



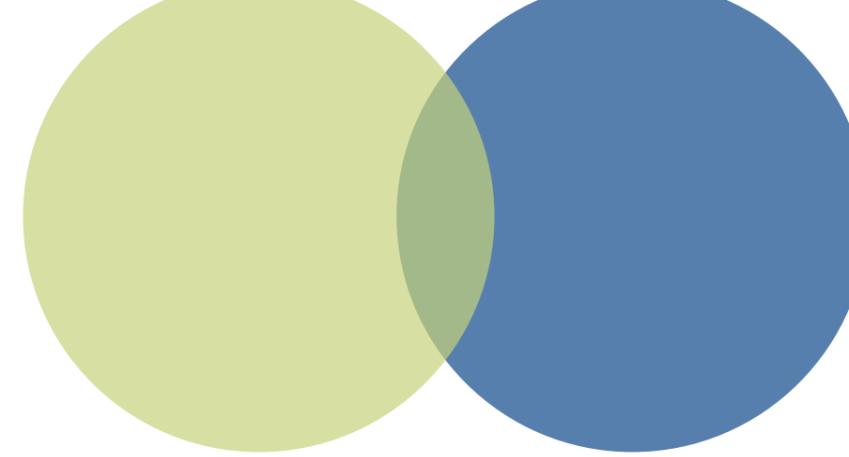
Betaggenzentren Emmen AG  
Alp | Emmenfeld

# FINANZ BERICHT 2020

11. GESCHÄFTSJAHR  
01.01.2020-31.12.2020



ALTER VOLLER LEBEN



## INHALTSVERZEICHNIS

|  |    |
|--|----|
| Lagebericht 2020                             | 4  |
| 1. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage | 4  |
| 2. Mitarbeitende der BZE AG                  | 6  |
| 3. Durchführung einer Risikobeurteilung      | 9  |
| 4. Auslastung                                | 10 |
| 5. Aussergewöhnliche Ereignisse              | 11 |
| 6. Ausblick (Zukunftsaussichten)             | 13 |
| Bilanz                                       | 19 |
| Betriebsrechnung                             | 20 |
| Geldflussrechnung                            | 21 |
| Eigenkapitalnachweis                         | 22 |
| Anhang                                       | 23 |
| 1. Grundlagen der Rechnungslegung            | 23 |
| 2. Bewertungsgrundsätze und Erläuterungen    | 24 |
| 3. Informationen zur Bilanz                  | 24 |
| 4. Informationen zur Betriebsrechnung        | 37 |
| 5. Informationen zur Geldflussrechnung       | 43 |
| 6. Weitere Angaben                           | 43 |
| Revisionsbericht                             | 47 |

# LAGEBERICHT 2020

## 1. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Das Jahr 2020 war durchaus kein gewöhnliches Jahr. Die Betagtenzentren Emmen AG (BZE AG) feierte 2020 – trotz erschwelter Umstände – ihr 10-jähriges Bestehen seit der AG-Gründung. Zeitgleich forderte Corona alle sehr.

Die Umsetzung der laufend ändernden Vorgaben von Bund, Kanton und Heimverband sowie die Einhaltung aller Schutzmassnahmen und Hygienevorgaben waren nur dank der guten interdisziplinären Zusammenarbeit der BZE AG Mitarbeitenden und Führungspersonen sowie dem Vertrauen von Bewohnenden und deren Angehörigen möglich.

Die Umstände im 2020 waren schwierig und sind es noch immer. Das planungsunsichere Jahr forderte von allen Seiten ein hohes Mass an Flexibilität. Viele Ein- und Austritte sowie dauerhaft 15 bis 25 leere Betten verlangten/verlangen viel Führungsarbeit und agiles Arbeiten in allen Bereichen. Der Lockdown im Frühling 2020 und die bundesamtliche Schliessung von Dezember 2020 bis März 2021 haben tiefe Rückschläge für das Restaurant Alpissimo und das Restaurant Schlemmerei bedeutet. Verglichen mit dem Vorjahr mussten wir in der Gastronomie Mindereinnahmen von über 1 Mio. CHF verzeichnen. Ein Corona-Ende ist auch im Frühling 2021 noch nicht absehbar.

Das Interesse der Öffentlichkeit an den Langzeitinstitutionen ist 2020 plötzlich gestiegen. Blitzartig wurde das Leben in den Institutionen während Corona und das Sterben mit, wegen bzw. ohne Corona zum Skandal. Der versteckte Vorwurf, dass wir in den Langzeitinstitutionen unsere Arbeit nicht korrekt erledigten, nagte

an der BZE AG-Crew. Wir begleiten täglich Bewohnende am Lebensende. Dies mit hoher Einfühlsamkeit und der nötigen Fach- und Menschlichkeit.

Die schöne Kehrseite von Corona: Corona hat den Kontakt der CEO und der Geschäftsleitung zu den Bewohnenden, Angehörigen und Mitarbeitenden intensiviert. In vielen Zeilen, in E-Mails und Briefen sowie während den persönlichen Begegnungen, durften wir viel Lob und konstruktive Rückmeldungen entgegennehmen. Die meisten fühlen sich auch während Corona in bzw. durch die BZE AG bestens aufgehoben. Die Bewohnenden sind dankbar im Alp oder Emmenfeld zu leben und die Mitarbeitenden schätzen die BZE AG als sichere Arbeitgeberin. Die grosse BZE AG-WG ist in den letzten Monaten noch näher zusammengewachsen und viele neue Ideen sind in der Krisenzeit entstanden.

Der Betriebsertrag sank, infolge tieferer Auslastung, im Corona-Jahr von TCHF 37'496 auf TCHF 35'240 (-6,0%). Eine detaillierte Kostenanalyse und -kontrolle wie auch eine tagesgenaue Personaleinsatzplanung unter Berücksichtigung der Pflegebedürftigkeit der Bewohnenden ermöglichten uns, trotz allem den erfreulichen Jahresgewinn von TCHF 0,687 (VJ TCH 2'236).

Die Finanzierungslage ist nach wie vor stabil, wenn auch ein wenig angespannter als in den Vorjahren. 2020 amortisierte die BZE AG zusätzlich TCHF 5'000 an Hypotheken. Aufgrund der bis heute getätigten Investitionen an den Standorten Alp und Emmenfeld sind wirtschaftliches Haushalten und ein konsequentes Controlling existenziell. Auch zeigt sich immer mehr, dass die Doppelzimmer im Alp Betagtenzentrum zunehmend schwer zu belegen sind und die

Strategie für die Umnutzung der Abteilung Süd detailliert im 2021 ausgearbeitet werden muss. Das Total der kurz- und langfristig verzinslichen Verbindlichkeiten beträgt per 31.12.2020 TCHF 27'000 und das Eigenkapital beträgt TCHF 46'490 (Vorjahr TCHF 46'203). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 55,2% (Vorjahr: 52,2 %).

Der Geldfluss aus Investitionstätigkeit zeigt einen Nettoabfluss von TCHF 1'624 (Vorjahr TCHF 316). Hier handelt es sich hauptsächlich um die Investitionen in die Umbauten des Restaurant Alpissimo und in den Empfang Alp sowie in zusätzliche neue Betten.

Der Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit zeigt einen Geldabfluss (jährliche Amortisation der kurzfristig verzinslichen Verbindlichkeiten) von TCHF 5'000 gegenüber dem Vorjahr (TCHF 7'000), sowie der Gewinnausschüttung an den Alleinaktionär in Form einer Dividende von TCHF 400. So zeigt sich gesamthaft eine Verringerung der Flüssigen Mittel von TCHF 7'040 auf TCHF 5'819 (-17,3%). Die wöchentliche Liquiditätsplanung bewährt sich in diesen Zeiten umso mehr.

## 2. Mitarbeitende der BZE AG

Auf allen Stufen und in allen Bereichen der BZE AG sind die Führungspersonen und auch die Mitarbeitenden im Dienste der Bewohnenden und Gäste über sich hinausgewachsen. Rund 150 Mitarbeitende waren von den Isolations- und Quarantänemassnahmen betroffen. Dank dem flexiblen Einsatz von allen, gelang es der BZE AG die vielen Ausfälle ohne Fremdhilfe zu meistern und den 7Tage/24h-Betrieb seriös aufrecht zu erhalten – eine Meisterleistung.

2020 konnte dank der Führungsentwicklungsreise das Führungsverständnis und -verhalten mit dem 35-köpfigen Kaderteam vereinheitlicht werden. Die Umsetzung der Führungsgrundsätze der BZE AG funktioniert zunehmend bewusster und mit der nötigen Reflektion.

Die Fluktuation betrug 2020 10.8 % (Vorjahr 8.3 %). Die meisten Austritte (24) sind in der Pflege und Betreuung zu verzeichnen. Zwei Führungspersonen im Bereich Verpflegungsservice und Aktivierung wollten sich beruflich verändern. Die Nachfolge in der Aktivierung konnten wir im Rahmen der Karriereplanung intern besetzen. Im Verpflegungsservice haben wir mit Herrn Ralf Hermann einen Küchenchef eingestellt, der bereits frische Ideen ins «neue» Alpissimo einbrachte und umgesetzt hat.

Die Kündigungen sind teilweise persönlicher Natur, wie berufliche Veränderung, Weiterbildung, Umzug oder Aufgabe der Erwerbstätigkeit aufgrund Mutterschaft. Kündigungen im Zusammenhang mit den Tätigkeiten, wie Unzufriedenheit mit den Aufgaben, ungute Zusammenarbeit im Team oder mit Vorgesetzten, zu hohe Belastung, zu viel oder zu wenig Verantwortung. Kündigungen aufgrund des Lohnes oder fehlender Entwicklungsmöglichkeiten haben wir wenige.

