



Seniorenstiftung Aumatt Reinach

4153 Reinach

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2025

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an den

Stiftungsrat der Seniorenstiftung Aumatt

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Seniorenstiftung Aumatt für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde sowie den Reglementen entspricht.

Frauenfeld, 16. Februar 2026

Redi AG Treuhand

Angela Frei
Zugelassene Revisionsexpertin
Leitende Revisorin

Fritz Imfeld
Zugelassener Revisionsexperte

Beilage:
Jahresrechnung

JAHRESRECHNUNG 2025

Für den Zeitraum vom 01.01.2025 - 31.12.2025

Seniorenstiftung Aumatt Reinach
Aumattstrasse 79
4153 Reinach

INHALT

Jahresrechnung

Bilanz per 31.12.2025

Erfolgsrechnung vom 01.01.2025 - 31.12.2025

Anhang zur Jahresrechnung

Verwendung des Bilanzergebnisses

BILANZ PER

Anhang

31.12.2025

in %

31.12.2024

in %

in CHF

AKTIVEN

Flüssige Mittel	C1	1'698'740.97	17.9%	1'748'164.32	17.6%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2'386'244.50	25.2%	2'206'936.30	22.2%
Delkredere		-113'000.00	-1.2%	-110'000.00	0.0%
Übrige kurzfristige Forderungen	C2	246'497.14	2.6%	282'789.69	2.8%
Vorräte	C3	45'000.00	0.5%	45'000.00	0.5%
Aktive Rechnungsabgrenzungen		546'811.96	5.8%	636'033.06	6.4%
Umlaufvermögen		4'810'294.57	50.7%	4'808'923.37	48.3%
Sachanlagen					
Mobile Sachanlagen		2'099'239.33	22.1%	1'999'330.73	20.1%
Immobilien Sachanlagen		2'343'166.84	24.7%	2'841'902.33	28.6%
Baurecht		1.00	0.0%	1.00	0.0%
Anlagen in Bau		8'080.50	0.1%	75'901.40	0.0%
Immaterielle Anlagen		221'296.82	2.3%	223'153.14	0.0%
Anlagevermögen		4'671'784.49	49.3%	5'140'288.60	51.7%
Total Aktiven		9'482'079.06	100.0%	9'949'211.97	100.0%

PASSIVEN

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		606'394.17	6.4%	734'601.14	7.4%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		237'621.39	2.5%	614'672.37	6.2%
Gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		161'408.40	1.7%	134.95	0.0%
Kurzfristige Rückstellungen					
Passive Rechnungsabgrenzungen	C4	698'793.04	7.4%	686'668.26	6.9%
Kurzfristiges Fremdkapital		1'704'217.00	18.0%	2'036'076.72	20.5%
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	C5	600'000.00	6.3%	600'000.00	6.0%
Depotgelder (zinslos)		1'472'000.00	15.5%	1'248'000.00	12.5%
Rückstellungen	C6	1'235'000.00	13.0%	1'235'000.00	12.4%
Rückstellungen für Erneuerungen	C7	991'561.90	10.5%	991'561.90	0.0%
Rückstellung Fonds aus Spenden	C8	1'073'242.84	11.3%	1'081'596.45	10.9%
Langfristiges Fremdkapital		5'371'804.74	56.7%	5'156'158.35	51.8%
Stiftungskapital		1'131'976.90	11.9%	478'367.23	4.8%
Freie Reserven		500'000.00	5.3%	500'000.00	5.0%
Reparatur-Reserven		825'000.00	8.7%	825'000.00	8.3%
Preisausgleichs-Reserven	C9	300'000.00	3.2%	300'000.00	3.0%
Jahresergebnis		-350'919.58	-3.7%	653'609.67	6.6%
Eigenkapital		2'406'057.32	25.4%	2'756'976.90	27.7%
Total Passiven		9'482'079.06	100.0%	9'949'211.97	100.0%

