichtung im Aussenverhältnis	15'885	13'848
Total Veränderungen Organisationskapital	3'519'264	3'505'335
Organisationskapital nach Restatement	21'263'966	22'375'890