Im Juni 2020 führte das HR der BZE AG ein strukturiertes Austrittsinterview ein. Dabei werden die Mitarbeitenden kurz vor Austritt zu den Gründen interviewt, um Inputs direkt abzuholen. Wir wollen das Feedback richtig nutzen, um eigene Stärken und Schwächen zu erkennen sowie Defizite in der Mitarbeiterbindung aufzudecken. Um den hohen Herausforderungen als Arbeitgeberin gewachsen zu sein, sind wir am Aufbau der Personalentwicklung und des Personalmarketings. Der Generationenmix sowie die Anforderungen der

neuen Generationen Y und Z werden uns vermehrt beschäftigen. Auch der Eintrittsprozess (die richtigen Mitarbeitenden am richtigen Platz) wird 2021 im Fokus sein. Die Führungsentwicklungsreise ist ein weiterer Schritt, um die Führungskompetenzen aufzubauen, um auch die Arbeitgeberattraktivität durch gute Führung zu steigern.

Die Mitarbeitenden leisteten durch ihre hohe Identifikation mit dem Unternehmen einen nicht zu unterschätzenden Anteil am Erfolg der BZE AG. Die Würdigung der Mitarbeiterleistung erfolgt einerseits durch die vielen Aufmerksamkeiten anlässlich des 10-Jahr-Jubiläums und eines 100-Franken-Gutscheins fürs Emmer Gewerbe, andererseits durch aktive persönliche Anerkennung durch die Vorgesetzten und durch eine einmalige Corona-Prämie von CHF 500 an alle Mitarbeitenden, pensumsunabhängig.

Um auch in Zukunft engagierte und gut qualifizierte Mitarbeitende zu halten und zu gewinnen, baut die BZE AG selbstbewusst und mit ausgewiesenen Stärken die Arbeitgebermarke «BZE AG» auf. Die BZE AG bietet motivierenden, sinnstiftenden Arbeitsinhalt, ist in Zeiten des raschen Wandels eine stabile und verlässliche Partnerin, lebt Gleichstellung und schafft Möglichkeiten zur Vereinbarung von Beruf, Familie und Freizeit.

Zum Jahresende 2020 beschäftigte die BZE AG 414 Mitarbeitende (VJ 409), davon 56 Lernende und Studierende. Im Jahresdurchschnitt 2020 arbeiteten 279,0 Vollzeitstellen (Vorjahr 274,6) für die BZE AG.

### 3. Durchführung einer Risikobeurteilung

Risiken sind ein wesentlicher Bestandteil jeder Geschäftstätigkeit. Ein Risikomanagement, welches die Identifikation, Analyse, Steuerung und Überwachung wesentlicher Risiken im Unternehmensfeld ermöglicht, ist von besonderer Wichtigkeit. Darüber hinaus kann ein Risikomanagement auch bestimmte Chancen für das Unternehmen erkennen.

Die Geschäftsleitung der BZE AG führte am 18. November 2020 die alljährliche Risikobeurteilung durch. Die relevanten Risiken wurden dabei inventarisiert und entsprechend ihrem Schadenpotential und der Eintrittswahrscheinlichkeit gewichtet. Die Gesamtverantwortung obliegt dem Verwaltungsrat der BZE AG, der jeweils jährlich an seiner vierten Verwaltungsratssitzung (11. Dezember 2020) von der Geschäftsleitung über die durchgeführte Risikobeurteilung informiert wird. Aufbauend auf den im Rahmen des Riskmanagements erkannten risikobehafteten Geschäftsprozessen wurden zudem die Risikopositionen der Jahresrechnung bestimmt. Dies erfolgte durch eine systematische Analyse im IKS-Tool, wonach die Jahresrechnungspositionen aufgrund der Materialität und Fehleranfälligkeit analysiert wurden. Letztlich wurden die risikobehafteten Geschäftsprozesse und die Risikopositionen der Jahresrechnung in einer Matrix abgeglichen und die für die BZE AG spezifischen Schlüsselprozesse für ein wirkungsvolles IKS definiert.

Das IKS-Cockpit baut auf dem COSO-Modell auf und zeigt den Überblick über die sieben Elemente des IKS-Modells, welche darin detailliert beschrieben sind.

#### 4. Auslastung

Die Auslastung im Alp Betagtenzentrum betrug 95,7% (VJ 96,2%). Das Emmenfeld Betagtenzentrum notierte eine Auslastung von 93,9% (VJ 97,2%). Die BZE AG wies am 31. Dezember 2020 mit 94,7% (VJ 96,7 %) eine, verglichen mit dem Vorjahr und unter dem Einfluss der Pandemie, tiefere Auslastung aus. Der Markt wandelt sich stetig mehr vom Angebots- zum Nachfragemarkt. Das Angebot eines Tages- und Nachtplatzes in der Wohngruppe Emmenfeld für an Demenz Erkrankte wird rege genutzt.

Es zeigt sich, dass die Langzeitinstitutionen mehr leere Betten als üblich zu verzeichnen haben, dies ohne signifikante regionale Unterschiede. Die Austritte von 2020 liegen bei der BZE AG im Vergleich zu 2019 tiefer. Ein wesentlicher Grund für die verminderte Eintrittsquote waren und sind die vom Bund und Kanton angeordneten Schutzmassnahmen (z.B. eingeschränkte Besuchermöglichkeiten) und Hygienevorgaben (z.B. Abstandhalten und Maskentragpflicht) sowie Quarantänemassnahmen bei Eintritt bzw. Ausgang.

Die BZE AG vermarktet sich laufend aktiver. Auch die Netzwerkpfege zu den zuweisenden Stellen nimmt an Bedeutung zu. Strategisch wurde die Erschaffung einer zukünftigen Drehscheibe Alter Emmen festgelegt.

Die BZE AG verfügt über eine moderne Infrastruktur für die Betreuung und Pflege von betagten oder chronisch kranken Menschen. Der Verwaltungsrat sieht zukünftige Investitionen in der Alp nach wie vor als notwendig an, damit sich die BZE AG im sich langsam öffnenden Markt weiterhin behaupten kann.

#### 5. Aussergewöhnliche Ereignisse

##### VERKAUF HERDSCHWAND

Mit dem Neubau des Emmenfeld Betagtenzentrums und dem damit verbundenen Wegzug sowie der Rückgabe der Gebäulichkeiten Herdschwand an die Gemeinde Emmen, kam es gemäss Baurechtsvertrag vom 18.12.2009 zur vertraglichen Heimfallentschädigung. In Absprache zwischen dem Verwaltungsrat und dem Alleinaktionär, der Gemeinde Emmen, wurde der BZE AG im Dezember 2015 die erste und im Januar 2016 die zweite Tranche von je CHF 3 Mio. überwiesen. Ein allfälliger Rest erfolgt nach dem Verkauf des Grundstückes Herdschwand. Die erfolgswirksame Verbuchung dieser bereits bezahlten Tranchen sowie die mögliche und noch ausstehende Restzahlung erfolgt zum Zeitpunkt des definitiven Verkaufs des erwähnten Grundstückes. Per 4. März 2018 hat die Emmer Stimmbevölkerung der Teiländerung des Zonenplans und dem Erlass des Bebauungsplans «Neuschwand» mit 56,3% zugestimmt. Damit ist eine weitere Hürde zum Verkauf des Grundstückes Herdschwand genommen. Im 2020 wurden Klagen von Anwohnenden durch das Bundesgericht abgewiesen. Weitere Klagen sind noch immer nicht entschieden. Der Gemeinderat Emmen berät im 2021 über das weitere Vorgehen.

#### GEWINNVERWENDUNG 2019

Anlässlich der 10. ordentlichen Generalversammlung vom 5. Mai 2020 wurde von der Aktionärin beschlossen, dass einerseits TCHF 400 (1,6%) Dividenden an die Alleinaktionärin Gemeinde Emmen ausgeschüttet werden und andererseits mittels Gewinnverwendung der Betrag von TCHF 1'200 in die zweckgebundene Reserve «Erneuerungsreserve» und TCHF 600 in die zweckgebundene Reserve «Corona Pandemie» zugewiesen wird.

#### 10 JAHRE BZE AG

2020 feierte die BZE AG ihr 10-jähriges AG-Bestehen. Jubiläumsaktivitäten für Bewohnende und Mitarbeitende bescherten während den zwölf Monaten vielseitige Überraschungen. Durch das Projekt «Zeit schenken» beschenkte jede/r Mitarbeitende einen Bewohnenden mit zwei Stunden persönlicher Zeit, welche durch die BZE AG vergütet wurde.

Die Mitarbeitenden durften sich an kleinen und grossen Überraschungen freuen. Neben Gutscheinen und regelmässigen Geschenken boten Freikarten für Sport- und Familienaktivitäten eine gelungene Abwechslung. Das auf Juni 2020 geplante Jubiläumssommerfest mit allen Mitarbeitenden, Freiwilligen, Pensionierten und Ehemaligen wird voraussichtlich im Herbst 2021 nachgeholt.

#### 6. Ausblick (Zukunftsaussichten)

##### LEBENSQUALITÄT – JAHRESMOTTO 2021 DER BZE AG

Lebensqualität ist ein Sammelbegriff für all jene Faktoren, welche die Lebensbedingungen eines Individuums oder der Mitglieder einer Gesellschaft ausmachen. Die Erwartungen in der Gesellschaft zum Thema Lebensqualität haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Diese Entwicklung ist auch bei der BZE AG spürbar. Die BZE AG will die Bedürfnisse unserer heutigen und auch zukünftigen Bewohnenden wahrnehmen und die Betreuungsdienstleistungen daran ausrichten. Alle Mitarbeitenden der BZE AG begegnen unseren Bewohnenden täglich bewusst mit ihren herzlichen Gesten, menschlichen Kurzinterventionen und alltäglichen Betreuungssequenzen. Die Bewohnenden fühlen sich wahr und ernst genommen, nehmen Teil am Alltag und behalten so die Sinnhaftigkeit ihres Daseins.

##### CORONA-VIRUS UND DIE BZE AG

Das Corona-Virus gehört wohl oder übel zu unserem neuen Alltag. Es hat sich gezeigt, dass die BZE AG auch in Krisensituation von der guten Aufstellung und auch den festgelegten Prozessen sowie Abläufen profitieren kann. Der Krisenstab hat zu Beginn des Jahres 2021 den Corona-Pikettendienst eingeführt. Die geplanten Pikettendienste sollen dazu dienen, zukünftig proaktiv agieren zu können.