ERFOLGSRECHNUNG

Anhang

2025**2024**

in CHF

Pensionstaxen		10'569'108.00	9'979'498.00
Betreuungstaxen		1'596'429.00	1'609'605.00
Pflegetaxen KVG		9'547'832.27	10'415'483.45
Ertragsminderungen aus Leistungen an Bewohner		-3'180.00	-39'464.70
Medikamente und Pflegematerial		120'021.23	80'255.35
Übrige Leistungen für Heimbewohner		87'816.90	60'333.40
Mietertrag AuPark		372'715.00	0.00
Mietertrag		75'245.30	66'150.00
Leistungen an Personal und Dritte		292'067.66	301'509.80
Betriebsertrag		22'658'055.36	22'473'370.30
Lohn Pflege		-7'660'440.37	-7'598'116.56
Lohn Aktivierung und Tagesbetreuung		-657'185.75	-615'313.95
Lohn Leitung und Verwaltung		-1'079'112.15	-987'498.15
Lohn Ökonomie und Hausdienst		-3'786'835.98	-3'622'132.00
Lohn Technische Dienste		-319'555.00	-287'564.60
Sozialleistungen		-2'809'865.38	-2'775'384.25
Honorare für Leistungen Dritter		-1'319'155.85	-1'117'063.39
Personalnebenaufwand		-346'842.99	-358'819.45
Personalaufwand		-17'978'993.47	-17'361'892.35
Medizinischer Bedarf		-228'916.75	-150'996.23
Lebensmittel und Getränke		-971'685.58	-984'870.17
Haushalt		-409'181.47	-528'495.81
Unterhalt und Reparaturen		-704'495.43	-536'174.10
Mietaufwand AuPark		-246'745.00	0.00
Anlagenutzung inkl. Baurechtszinsen		-111'563.73	-139'819.31
Energie und Wasser		-445'823.80	-454'250.60
Büro und Verwaltung		-617'938.77	-618'403.44
Übriger bewohnerbezogener Aufwand		-58'690.65	-42'594.36
Übriger Sachaufwand		-175'935.77	-136'209.63
Übriger betrieblicher Aufwand		-3'970'976.95	-3'591'813.65
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	C10	-1'097'365.73	-869'358.81
Betriebsergebnis (EBIT)		-389'280.79	650'305.49
Finanzertrag		27'718.38	38'052.87
Finanzaufwand		-179.55	-32.50
Finanzergebnis		27'538.83	38'020.37
Ordentliches Ergebnis		-361'741.96	688'325.86

ERFOLGSRECHNUNG

Anhang

2025**2024**

in CHF

Ausserordentlicher Aufwand	C11	-3'702.10	-477'875.44
Ausserordentlicher Ertrag	C12	14'524.48	588'500.25
Abschreibungen aus wiedereingebrachten Abschreibungen		0.00	-145'341.00
ausserordentliches, einmaliges und periodenfremdes Ergebnis		-350'919.58	653'609.67
Spendeneinnahmen		20'102.81	33'386.44
Spendenausgaben	C8	-15'370.90	-27'349.20
Entnahme	C8	0.00	9'480.51
Zuweisung	C8	-4'731.91	-15'517.75
Jahresergebnis		-350'919.58	653'609.67

Anhang zur Jahresrechnung**31.12.2025****31.12.2024**

in CHF

A Allgemeine Angaben**Firma/Name, Rechtsform, Sitz**

Seniorenstiftung Aumatt, Aumattstrasse 79, 4153 Reinach BL
 Unternehmens-Identifikationsnummer (UID) CHE-110.288.211

Rechtsform und Zweck

Die Stiftung bezweckt die Errichtung und den Betrieb von Alters- und Pflegeheimen für Betagte und andere pflegebedürftige Personen, die Verwirklichung von alternativer Alterswohn- und Pflegeformen sowie Stützfunktionen für Senioren und Seniorinnen und andere pflegebedürftige Personen.

Angabe der Urkunde und Reglemente

Stiftungsurkunde	09.12.2021
Organisationsreglement	30.06.2021
Entschädigung des Stiftungsrates	01.12.2025
Anlagereglement	01.12.2025

Führungsorgan / Zeichnungsberechtigung

Stiftungsrat bis 31.12.2025:

Pfeiffer-Meyer Ingrid	Präsidentin	kollektiv zu zweien
von Sury d'Aspremont Béatrix-Dorothee	Vizepräsident	kollektiv zu zweien
Leimgruber Thomas	Mitglied	kollektiv zu zweien
Schatz Christine	Mitglied	kollektiv zu zweien
Brändle Tom	Mitglied	keine ZB
Wey Marc	Mitglied	keine ZB

Der Stiftungsrat wird für eine Amtsdauer von 3 Jahren gewählt (2025-2027).

Geschäftsführung:

Pranzo Salvatore	Geschäftsführer	kollektiv zu zweien
Kroeze Johannes	Stv Geschäftsführer	kollektiv zu zweien

Aufsichtsbehörde:

BVG- und Stiftungsaufsicht beider Basel (BSABB)
 Registrierungs-Nr. KBL-1406

Revisionsstelle

Die Seniorenstiftung Aumatt unterliegt von Gesetzes wegen der eingeschränkten Revision. Seit dem Geschäftsjahr 2022 amtet die REDI AG Treuhand, RAB-Register Nr. 501019, als Revisionsstelle. Sie muss jährlich vom Stiftungsrat bestätigt werden.

Anhang zur Jahresrechnung

31.12.2025

31.12.2024

in CHF

B Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Angewandte Bewertungsgrundsätze, soweit nicht vom Gesetz vorgeschrieben

Rechnungslegung

Die Jahresrechnung 2025 wurde nach den anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften des schweizerischen Obligationenrechts (OR) erstellt.

Der Kontenrahmen entspricht in der Darstellung den Empfehlungen von ARTISET.

Die Rechnungslegung erfordert vom Stiftungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Stiftungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Stiftung können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

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

Forderungen

Die Bewertung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erfolgt einzeln zum Nominalwert abzüglich der notwendigen Wertberichtigungen.

Sachanlagen

Gemäss Anlagereglement werden die Immobilien linear abgeschrieben, wobei allfällige Baubeiträge Dritter in Anrechnung gebracht werden. Die Mobilien werden über die Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

Finanzanlagen

Gemäss Anlagereglement werden die Finanzanlagen mit Börsenkurs zu Verkehrswerten bilanziert.

Anhang zur Jahresrechnung**31.12.2025****31.12.2024**

in CHF

C Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung**1 Flüssige Mittel**

Kassa, Bank und PC-Guthaben	1'223'655.17	1'295'005.00
Wertschriften mit Börsenkurs	475'085.80	453'159.32
Total	1'698'740.97	1'748'164.32

2 Kurzfristige Forderungen

gegenüber Gemeinde / Investitionskosten ToNs*	240'496.00	262'372.00
Übrige Forderungen	6'001.14	20'417.69
Total	246'497.14	282'789.69

*Gemäss Leistungsvertrag vom 06.10.2020 beteiligt sich die Gemeinde Reinach ab Geschäftsjahr 2022 mit jährlich CHF 24'000 während 15 Jahren an den Investitionskosten für die Tagesbetreuung für Betagte (ToNs).

3 Vorräte

Warenvorräte	64'000.00	64'000.00
Wertberichtigung	-19'000.00	-19'000.00
Total	45'000.00	45'000.00

4 Passive Rechnungsabgrenzung

Ferien und Überzeit	438'833.40	522'659.51
Wasser / Abwasser	48'000.00	48'700.00
Temporär Personal	0.00	36'500.00
Lebensmittel	49'000.00	33'500.00
Diverse	162'959.64	45'308.75
Total	698'793.04	686'668.26

5 Langfristige Verbindlichkeiten (unverzinslich)

Zinsloses Darlehen der Gemeinde Reinach	600'000.00	600'000.00
---	------------	------------

6 Rückstellungen

Gefährd. Forderungen und Rückerstattungspfl. MiGeL	135'000.00	135'000.00
Unterdeckung und a.o. Beiträge BLPK	1'100'000.00	1'100'000.00
Personalfonds	0.00	0.00
Total	1'235'000.00	1'235'000.00

Anhang zur Jahresrechnung**31.12.2025****31.12.2024**

in CHF

7 Rückstellungen für Erneuerungen

Bestand per 01.01.	991'561.90	1'333'094.70
Zuweisung	0.00	0.00
Verwendung	0.00	-341'532.80
Total	991'561.90	991'561.90

8 Sozialfonds für Tagesbetreuung

Bestand per 01.01.	64'500.00	65'000.00
Spendeneinnahmen	0.00	0.00
Ausgaben / Verwendung aus Spendengeldern	-1'000.00	-500.00
Total	63'500.00	64'500.00

8 Personalfonds

Bestand per 01.01.	69'591.71	78'572.22
Übertrag aus Konto Rückstellungen	0.00	0.00
Spendeneinnahmen	21'155.29	17'868.69
Ausgaben / Verwendung aus Spendengeldern	-30'008.90	-26'849.20
Total	60'738.10	69'591.71

Der Personalfonds wurde im Rahmen der Aufteilung der Rückstellungen im 2023 von den Rückstellungen zu den Rückstellungen Fondskapital, auf Grund deren Zweckbindung, umgegliedert.