##### GESCHÄFTSLEITUNG

Marius Pfulg, Leiter Bereich Finanzen und Administration wird die BZE AG per 30.04.2021 verlassen. Wir wünschen ihm viel Erfolg bei seiner weiteren Karriere als Geschäftsführer im Alterszentrum St. Martin in Sursee und danken ihm für sein 11-jähriges Engagement.

Wir sind stolz, dass Marius Pfulg das nötige Rüstzeug für seine zukünftige Karriere bei der BZE AG erworben hat.

Die BZE AG freut sich auf die Nachfolge durch Peter Glanzmann. Peter Glanzmann hat als neues Geschäftsleitungsmitglied den Posten Leitung Bereich Finanzen, Administration und ICT per 01.04.2021 übernommen.

Im 2021 sind einige Projekte geplant: «Drehscheibe Alter Emmen», Mitarbeiter-App (Moderne Informationsvermittlung), BGM (Betriebliches Gesundheitsmanagement), neue Webseiten, DMS (Dokumenten-Management-System), EPD (Elektronisches Patientendossier) und CIRIS (Critical Incident Reporting System).

#### BEREICH FINANZEN/ADMINISTRATION

Das eingeführte Reporting auf Stufe VR/GL/Bereiche zeigt sich als hervorragendes Führungsinstrument. Auf 2020 passte die BZE AG zudem die bestehende Kostenrechnung an die geforderten Kriterien des Kantons Luzern an. Diese wird im Anschluss an die ordentliche Revision im 2021 zum ersten Mal auch geprüft.

Die Bedürfnisse an die Dienstleistungen der Empfangsmitarbeitenden wandeln sich stetig. 2020 fand der Umbau des Empfangs vom Alp Betagtenzentrum sowie die Justierung vom Empfang Emmenfeld statt. Die Mitarbeitenden vom Empfang bilden sich zu «Gastgeberinnen» der BZE AG weiter und begrüssen in Zukunft alle Gäste der BZE AG nach den neusten Erkenntnissen. Während die Mitarbeitenden der Buchhaltung durch die Einführung des neuen digitalen Kreditoren-Workflows ab November 2020 stark gefordert waren, wurden die Mitarbeitenden der Bewohneradministration durch die ungewohnt tiefe Auslastung und freien Zimmer ander-

weitig ausgelastet. Die Suche nach alternativen Belegungsmöglichkeiten der freien Betten ist ein präsent Thema.

Mit dem im Herbst 2020 gestarteten Projekt «Drehscheibe Alter Emmen», welches auch eine Vernetzung der bereits vorhandenen Angebote der Gemeinde Emmen einbindet, versprechen wir uns eine koordinierte und aktive Betreuung und Beratung im Alter im Auftrag der Gemeinde Emmen.

#### BEREICH PFLEGE UND BETREUUNG

Mit dem späteren und den vielen temporären Eintritten in eine Pflegeinstitution verändern sich die Bedürfnisse unserer künftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Getreu dem Jahresmotto «Lebensqualität» setzen die Mitarbeitenden die Erkenntnisse aus dem Projekt Lebensqualität in den interdisziplinären Betreuungssequenzen gezielt um.

Die Umsetzung des elektronischen Patientendossiers im Langzeitbereich ist auf 2022 gefordert. Hierzu sind im 2021 die Wissens-erweiterung, einige Vorabklärungen und Systemanpassungen notwendig. Aufgrund der Verzögerung bei den Zertifizierungen der Stamm(Gemein-)schaften, ist die Terminplanung aktuell noch unklar.

Das im 2020 erarbeitete Konzept «Angehörige als wichtige Partner - gemeinsam für eine gute Lebensqualität» wird im 2021 gezielt geschult und implementiert.

Das Berufsbild der Advanced Practice Nurses (APN) nimmt in der Schweiz vermehrt eine Schlüsselfunktion in Pflegepraxis und Pflegeforschung ein. Auch wir sind überzeugt, dass eine/ein gut ausgebildete/r und spezialisierte/r Pflegewissenschaftler\*in künftig bei

der BZE AG einen wesentlichen Beitrag zur professionellen Behandlung der uns anvertrauten Bewohnenden leisten wird. In enger Absprache mit dem Heimarzt und den Hausärzten wird die APN im interdisziplinären Behandlungsprozess eine wichtige Rolle einnehmen.

#### BEREICH HOTELLERIE

Im Bereich Hotellerie werden im 2021 Ziele zum Thema Lebensqualität weiterverfolgt. So erstellt zum Beispiel die Leitung Ressort Verpflegungservice eine Essbiografie unserer Bewohnerinnen und Bewohner, in welcher die Gewohnheiten der Verpflegung von der Kindheit bis zum aktuellen Tag erfragt und die Liebesspeisen berücksichtigt werden. Mit der Weiterentwicklung des Smooth-Food-Konzepts (Ernährung für Personen mit Kau- und Schluckbeschwerden) ist es gelungen, den Geschmack und die Konsistenz in allen Kostformen zu verfeinern und mit neuen Formen (z.B. Brotform für püriertes Essen) auch optischer besser zu präsentieren. Diese Erkenntnisse werden in einem Ernährungskonzept eingebettet und weiter vertieft.

Während unsere öffentliche Gastronomie nach BAG-Vorgaben geschlossen bleiben musste, wurden und werden im Hintergrund kleinere oder grössere Aufgaben bearbeitet. Die Gastronomie-mitarbeitenden sind im Betreuungseinsatz auf den Pflegeabteilungen, übernehmen Gartenarbeiten, unterstützen die Hauswirtschaftscrew und decken Mitarbeiterausfälle des Hotellerieservices ab.

Zudem erarbeiten die Führungsmitarbeitenden das Beschaffungskonzept, in welchem der zentrale Einkauf für die BZE AG beschrieben wird. Es gilt wirtschaftliche und personelle Ressourcen zu optimieren, unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte wie Nachhaltigkeit

und Regionalität. Synergien im Unternehmen und mit Partnern sollen bestmöglich genutzt werden.

Unsere freiwilligen Helferinnen und Helfer konnten während der letzten Monate ihren wertvollen Einsatz für unsere Bewohnerinnen und Bewohner nicht im gewohnten Mass ausüben. Unter Beachtung der Abstands- und Hygienevorgaben werden vereinzelt 1-zu-1-Betreuungen ausgeführt. Anhand des Freiwilligenmanagements wird sich die Koordinationsstelle in den kommenden Monaten aktiv bemühen, Gespräche suchen und neue mögliche Wege eruieren, um auch in der Zukunft unseren Bewohnenden diese abwechslungsreichen Treffen zu ermöglichen und etwas mehr zu den gewohnten Aktivitäten zurückzukehren.

#### KUNDE

Die Heimzugehörigkeit, die Nähe zum betreuten Wohnen wie auch die gute Lage der Institutionen liefern uns einen grossen Anteil an Kunden aus verschiedensten internen und externen Bereichen. Die individuelle Betreuung von Bewohnerinnen und Bewohnern, Angehörigen, Mietern des Betreuten Wohnens und Mitarbeitenden sichert einen beachtlichen Teil des Umsatzes.

Der Kanton Luzern hatte bis Ende Februar 2021 Quarantänenvorgaben für Neu- und Übertritte sowie bei Verlassen der Institutionen veranlasst. Seit 1. März 2021 sind nun Schnelltests in Anwendung. Dies führt dazu, dass Neueintritte in die Institutionen sehr zögerlich waren und sind, was sich zunehmend auf die Auslastung auswirkt. Der Abbau der Hemmschwellen ist nur mit dem Ausbau der Kundenbeziehungen möglich. Dies ist aufgrund der Corona-Situation erschwert. Eine gute Imagewerbung nach innen und aussen zeigt sich zunehmend als wichtig.

## IG-BENCHMARK

Seit rund fünf Jahren leitet Nadja Rohrer, CEO BZE AG, die fünf Untergruppierungen der Einkaufsorganisation der IG Benchmark. Erfolgreich verfolgen die Bereiche Hauswirtschaft, Verpflegungsservice, Pflege und Betreuung, Immobilien, Administration den vertieften Erfahrungsaustausch, die Bündelung der Einkaufssparten, das Erreichen von Preisoptimierungen bei den Lieferanten sowie die Straffung von Abläufen. Die finanziellen Einsparungen sind enorm. Seit diesem Jahr ist die Zusammenarbeit im Bereich Einkauf auch mit der VIVA Luzern AG gestartet.

CURAVIVA LUZERN & CURAVIVA BILDUNG  
ZENTRALSCHWEIZ

Seit Sommer 2020 engagiert sich Nadja Rohrer, CEO BZE AG, aktiv im Vorstand von CURAVIVA Luzern. Sabine Felber, Stv. CEO, wirkt seit 2020 im Vorstand von CURAVIVA Bildung Zentralschweiz aktiv mit. Die Vorstandsarbeit bietet die einmalige Möglichkeit, an der Zukunft mitzugestalten. Gerade während der Corona-Zeit hat sich der Nutzen für die BZE AG deutlich gezeigt und das zeitliche Investment mehr als gelohnt.

## SCHLUSSWORT

Die Geschäftsleitung freut sich mit viel Engagement auf die operative Umsetzung der strategischen Ziele des Verwaltungsrates. Wir sind stolz auf unsere Branche und leben tagtäglich die Vision «Bestens aufgehoben zu jeder Zeit» um auch weiterhin zu den Besten der Branche zu gehören.

Wir danken allen für das Vertrauen in die BZE AG und fühlen uns geehrt, für die BZE AG täglich unser Bestes zu geben.

## BILANZ

## AKTIVEN

|  | Anhang | 2020<br>CHF          | %            | 2019<br>CHF          | %            |
|--|--------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>                    |        | <b>9'623'944.00</b>  | <b>11.4</b>  | <b>11'439'463.00</b> | <b>12.9</b>  |
| Flüssige Mittel                          | 3.1.1  | 5'819'067.00         |              | 7'040'474.00         |              |
| Forderungen aus Lieferungen & Leistungen | 3.1.2  | 3'278'517.00         |              | 3'941'782.00         |              |
| Übrige kurzfristige Forderungen          |        | 151'986.00           |              | 96'937.00            |              |
| Vorräte                                  | 3.1.3  | 373'814.00           |              | 354'778.00           |              |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen             |        | 560.00               |              | 5'491.00             |              |
| <b>Anlagevermögen</b>                    |        | <b>74'638'599.00</b> | <b>88.6</b>  | <b>77'083'973.00</b> | <b>87.1</b>  |
| Finanzanlagen                            | 3.2.3  | 1'000.00             |              | 0                    |              |
| Sachanlagen                              | 3.2    | 74'637'599.00        |              | 77'083'973.00        |              |
| <b>Total Aktiven</b>                     |        | <b>84'262'543.00</b> | <b>100.0</b> | <b>88'523'436.00</b> | <b>100.0</b> |

## PASSIVEN

|   | Anhang | 2020<br>CHF          | %            | 2019<br>CHF          | %            |
|---|--------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| <b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>           |        | <b>12'772'505.00</b> | <b>15.2</b>  | <b>9'320'264.00</b>  | <b>10.5</b>  |
| Verbindl. aus Lieferungen/Leistungen        | 3.3.1  | 2'237'200.00         |              | 1'669'308.00         |              |
| Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | 3.3.2  | 8'000'000.00         |              | 5'000'000.00         |              |
| Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten       | 3.3.3  | 2'016'509.00         |              | 2'003'370.00         |              |
| Kurzfristige Rückstellungen                 | 3.3.4  | 100'000.00           |              | 100'000.00           |              |
| Passive Rechnungsabgrenzungen               | 3.3.5  | 418'796.00           |              | 547'586.00           |              |
| <b>Langfristiges Fremdkapital</b>           |        | <b>25'000'000.00</b> | <b>29.7</b>  | <b>33'000'000.00</b> | <b>37.3</b>  |
| Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten | 3.4.1  | 19'000'000.00        |              | 27'000'000.00        |              |
| Übrige langfristige Verbindlichkeiten       | 3.4.2  | 6'000'000.00         |              | 6'000'000.00         |              |
| <b>Eigenkapital</b>                         |        | <b>46'490'038.00</b> | <b>55.2</b>  | <b>46'203'173.00</b> | <b>52.2</b>  |
| Aktienkapital                               | 3.5.1  | 25'000'000.00        |              | 25'000'000.00        |              |
| Gesetzliche Kapitalreserven                 | 3.5.2  | 6'262'500            |              | 6'262'500            |              |
| Freiwillige Gewinnreserven                  |        |                      |              |                      |              |
| Erneuerungsreserve                          | 3.5.3  | 13'800'000.00        |              | 12'600'000.00        |              |
| Coronareserve                               | 3.5.3  | 600'000.00           |              | -                    |              |
| Gewinnreserven                              |        | 827'538.00           |              | 2'340'673.00         |              |
| <b>Total Passiven</b>                       |        | <b>84'262'543.00</b> | <b>100.0</b> | <b>88'523'436.00</b> | <b>100.0</b> |

# BETRIEBSRECHNUNG

## 01.01. - 31.12.2020

### 11. GESCHÄFTSJAHR

| Anhang  | 2020<br>CHF           | %            | 2019<br>CHF          | %            |
|---|-----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| <b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b>                     | <b>35'240'120.00</b>  | <b>100.0</b> | <b>37'496'493.00</b> | <b>100.0</b> |
| Ertrag aus Aufenthalts- und Pflögetaxen 4.1.                          | 31'526'374.00         | 89.5         | 32'095'853.00        | 85.6         |
| Übrige betriebliche Erträge 4.2.                                      | 3'729'325.00          | 10.6         | 5'453'032.00         | 14.5         |
| Ertragsminderungen  | -15'579.00            | 0.0          | -52'392.00           | -0.1         |
| <b>Betriebsaufwand</b>  | <b>-30'236'667.00</b> | <b>100.0</b> | <b>-30'540'556</b>   | <b>100.0</b> |
| Personalaufwand 4.3.  | -23'531'226.00        | 77.8         | -23'289'214.00       | 76.3         |
| Medizinischer Aufwand 4.4.  | -770'463.00           | 2.5          | -813'617.00          | 2.7          |
| Lebensmittel und Haushalt 4.5.  | -2'169'881.00         | 7.2          | -2'440'042.00        | 8.0          |
| Unterhalt und Reparaturen 4.6.  | -1'467'542.00         | 4.9          | -1'693'819.00        | 5.5          |
| Miete 4.7.  | -283'508.00           | 0.9          | -283'250.00          | 0.9          |
| Energie und Wasser  | -483'808.00           | 1.6          | -466'588.00          | 1.5          |
| Verwaltungsaufwand 4.8.   | -1'241'936.00         | 4.1          | -1'248'155.00        | 4.1          |
| Bewohnerbezogener Aufwand   | -58'598.00            | 0.2          | -66'801.00           | 0.2          |
| Übriger Sachaufwand 4.9.  | -229'705.00           | 0.8          | -239'070.00          | 0.8          |
| <b>Betriebserfolg vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b> | <b>5'003'453.00</b>   | <b>14.2</b>  | <b>6'955'937.00</b>  | <b>18.6</b>  |
| Abschreibungen 3.2.   | -4'069'361.00         |              | -4'386'982.00        |              |
| <b>Betriebliches Ergebnis</b>   | <b>934'092.00</b>     | <b>2.7</b>   | <b>2'568'955.00</b>  | <b>6.9</b>   |
| Finanzertrag  | 2'248.00              |              | 919.00               |              |
| Finanzaufwand   | -249'475.00           |              | -333'394.00          |              |
| <b>Ordentliches Ergebnis</b>  | <b>686'865.00</b>     |              | <b>2'236'480.00</b>  |              |
| <b>Jahresgewinn</b>   | <b>686'865.00</b>     | <b>1.9</b>   | <b>2'236'480.00</b>  | <b>6.0</b>   |

# GELDFLUSSRECHNUNG

|  | 2020<br>CHF          | 2019<br>CHF          |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>A. Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>                        | <b>5'802'580.00</b>  | <b>7'621'766.00</b>  |
| Jahresgewinn   | 686'865.00           | 2'236'480.00         |
| Abschreibungen   | 4'069'361.00         | 4'386'982.00         |
| Veränderung Forderungen  | 608'217.00           | -69'081.00           |
| Veränderung Vorräte  | -19'036.00           | -4'949.00            |
| Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung                           | 4'931.00             | -5'491.00            |
| Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten inkl. Kreditoren      | 581'032.00           | 955'243.00           |
| Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung                          | -128'790.00          | 122'582.00           |
| <b>B. Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>                    | <b>-1'623'986.00</b> | <b>-315'924.00</b>   |
| Investitionen Immobilien   | -                    | -120'000.00          |
| Investitionen mobile Sachanlagen                                 | -109'096.00          | -98'592.00           |
| Investitionen Anlagen im Bau                                     | -1'513'891.00        | -97'333.00           |
| Investitionen Finanzanlagen                                      | -1'000.00            | -                    |
| <b>C. Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>                   | <b>-5'400'000.00</b> | <b>-7'600'000.00</b> |
| Geldzu-/abflüsse aus kurzfristig verzinslichen Verbindlichkeiten | -5'000'000.00        | -7'000'000.00        |
| Gewinnausschüttung an Anteilhaber                                | -400'000.00          | -600'000.00          |
| <b>D. Veränderung Flüssige Mittel</b>                            | <b>-1'221'407.00</b> | <b>-294'158.00</b>   |
| <b>Fonds Flüssige Mittel</b>                                     |                      |                      |
| Bestand 1.1.   | 7'040'474.00         | 7'334'632.00         |
| Bestand 31.12.   | 5'819'067.00         | 7'040'474.00         |
| <b>Veränderung Fonds Flüssige Mittel</b>                         | <b>-1'221'407.00</b> | <b>-294'158.00</b>   |

## EIGENKAPITALNACHWEIS

|  | Aktienkapital | Reserven aus Kapitaleinlage | Erneuerungsreserve | Pandemie Reserve | Gewinnreserven | Total         |
|--|---------------|-----------------------------|--------------------|------------------|----------------|---------------|
|  | CHF           | CHF                         | CHF                | CHF              | CHF            | CHF           |
| <b>Eigenkapital per 1. Januar 2019</b> | 25'000'000.00 | 6'262'500.00                | 10'400'000.00      | -                | 2'904'193.00   | 44'566'693.00 |
| Jahresgewinn                           | -             | -                           | -                  | -                | 2'236'480.00   | 2'236'480.00  |
| Reservenzuweisung gem. GV Beschluss    | -             | -                           | 2'200'000.00       | -                | -2'200'000.00  | -             |
| Dividende                              | -             | -                           | -                  | -                | -600'000.00    | -600'000.00   |
| <b>Eigenkapital per 31. Dez. 2019</b>  | 25'000'000.00 | 6'262'500.00                | 12'600'000.00      | -                | 2'340'673.00   | 46'203'173.00 |
| <b>Eigenkapital per 1. Januar 2020</b> | 25'000'000.00 | 6'262'500.00                | 12'600'000.00      | -                | 2'340'673.00   | 46'203'173.00 |
| Jahresgewinn                           | -             | -                           | -                  | -                | 686'865.00     | 686'865.00    |
| Reservenzuweisung gem. GV Beschluss    | -             | -                           | 1'200'000.00       | 600'000.00       | -1'800'000.00  | -             |
| Dividende                              | -             | -                           | -                  | -                | -400'000.00    | -400'000.00   |
| <b>Eigenkapital per 31. Dez. 2020</b>  | 25'000'000.00 | 6'262'500.00                | 13'800'000.00      | 600'000.00       | 827'538.00     | 46'490'038.00 |

## ANHANG

### 1. GRUNDLAGEN DER RECHNUNGSLEGUNG

#### RECHTSFORM

Die Betagtenzentren Emmen AG (BZE AG) ist gemäss Handelsregistereintrag vom 05.01.2010 eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Emmen.