8 Fonds für spezielle Projekte

Bestand per 01.01.	947'504.74	931'986.99
Spendeneinnahmen	1'500.00	15'517.75
Ausgaben / Verwendung aus Spendengeldern	0.00	0.00
Total	949'004.74	947'504.74

Total Bestand Rückstellung Fonds aus Spenden**1'073'242.84****1'081'596.45****9 Preisausgleichs-Reserven**

Bestand per 01.01.	300'000.00	300'000.00
Zuweisung	0.00	0.00
Verwendung	0.00	0.00
Total	300'000.00	300'000.00

Zweck der Preisausgleichs-Reserven: Ausgleich von Schwankungen in der Bettenbelegung über die Ergebnisverwendung.

Anhang zur Jahresrechnung**31.12.2025****31.12.2024**

in CHF

10 Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens

Abschreibungen auf Immobilien	666'885.73	663'728.81
Abschreibungen auf Mobilien	355'647.00	179'080.00
Abschreibung auf immaterielle Anlagen	74'833.00	26'550.00
Total	1'097'365.73	869'358.81

11 Ausserordentlicher Aufwand

Verwendung Erneuerungsfonds	0.00	341'532.80
Korrekturen Anlagebuchhaltung	0.00	135'954.08
Korrektur Konto Verrechnungssteuer	0.00	388.56
Anpassung Kreditorensaldo	3'102.10	0.00
Anpassung Debitorensaldo	600.00	0.00
Total	3'702.10	477'875.44

12 Ausserordentlicher Ertrag

Entnahme Erneuerungsfonds	0.00	341'532.80
Korrekturen Anlagebuchhaltung	12'021.53	240'168.60
übriger a.o. Ertrag	2'502.95	6'798.85
Total	14'524.48	588'500.25

Anhang zur Jahresrechnung**31.12.2025****31.12.2024**

in CHF

C Weitere vom Gesetz vorgeschriebene Angaben**Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt**

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr zwischen 50 und 250.

Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Buchwert Immobilie Sachanlagen	2'351'247.34	2'917'803.73
Schuldbriefe	11'164'500.00	11'164'500.00
Restbetrag Verbindlichkeiten aus langfristigen Verträgen		
Bürgergemeinde Reinach, Laufzeit bis 30.06.2065, aktueller Jahreszins (Liegenschaft Nr. 3522)	592'500.00	607'500.00
Genossenschaft Aumatt, Laufzeit bis 30.06.2065, aktueller Jahreszins (Liegenschaft Nr. 413)	592'500.00	607'500.00
Medpension Mietvertrag Aupark, Laufzeit bis 30.06.2035	3'741'105.00	0.00
Total	4'926'105.00	1'275'000.00

Offenlegung von Vergütungen / Art. 84b ZGB

Entschädigungen Stiftungsrat	30'500.00	30'620.00
Entschädigungen Geschäftsleitung	799'940.45	798'979.15

Nettoauflösung stiller Reserven

Im Geschäftsjahr 2025 fand keine Nettoauflösung von stillen Reserven statt. Im Vorjahr wurden rund CHF 438'200.- stille Reserven aufgelöst.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2025 beeinträchtigen könnten.

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

Verwendung des Bilanzergebnisses

Der Stiftungsrat beschliesst folgende Verwendung des Bilanzenerfolges:

in CHF	31.12.2025	31.12.2024
	<i>Beschluss des Stiftungsrats</i>	<i>Beschluss des Stiftungsrats</i>
Jahresergebnis	-350'919.58	109'275.94
Zuweisung/Entnahme Stiftungskapital	350'919.58	-653'609.67
Bilanzerfolg nach Ergebnisverwendung	0.00	0.00