#### ALLGEMEINES

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

#### DUALER ABSCHLUSS

Der vorliegende Rechnungsabschluss nach Swiss GAAP FER stellt gleichzeitig den statutarischen und handelsrechtlichen Abschluss dar.

#### STEUERN

Aufgrund der statuierten Zweckbestimmung, der maximalen Dividendenmöglichkeit von 3,5% und dem Ausschluss einer Tantiemenauszahlung, ist die BZE AG im Sinne von § 70 Absatz 1 Buchstabe h/ StG und Art. 56 Buchstabe g / DBG steuerbefreit.

## 2. BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE UND ERLÄUTERUNGEN

Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Prinzip der Anschaffungswerte. Dieses richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind in den Informationen zur Bilanz dargestellt.

Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt.

## 3. INFORMATIONEN ZUR BILANZ

### 3.1. UMLAUFVERMÖGEN

Im Umlaufvermögen sind kurzfristige Positionen mit einer Laufzeit bis zu zwölf Monaten enthalten.

#### 3.1.1. FLÜSSIGE MITTEL

Flüssige Mittel werden zum Nominalwert bewertet.

|                       | 2020<br>CHF         | 2019<br>CHF         |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Kasse                 | 54'338.00           | 68'755.00           |
| Post                  | 137'465.00          | 111'438.00          |
| Bank                  | 4'049'052.00        | 5'255'819.00        |
| Bank (Hinterlegungen) | 1'578'212.00        | 1'604'462.00        |
| <b>Total</b>          | <b>5'819'067.00</b> | <b>7'040'474.00</b> |

### 3.1.2. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

Diese Position umfasst diverse Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert. Forderungen mit hohem Ausfallrisiko werden einzelwertberichtigt. Der verbleibende Bestand ist auf der Basis von Erfahrungswerten pauschal wertberichtigt.

|  | 2020<br>CHF         | 2019<br>CHF         |
|--|---------------------|---------------------|
| Forderungen gegenüber Dritten (Bewohnende/Dritte)          | 2'300'126.00        | 2'370'728.00        |
| Forderungen gegenüber Einwohnergemeinde Emmen (Aktionärin) | 422'833.00          | 952'289.00          |
| Forderungen gegenüber Krankenversicherer                   | 605'558.00          | 668'766.00          |
| Delkredere   | -50'000.00          | -50'000.00          |
| <b>Total</b>   | <b>3'278'517.00</b> | <b>3'941'782.00</b> |

### 3.1.3. VORRÄTE

Die Bewertung der Vorräte erfolgt zum letzten Einkaufspreis oder tieferen Marktpreis. Für die Vorräte wurden detaillierte Inventarlisten erstellt.

|                             | 2020<br>CHF       | 2019<br>CHF       |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Emmenfeld</b>            |                   |                   |
| Vorräte Lebensmittel        | 33'049.00         | 38'639.00         |
| Vorräte Getränke            | 19'202.00         | 22'263.00         |
| Vorräte Kioskartikel        | 3'994.00          | 8'372.00          |
| Vorräte Reinigungsmittel    | 20'461.00         | 8'312.00          |
| Vorräte Wäsche              | 102'754.00        | 97'194.00         |
| Vorräte Haushaltsutensilien | 6'800.00          | 7'113.00          |
| Vorräte Medikamente         | 59'353.00         | 59'481.00         |
| Vorräte Inkontinenzmaterial | 29'344.00         | 24'349.00         |
| Vorräte Propangas ät        | 6'104.00          | 8'820.00          |
| <b>Alp</b>                  |                   |                   |
| Vorräte Lebensmittel        | 26'161.00         | 25'306.00         |
| Vorräte Getränke            | 9'943.00          | 11'148.00         |
| Vorräte Kioskartikel        | 2'598.00          | 2'160.00          |
| Vorräte Reinigungsmittel    | 11'646.00         | 12'539.00         |
| Vorräte Wäsche              | -                 | -                 |
| Vorräte Haushaltsutensilien | 4'518.00          | 3'173.00          |
| Vorräte Medikamente         | -                 | -                 |
| Vorräte Inkontinenzmaterial | 33'316.00         | 16'493.00         |
| Vorräte Heizöl/Propangas    | 4'570.00          | 9'416.00          |
| <b>Total</b>                | <b>373'814.00</b> | <b>354'778.00</b> |

### 3.2. ANLAGEVERMÖGEN

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungswerten bilanziert. Das Anlagevermögen von CHF 74'637'599.- setzt sich aus mobilen Sachanlagen (CHF 705'197.-) und immobilien Anlagen (CHF 73'932'402.-) zusammen. Die Anlagen werden in einer Anlagenbuchhaltung geführt.

#### 3.2.1. MOBILE SACHANLAGEN

Das Sachanlagevermögen setzt sich in CHF wie folgt zusammen:

| 2020                                     | Mobile<br>Sachanlagen | Hardware          | Immaterielle<br>Werte<br>(Software) | Fahrzeuge         | Total               |
|--|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>ANSCHAFFUNGSWERTE</b>                 |                       |                   |                                     |                   |                     |
| Stand 01.01.2020                         | 4'141'360.00          | 203'397.00        | 159'780.00                          | 173'077.00        | 4'677'615.00        |
| Zugänge im Betriebsjahr                  | 109'096.00            | -                 | -                                   | -                 | 109'096.00          |
| Reklassifikation                         | 96'606.00             | -                 | -                                   | -                 | 96'606.00           |
| Abgänge im Betriebsjahr                  | -155'587.00           | -                 | -                                   | -                 | -155'587.00         |
| <b>Stand 31.12.2020 Brutto</b>           | <b>4'191'475.00</b>   | <b>203'397.00</b> | <b>159'780.00</b>                   | <b>173'077.00</b> | <b>4'727'730.00</b> |
| <b>KUMULIERTE<br/>WERTBERICHTIGUNGEN</b> |                       |                   |                                     |                   |                     |
| Stand 01.01.2020                         | 3'535'236.00          | 203'397.00        | 159'780.00                          | 112'837.00        | 4'011'250.00        |
| Abgänge im Betriebsjahr                  | -155'587.00           | -                 | -                                   | -                 | -155'587.00         |
| Abschreibungen im Betriebsjahr           | 144'507.00            | -                 | -                                   | 22'363.00         | 166'870.00          |
| <b>Stand 31.12.2020</b>                  | <b>3'524'156.00</b>   | <b>203'397.00</b> | <b>159'780.00</b>                   | <b>135'200.00</b> | <b>4'022'533.00</b> |
| <b>Nettobuchwert per 31.12.2020</b>      | <b>667'319.00</b>     | <b>-</b>          | <b>-</b>                            | <b>37'878.00</b>  | <b>705'197.00</b>   |

| 2019                                 | Mobile Sachanlagen  | Hardware          | Immaterielle Werte (Software) | Fahrzeuge         | Total               |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>ANSCHAFFUNGSWERTE</b>             |                     |                   |                               |                   |                     |
| Stand 01.01.2019                     | 4'056'644.00        | 203'397.00        | 159'780.00                    | 173'077.00        | 4'592'898.00        |
| Zugänge im Betriebsjahr              | 98'592.00           | -                 | -                             | -                 | 98'592.00           |
| Abgänge im Betriebsjahr              | -13'875.00          | -                 | -                             | -                 | -13'875.00          |
| <b>Stand 31.12.2019 Brutto</b>       | <b>4'141'360.00</b> | <b>203'397.00</b> | <b>159'780.00</b>             | <b>173'077.00</b> | <b>4'677'615.00</b> |
| <b>KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN</b> |                     |                   |                               |                   |                     |
| Stand 01.01.2019                     | 3'374'336.00        | 203'397.00        | 159'780.00                    | 90'474.00         | 3'827'987.00        |
| Abgänge im Betriebsjahr              | -13'875.00          | -                 | -                             | -                 | -13'875.00          |
| Abschreibungen im Betriebsjahr       | 174'775.00          | -                 | -                             | 22'363.00         | 197'138.00          |
| <b>Stand 31.12.2019</b>              | <b>3'535'236.00</b> | <b>203'397.00</b> | <b>159'780.00</b>             | <b>112'837.00</b> | <b>4'011'250.00</b> |
| <b>Nettobuchwert per 31.12.2019</b>  | <b>606'124.00</b>   | <b>-</b>          | <b>-</b>                      | <b>60'240.00</b>  | <b>666'365.00</b>   |

## 3.2.2. IMMOBILEN SACHANLAGEN

Das Sachanlagenvermögen setzt sich in CHF wie folgt zusammen:

| 2020                                 | Gebäude Alp          | Techn.Anlagen Alp   | Gebäude Emmenfeld    | Techn.Anlagen Emmenfeld | Land Emmenfeld      | Anlagen im Bau | Total                |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------|----------------------|
| <b>ANSCHAFFUNGSWERTE</b>             |                      |                     |                      |                         |                     |                |                      |
| Stand 01.01.2020                     | 23'227'325.00        | 8'090'597.00        | 45'932'007.00        | 16'025'019.00           | 5'099'150.00        | 97'333.00      | 98'471'431.00        |
| Zugänge im Betriebsjahr              | -                    | -                   | -                    | -                       | -                   | 1'417'285.00   | 1'417'285.00         |
| Reklassifikation                     | 819'398.00           | 695'219.00          | -                    | -                       | -                   | -1'514'617.00  | -                    |
| Abgänge im Betriebsjahr              | -22'204.00           | -                   | -                    | -                       | -                   | -              | -22'204.00           |
| <b>Stand 31.12.2020 Brutto</b>       | <b>24'024'519.00</b> | <b>8'785'816.00</b> | <b>45'932'007.00</b> | <b>16'025'019.00</b>    | <b>5'099'150.00</b> | <b>-</b>       | <b>99'866'511.00</b> |
| <b>KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN</b> |                      |                     |                      |                         |                     |                |                      |
| Stand 01.01.2020                     | 8'104'691.00         | 5'001'575.00        | 5'700'207.00         | 3'247'349.00            | -                   | -              | 22'053'822.00        |
| Abgänge im Betriebsjahr              | -22'204.00           | -                   | -                    | -                       | -                   | -              | -22'204.00           |
| Abschreibungen im Betriebsjahr       | 1'319'794.00         | 389'567.00          | 1'391'879.00         | 801'251.00              | -                   | -              | 3'902'491.00         |
| <b>Stand 31.12.2020</b>              | <b>9'402'281.00</b>  | <b>5'391'143.00</b> | <b>7'092'086.00</b>  | <b>4'048'600.00</b>     | <b>-</b>            | <b>-</b>       | <b>25'934'109.00</b> |
| <b>Nettobuchwert per 31.12.2020</b>  | <b>14'622'239.00</b> | <b>3'394'673.00</b> | <b>38'839'921.00</b> | <b>11'976'419.00</b>    | <b>5'099'150.00</b> | <b>-</b>       | <b>73'932'402.00</b> |

| 2019                                 | Gebäude Alp          | Techn.Anlagen Alp   | Gebäude Emmenfeld    | Techn.Anlagen Emmenfeld | Land Emmenfeld      | Anlagen im Bau   | Total                |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|------------------|----------------------|
| <b>ANSCHAFFUNGSWERTE</b>             |                      |                     |                      |                         |                     |                  |                      |
| Stand 01.01.2019                     | 23'107'325.00        | 8'090'597.00        | 45'932'007.00        | 16'025'019.00           | 5'099'150.00        | -                | 98'254'098.00        |
| Zugänge im Betriebsjahr              | 120'000.00           | -                   | -                    | -                       | -                   | 97'333.00        | 217'333.00           |
| Reklassifikation                     | -                    | -                   | -                    | -                       | -                   | -                | -                    |
| Abgänge im Betriebsjahr              | -                    | -                   | -                    | -                       | -                   | -                | -                    |
| <b>Stand 31.12.2019 Brutto</b>       | <b>23'227'325.00</b> | <b>8'090'597.00</b> | <b>45'932'007.00</b> | <b>16'025'019.00</b>    | <b>5'099'150.00</b> | <b>97'333.00</b> | <b>98'471'431.00</b> |
| <b>KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN</b> |                      |                     |                      |                         |                     |                  |                      |
| Stand 01.01.2019                     | 6'746'864.00         | 4'362'688.00        | 4'308'328.00         | 2'446'098.00            | -                   | -                | 17'863'978.00        |
| Abgänge im Betriebsjahr              | -                    | -                   | -                    | -                       | -                   | -                | -                    |
| Abschreibungen im Betriebsjahr       | 1'357'827.00         | 638'887.00          | 1'391'879.00         | 801'251.00              | -                   | -                | 4'189'844.00         |
| <b>Stand 31.12.2019</b>              | <b>8'104'691.00</b>  | <b>5'001'575.00</b> | <b>5'700'207.00</b>  | <b>3'247'349.00</b>     | <b>-</b>            | <b>-</b>         | <b>22'053'822.00</b> |
| <b>Nettobuchwert per 31.12.2019</b>  | <b>15'122'634.00</b> | <b>3'089'021.00</b> | <b>40'231'800.00</b> | <b>12'777'670.00</b>    | <b>5'099'150.00</b> | <b>97'333.00</b> | <b>76'417'608.00</b> |

Die Abschreibungen erfolgen linear über die geschätzte Nutzungsdauer der Objekte. Die für die Abschreibungssätze massgebliche Nutzungsdauer beträgt:

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Mobile Sachanlagen  | 10 Jahre     |
| Hardware / Software | 4 Jahre      |
| Fahrzeuge           | 5 – 10 Jahre |

Die beiden Liegenschaften Alp und Herdschwand wurden per 01.01.2010 gemäss Sacheinlagenvertrag zum Verkehrswert in die Anlagenbuchhaltung übernommen. Die Bewertung der weiteren Investitionen ab 01.01.2010 erfolgte zum Anschaffungswert. Die Aufteilung nach Gebäude/Techn. Anlagen wurde per Übernahme mit 75%/25% vorgenommen. Das Baurechtsgebäude und die Techn. Anlagen Herdschwand wurden auf 0 Franken abgeschrieben und per 1. Oktober 2015 an die Gemeinde Emmen zurückgegeben.

Die Nutzungsdauer der Liegenschaften wurde wie folgt festgelegt:

|   |           |
|---|-----------|
| Emmenfeld Gebäude   | 33 Jahre  |
| Emmenfeld Technische Anlagen                                | 20 Jahre  |
| Alp Gebäude (bestehend)                                     | 20 Jahre* |
| Alp Technische Anlagen (bestehend)                          | 10 Jahre  |
| Alp Anbau (Bezug März 2018)                                 | 33 Jahre  |
| Alp Technische Anlagen Anbau                                | 20 Jahre  |
| Investitionen in bestehenden Gebäude                        | 20 Jahre  |
| Investitionen in Technische Anlagen in bestehenden Gebäuden | 10 Jahre  |

\*Infolge geplanter Kernsanierung der Abteilung Süd wurde die Nutzungsdauer der Abteilung Süd mit dem Abschluss 2019 auf noch drei Jahre verkürzt.

Die Abschreibung erfolgt linear.

Das Total der Abschreibungen setzt sich wie folgt zusammen:

|                                      | 2020<br>CHF         | 2019<br>CHF         |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Abschreibungen Mobile Sachanlagen    | 166'870.00          | 197'138.00          |
| Abschreibungen Immobiler Sachanlagen | 3'902'491.00        | 4'189'844.00        |
| <b>Total</b>                         | <b>4'069'361.00</b> | <b>4'386'982.00</b> |

### 3.2.3. FINANZANLAGEN

Die BZE AG hat sich per 28.02.2020 mit einem Anteilschein in der Höhe von CHF 1'000.- bei der Ärztekasse Genossenschaft, 8902 Urdorf beteiligt.

### 3.3. KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten.

#### 3.3.1. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

|  | 2020<br>CHF         | 2019<br>CHF         |
|--|---------------------|---------------------|
| Verbindlichkeiten gegenüber Einwohnergemeinde Emmen (Aktionärin) | 118'840.00          | 192'108.00          |
| Verbindlichkeiten gegenüber Pensionskasse Gemeinde Emmen         | 242'388.00          | -                   |
| Verbindlichkeiten gegenüber Dritten                              | 1'875'971.00        | 1'477'200.00        |
| <b>Total</b>   | <b>2'237'200.00</b> | <b>1'669'308.00</b> |

#### 3.3.2. KURZFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN

|   | 2020<br>CHF         | 2019<br>CHF         |
|---|---------------------|---------------------|
| Hypotheken<br>(zurückzahlbar innert 12 Monaten) | 8'000'000.00        | 5'000'000.00        |
| <b>Total</b>                                    | <b>8'000'000.00</b> | <b>5'000'000.00</b> |

### 3.3.3. ÜBRIGE KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

|   | 2020<br>CHF         | 2019<br>CHF         |
|---|---------------------|---------------------|
| Durchlaufkonto Taggelder Soz.Versicherung | 20'228.00           | 14'074.00           |
| Durchlaufkonto Kurzzeitabsenzen           | 67'654.00           | 33'152.00           |
| Gutscheine ABZ/EBZ                        | 3'008.00            | 3'501.00            |
| Kreditor Mehrwertsteuer                   | 21'289.00           | 36'902.00           |
| Legic Karten Guthaben ABZ/EBZ             | 23'026.00           | 22'873.00           |
| Taschengeld Bewohner ABZ/EBZ              | 27'795.00           | 35'691.00           |
| Hinterlegungen Bewohner ABZ/EBZ           | 1'578'212.00        | 1'604'462.00        |
| Verbindlichkeiten Stundenlohn             | 168'581.00          | 172'577.00          |
| Personalfonds BZE AG                      | 106'717.00          | 80'138.00           |
| <b>Total</b>                              | <b>2'016'509.00</b> | <b>2'003'370.00</b> |

#### 3.3.4. KURZFRISTIGE RÜCKSTELLUNGEN

| 2020                          | 2020<br>CHF       | 2019<br>CHF       |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bestand per 01.01.2020        | 100'000.00        | 100'000.00        |
| Bildung                       | -                 | -                 |
| Verwendung/Auflösung          | -                 | -                 |
| <b>Bestand per 31.12.2020</b> | <b>100'000.00</b> | <b>100'000.00</b> |

| 2019                          | 2020<br>CHF       | 2019<br>CHF       |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bestand per 01.01.2019        | 100'000.00        | 100'000.00        |
| Bildung                       | -                 | -                 |
| Verwendung/Auflösung          | -                 | -                 |
| <b>Bestand per 31.12.2019</b> | <b>100'000.00</b> | <b>100'000.00</b> |

Die Rückstellung in der Höhe von CHF 100'000.- für allenfalls vorzunehmende Brandschutzmassnahmen bleiben bestehen.

### 3.3.5. PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN

Die passiven Rechnungsabgrenzungen setzen sich wie folgt zusammen:

|                                | 2020<br>CHF       | 2019<br>CHF       |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Diverse zeitliche Abgrenzungen | 11'547.00         | 18'940.00         |
| Abgrenzung Erfolgsprämie       | 230'000.00        | 230'000.00        |
| Abgrenzung Ferien/Überzeit     | 177'249.00        | 298'646.00        |
| <b>Total</b>                   | <b>418'796.00</b> | <b>547'586.00</b> |

### 3.4. LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten.

#### 3.4.1. LANGFRISTIGE VERZINSLICHE VERBINDLICHKEITEN

|              | 2020<br>CHF          | 2019<br>CHF          |
|--------------|----------------------|----------------------|
| Darlehen     | 6'725'000.00         | 8'725'000.00         |
| Hypotheken   | 12'275'000.00        | 18'275'000.00        |
| <b>Total</b> | <b>19'000'000.00</b> | <b>27'000'000.00</b> |

#### Fälligkeitsstruktur

|                 | 2020<br>CHF          | 2019<br>CHF          |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| Bis fünf Jahre  | 19'000'000.00        | 27'000'000.00        |
| Über fünf Jahre | -                    | -                    |
| <b>Total</b>    | <b>19'000'000.00</b> | <b>27'000'000.00</b> |

### 3.4.2. ÜBRIGE LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN

Mit dem Neubau des Emmenfeld Betagtenzentrums und dem damit verbundenen Wegzug sowie der Rückgabe des Baurechtsgrundstücks Nr. 4333 / GB Emmen (Herdschwand) per 1. Oktober 2015 an die Gemeinde Emmen wurde im gegenseitigen Einvernehmen und unter Berücksichtigung der Interessen beider Parteien eine in der Höhe noch nicht vertraglich bestimmte Heimfallentschädigung vereinbart.

Aus diesem Grund wurde in Absprache zwischen dem Verwaltungsrat der BZE AG und der Einwohnergemeinde Emmen im Dezember 2015 eine erste Tranche und im Januar 2016 eine zweite Tranche von je CHF 3'000'000.- überwiesen und entsprechend passiviert. Infolge ausstehender Entscheidungen zwischen der Gemeinde Emmen und dem zukünftigen Investor bleibt die Heimfallentschädigung bis auf Weiteres passiviert.

### 3.5. EIGENKAPITAL

#### 3.5.1. AKTIENKAPITAL

Das Aktienkapital von CHF 25'000'000.- besteht aus 25'000 Namenaktien zu CHF 1'000.- und ist voll liberiert.

#### 3.5.2. RESERVEN AUS KAPITALEINLAGEN

Die Kapitalreserven von CHF 6'262'500.- entstanden durch die über dem Nennwert der Aktien eingebrachten Sachwerte per 01.01.2010 von CHF 5'762'000.- und der nachträglichen Kapitaleinlage von CHF 500'000.- gemäss VR-Beschluss vom 16.03.2010, rückwirkend per 01.01.2010.

### 3.5.3. ERNEUERUNGSRESERVE / AUSSCHÜTTUNG DIVIDENDE

Mittels VR-Beschluss anlässlich der 1. Generalversammlung vom 16.06.2011 wurde die Bildung einer Bau- und Erneuerungsreserve beschlossen. Infolge abgeschlossener Bautätigkeiten wird die Bezeichnung dieser Reserve auf den Abschluss 2018 neu in «Erneuerungsreserve» umgewandelt.

An der 10. ordentlichen Generalversammlung vom 05.05.2020 wurde vom Bilanzgewinn 2019 in der Höhe von CHF 2'340'673.- mittels Gewinnverwendung eine Dividende von CHF 400'000.- ausgeschüttet, sowie CHF 1'200'000.- in die Erneuerungsreserve und CHF 600'000.- in die neugebildete Corona Reserve übertragen. Der Gewinnvortrag beträgt neu CHF 140'673.-.

### 3.5.4. BEGRENZTE DIVIDENDENFÄHIGKEIT

Aufgrund der statuierten Zweckbestimmung beträgt die maximale Dividendenmöglichkeit 3,5%. Eine Tantiemenauszahlung ist ausgeschlossen.

## 4. INFORMATIONEN ZUR BETRIEBSRECHNUNG

Einzelne Betriebsrechnungspositionen werden in diesem Kapitel detaillierter dargestellt und erläutert.

### 4.1. ERTRAG AUS AUFENTHALTS- UND PFLEGETAXEN

|  | 2020<br>CHF          | 2019<br>CHF          |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Betagtenzentrum Alp</b>                             | <b>13'705'518.00</b> | <b>13'886'182.00</b> |
| Aufenthaltstaxen                                       | 7'928'983.00         | 8'113'189.00         |
| Pflegetaxen Anteil Versicherer                         | 2'398'541.00         | 2'247'156.00         |
| Pflegetaxen Anteil Bewohner                            | 1'078'254.00         | 1'018'613.00         |
| Pflegetaxen Anteil Restfinanzierer<br>(Gemeinde Emmen) | 2'299'740.00         | 2'507'224.00         |
| <b>Betagtenzentrum Emmenfeld</b>                       | <b>17'747'348.00</b> | <b>18'105'436.00</b> |
| Aufenthaltstaxen                                       | 10'046'987.00        | 10'349'783.00        |
| Pflegetaxen Anteil Versicherer                         | 3'162'931.00         | 2'985'840.00         |
| Pflegetaxen Anteil Bewohner                            | 1'224'230.00         | 1'198'127.00         |
| Pflegetaxen Anteil Restfinanzierer<br>(Gemeinde Emmen) | 3'313'200.00         | 3'571'686.00         |
| InhouseSpitex Wohnpark / Betreutes<br>Wohnen           | 73'508.00            | 104'235.00           |
| <b>Total</b>   | <b>31'526'374.00</b> | <b>32'095'853.00</b> |

## 4.2. ÜBRIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

|   | 2020<br>CHF         | 2019<br>CHF         |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>Medizinische Nebenleistungen</b>                     | <b>1'191'002.00</b> | <b>1'978'806.00</b> |
| Arzt/Medikamente ABZ/EBZ                                | 1'188'589.00        | 1'511'215.00        |
| Therapie ABZ/EBZ  | -                   | 465'858.00          |
| Mittel- und Gegenstandsliste (MiGel) ABZ/EBZ            | 1'677.00            | 1'693.00            |
| Erlös übriges Pflegematerial ABZ/EBZ                    | 737.00              | 40.00               |
| <b>Übrige Leistungen Bewohnende</b>                     | <b>117'161.00</b>   | <b>114'570.00</b>   |
| Erlös Körper- und Pflegeprodukte ABZ/EBZ                | 7'086.00            | 4'146.00            |
| Erlös Telefongespräche ABZ/EBZ                          | 14'827.00           | 10'915.00           |
| Erlös Lingerie ABZ/EBZ                                  | 24'500.00           | 27'042.00           |
| Erlös Technischer Dienst ABZ/EBZ                        | 9'783.00            | 13'028.00           |
| Erlös Austrittsleistungen ABZ/EBZ                       | 58'700.00           | 57'600.00           |
| Div. Erlöse ABZ/EBZ                                     | 2'265.00            | 1'839.00            |
| <b>Mieteinnahmen Dritte (inkl. Parkplatzvermietung)</b> | <b>93'701.00</b>    | <b>100'578.00</b>   |
| <b>Restaurant/Kiosk/Mahlzeitendienst</b>                | <b>1'680'864.00</b> | <b>2'685'054.00</b> |
| davon Restaurant Alpissimo                              | 474'826.00          | 810'716.00          |
| davon Restaurant Schlemmerei                            | 1'076'232.00        | 1'741'855.00        |
| <b>Kindertagesstätte LUUSZAPFE</b>                      | <b>324'104.00</b>   | <b>322'686.00</b>   |
| <b>Dienstleistungen Dritte/Div. Erlöse</b>              | <b>138'886.00</b>   | <b>67'029.00</b>    |
| <b>Dienstleistungen Betreutes Wohnen</b>                | <b>183'607.00</b>   | <b>184'309.00</b>   |
| <b>Total</b>  | <b>3'729'325.00</b> | <b>5'453'032.00</b> |

## 4.3. PERSONALAUFWAND

|   | 2020<br>CHF          | 2019<br>CHF          |
|---|----------------------|----------------------|
| Besoldungen Pflege & Betreuung, inkl. Arzt und KiTa | 10'488'352.00        | 9'953'852.00         |
| Besoldungen Hotellerie                              | 7'541'801.00         | 7'541'328.00         |
| Besoldungen Verwaltung                              | 1'621'457.00         | 1'782'099.00         |
| Überbrückungsrente                                  | 52'115.00            | 79'207.00            |
| AHV-, ALV-, FAK-Beiträge                            | 1'472'447.00         | 1'387'784.00         |
| Pensionskasse                                       | 1'699'384.00         | 1'667'958.00         |
| Kurzarbeitsentschädigung                            | -212'728.00          | -                    |
| übrige Sozialversicherungsbeiträge                  | 293'444.00           | 289'865.00           |
| Personalnebenaufwand inkl. Aus- und Weiterbildung   | 574'953.00           | 587'121.00           |
| <b>Total</b>  | <b>23'531'226.00</b> | <b>23'289'214.00</b> |

Übrige Sozialversicherungsbeiträge ab 2019 inkl. Kaderversicherung und Kurzzeitabsenzenversicherung.

## 4.4. MEDIZINISCHER AUFWAND

|                              | 2020<br>CHF       | 2019<br>CHF       |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medikamente                  | 391'761.00        | 412'110.00        |
| Pflegematerial               | 354'705.00        | 289'260.00        |
| Medizinische Fremdleistungen | 23'998.00         | 112'247.00        |
| <b>Total</b>                 | <b>770'463.00</b> | <b>813'617.00</b> |

## 4.5. LEBENSMITTEL UND HAUSHALT

|   | 2020<br>CHF         | 2019<br>CHF         |
|---|---------------------|---------------------|
| Lebensmittel  | 1'593'728.00        | 1'788'164.00        |
| Getränke  | 111'609.00          | 173'157.00          |
| Kioskartikel  | 72'316.00           | 65'217.00           |
| Textilien/Berufskleider                                 | 50'933.00           | 117'361.00          |
| Haushalt (Einwegmaterial/Waschmittel/<br>Geschirr/etc.) | 341'295.00          | 296'143.00          |
| <b>Total</b>  | <b>2'169'881.00</b> | <b>2'440'042.00</b> |

## 4.6. UNTERHALT UND REPARATUREN

|   | 2020<br>CHF         | 2019<br>CHF         |
|---|---------------------|---------------------|
| Unterhalt Gebäude/Techn.<br>Einrichtungen (ABZ) | 434'556.00          | 864'320.00          |
| Unterhalt Gebäude/Techn.<br>Einrichtungen (EBZ) | 357'939.00          | 164'721.00          |
| Unterhalt und Reparaturen Sachanlagen           | 664'396.00          | 659'042.00          |
| Unterhalt und Reparaturen Fahrzeuge             | 10'650.00           | 5'737.00            |
| <b>Total</b>                                    | <b>1'467'542.00</b> | <b>1'693'819.00</b> |

## 4.7. MIETE

|  | 2020<br>CHF       | 2019<br>CHF       |
|--|-------------------|-------------------|
| Miete (Kopiergeräte, Mediz.<br>Sauerstoffbehälter, Parkplätze) | 119'108.00        | 119'250.00        |
| Baurechtszins Alp  | 164'400.00        | 164'000.00        |
| <b>Total</b>   | <b>283'508.00</b> | <b>283'250.00</b> |

## 4.8. VERWALTUNGSaufwand

|  | 2020<br>CHF         | 2019<br>CHF         |
|--|---------------------|---------------------|
| Büromaterial/Drucksachen/Telefon/<br>Porti/Fachliteratur | 232'777.00          | 215'449.00          |
| Beratungen, Revisionen, Gutachten von<br>Dritten         | 239'583.00          | 249'216.00          |
| Dienstleistungen Gemeinde Emmen<br>(IT/Treuhanddienst)   | 336'287.00          | 373'885.00          |
| Reisespesen/Verpflegungsspesen                           | 68'070.00           | 135'905.00          |
| Werbeaufwand/PR  | 156'151.00          | 148'203.00          |
| Informatik/Softwareunterhalt/<br>Wartungsverträge        | 209'068.00          | 125'447.00          |
| Übriger Verwaltungsaufwand<br>(ab 2019 ohne Bankspesen)  | -                   | 50.00               |
| <b>Total</b>   | <b>1'241'936.00</b> | <b>1'248'155.00</b> |

Das vereinbarte Honorar der Revisionsstelle setzt sich wie folgt zusammen und ist im obigen Verwaltungsaufwand inkludiert:

|                           | 2020<br>CHF      | 2019<br>CHF      |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Revisionsdienstleistungen | 24'771.00        | 26'204.00        |
| Andere Dienstleistungen   | 8'411.00         | 603.00           |
| <b>Total</b>              | <b>33'182.00</b> | <b>26'807.00</b> |

#### 4.9. ÜBRIGER SACHAUFWAND

|   | 2020<br>CHF       | 2019<br>CHF       |
|---|-------------------|-------------------|
| Versicherungen/Fahrzeugsteuern                          | 45'078.00         | 46'895.00         |
| Gebühren/Verbandsbeiträge                               | 55'525.00         | 57'582.00         |
| Abwasser/Abfallentsorgung                               | 94'636.00         | 95'255.00         |
| Übriger Sachaufwand/<br>Betriebssicherheit/Dekomaterial | 34'467.00         | 39'338.00         |
| <b>Total</b>  | <b>229'705.00</b> | <b>239'070.00</b> |

## 5. INFORMATIONEN ZUR GELDFLUSSRECHNUNG

Die Geldflussrechnung als Fondsrechnung zeigt die Veränderung der «Flüssigen Mittel». Die getroffenen Selbstfinanzierungs-, Fremdfinanzierungs- und Investitionsvorgänge werden aufgezeigt. Die Investitionen sowie die effektiven Finanzbewegungen werden brutto gezeigt.

## 6. WEITERE ANGABEN

Alle weiteren Angaben zum Anhang gemäss Swiss GAAP FER, welche nicht direkt aus der Jahresrechnung und den Erläuterungen hervorgehen, werden nachfolgend ergänzt.

### 6.1. UMSATZREALISATION

Die Erlöse der BZE AG stammen überwiegend aus Aufenthalts- und Pflgetaxen, weiteren Leistungen an Bewohnenden, den Gastronomie-dienstleistungen sowie unserer Kindertagesstätte. Sämtliche Erlöse werden im Zeitpunkt der Leistungserfüllung realisiert und in der entsprechenden Periode verbucht.

### 6.2. VOLLZEITSTELLEN

Die Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt liegen bei 279,0 (Vorjahr 274,6).

### 6.3. NAHESTEHENDE ORGANISATIONEN / PERSONEN / INSTITUTIONEN

Die BZE AG übt bei keinen anderen Organisationen einen beherrschenden Einfluss aus.

Zwischen der Gemeinde Emmen und der BZE AG besteht eine Leistungsvereinbarung. Sie definiert das Leistungsangebot nach Produktgruppen und setzt die Leistungsziele und Indikatoren für einen bedarfsorientierten und fachgerechten Betrieb der Betagtenzentren fest. Die Leistungsvereinbarung wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. 2020 erbrachte kein Mitglied des Verwaltungsrates Beratungsleistungen.

### 6.4. VORSORGEINRICHTUNG

Die BZE AG ist der Pensionskasse der Gemeinde Emmen (PKGE) angeschlossen. Dabei handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche autonome Pensionskasse mit Sitz in Emmenbrücke (Beitragsprimat). Der Deckungsgrad beträgt per 31.12.2019 97,2% (VJ 92,4%). Zurzeit sind weder ausserordentliche Beitragszahlungen bzw. Zuschüsse geschuldet noch beabsichtigt, weshalb keine Rückstellung erforderlich ist.

Der Aufwand für die Personalvorsorge entspricht den periodengerecht abgegrenzten Arbeitgeberbeiträgen. Gemäss §17 des Pensionskassenreglements der Pensionskasse der Gemeinde Emmen sind die kapitalisierten Teuerungszulagen für ehemalige Mitarbeitende der BZE AG in der Höhe von CHF 440'158.- an die Pensionskasse der Gemeinde Emmen zu überweisen. Dies wurde

per Dezember 2014 erbracht. Die bis anhin jährlich bezahlten Teuerungszulagen gemäss Anschlussvertrag an die Pensionskasse der Gemeinde Emmen wurden für das Jahr 2014 angerechnet. Auch für das Jahr 2020 wurde keine ausserordentliche Teuerungszulage geschuldet.

### 6.5. BAURECHT

Die Einwohnergemeinde Emmen ist Eigentümerin des Baurechtsgrundstücks Nr. 4334 / GB Emmen (Alp). Sie überlässt dieses Grundstück im Baurecht der BZE AG (Baurechtsnehmerin). Der Baurechtsvertrag hat eine Laufzeit von 99 Jahren, endend am 31.12.2108 mit der Möglichkeit, diesen zu verlängern. Der Baurechtszins wird gemäss Baurechtsvertrag jährlich zu 60% der Teuerung angepasst, erstmals per 01.01.2011. Die Teuerungsprognose des Bundesamts für Statistik (BFS) geht für 2020 von einer durchschnittlichen Jahresteuerung von Plus 0,4% aus. Damit beträgt der angepasste Baurechtszins für das Jahr 2020 für das Grundstück Alp CHF 164'391.15 (gerundet und geleistet CHF 164'400.-).

### 6.6. LANGFRISTIGE VERTRAGLICHE VERPFLICHTUNGEN

Das Total der langfristig, vertraglichen Verpflichtungen (> 1 Jahr) beträgt per 31.12.2020 CHF 1'367'195.- (VJ CHF 1'275'684.-).

An die Generalversammlung der

### Betagtenzentren Emmen AG

Kirchfeldstrasse 23  
6032 Emmen

### Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung 2020 nach Swiss GAAP FER

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. - 31.12.2020)

#### 6.7. ZUR SICHERUNG EIGENER VERPFLICHTUNGEN VERPFÄNDETE AKTIVEN

|                                  | 2020<br>CHF          | 2019<br>CHF          |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Grundstück und Gebäude Emmenfeld | 55'915'490.00        | 58'108'620.00        |
| <b>Total</b>                     | <b>55'915'490.00</b> | <b>58'108'620.00</b> |

#### 6.8. AUSWIRKUNGEN CORONA-PANDEMIE

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind in der Jahresrechnung 2020 der BZE AG berücksichtigt, soweit die entsprechenden Erfassungskriterien per Bilanzstichtag erfüllt waren. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der BZE AG verfolgen die Ereignisse weiterhin und treffen bei Bedarf die notwendigen Massnahmen. Zum Zeitpunkt der Genehmigung dieser Jahresrechnung können die finanziellen und wirtschaftlichen Folgen der direkten und indirekten Auswirkungen dieser Pandemie auf die BZE AG noch nicht zuverlässig beurteilt werden. Abgesehen von Auswirkungen einer länger andauernden, schweren Rezession kann die Fortführungsfähigkeit der BZE AG aus heutiger Sicht als nicht gefährdet im Sinne von Art. 958a Abs. 2 OR betrachtet werden.

#### 6.9. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Nach dem Bilanzstichtag bis zum 1. April 2021 (Datum des Berichtes der Revisionsstelle) sind keine weiteren, wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2020 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

1. April 2021  
17027636/21312328/E/ari/vod

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Betagtenzentren Emmen AG, Emmen

### Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Betagtenzentren Emmen AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

#### Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

#### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

#### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

### Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 1. April 2021

BDO AG

Rolf Hafner

Zugelassener Revisionsexperte

Alice Rieder

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

Beilagen  
Jahresrechnung  
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Betagtenzentren Emmen AG  
Kirchfeldstrasse 23  
6032 Emmen  
041 268 56 56  
[info@bzeag.ch](mailto:info@bzeag.ch)  
[www.bzeag.ch](http://www.bzeag.ch)

Emmenfeld Betagtenzentrum  
Kirchfeldstrasse 27  
6032 Emmen

Alp Betagtenzentrum  
Haldenstrasse 49  
6020 Emmenbrücke