

JAHRESRECHNUNG 2025

Für den Zeitraum vom 01.01.2025 - 31.12.2025

Verein Wohnzentrum
Frankental
Limmattalstr. 410/414
8049 Zürich

INHALT

Jahresrechnung

Bilanz per 31.12.2025

Betriebsrechnung vom 01.01.2025 - 31.12.2025

Geldflussrechnung

Rechnung über die Veränderung des Fonds- und Organisationskapitals

Anhang zur Jahresrechnung

Organisation

Antrag zur Verwendung des Bilanzergebnisses

BILANZ PER

Anhang

31.12.2025

in %

31.12.2024

in %

in CHF

AKTIVEN

Flüssige Mittel	1	2'345'010.25	33.6%	2'469'710.80	32.2%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					
Gegenüber Dritten		602'439.80	8.6%	908'945.97	11.8%
Delkredere		-30'700.00	-0.4%	-45'500.00	-0.6%
Übrige kurzfristige Forderungen					
Gegenüber Dritten und Klienten		0.00	0.0%	13'358.80	0.2%
Gegenüber Sozialversicherungen		0.00	0.0%	324'142.10	4.2%
Gegenüber der Verrechnungssteuer		4'398.70	0.1%	0.00	0.0%
Vorräte					
Vorräte		34'200.00	0.5%	36'100.00	0.5%
Aktive Rechnungsabgrenzungen					
Geschätzte ausstehende Betriebsbeiträge	2	985'967.49	14.1%	670'985.16	8.7%
Diverse aktive Rechnungsabgrenzungen	2	233'371.44	3.3%	103'437.90	1.3%
Umlaufvermögen		4'174'687.68	59.9%	4'481'180.73	58.3%
Finanzanlagen					
Arbeitgeberbeitragsreserve Pensionskasse		117'959.65	1.7%	117'812.40	1.5%
Sachanlagen					
Immobilien Sachanlagen	3	2'448'274.01	35.1%	2'614'501.12	34.0%
Immobilien Sachanlagen im Bau	3	0.00	0.0%	241'731.90	3.1%
Mobile Sachanlagen	4	233'988.07	3.4%	225'839.39	2.9%
Anlagevermögen		2'800'221.73	40.1%	3'199'884.81	41.7%
Total Aktiven		6'974'909.41	100.0%	7'681'065.54	100.0%

BILANZ PER

Anhang

31.12.2025

in %

31.12.2024

in %

in CHF

PASSIVEN

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		197'978.33	3.3%	213'082.04	2.8%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten					
Gegenüber Dritten		9'834.95	0.1%	137'931.75	1.8%
Gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		11'987.10	0.1%	0.00	0.0%
Gegenüber Sozialversicherungen		93'171.20	0.9%	0.00	0.0%
Gegenüber der öffentlichen Hand verzinslich	5	95'000.00	1.4%	95'000.00	1.2%
Passive Rechnungsabgrenzungen	6	225'548.15	3.2%	149'937.17	2.0%
Kurzfristiges Fremdkapital		633'520.33	9.1%	595'950.96	7.8%
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten					
Gegenüber der öffentlichen Hand	5	382'500.00	5.5%	477'500.00	6.2%
Übrige langfristige Verbindlichkeiten					
Gegenüber Dritten	5	50'000.00	0.7%	50'000.00	0.7%
Langfristiges Fremdkapital		432'500.00	6.2%	527'500.00	6.9%
Zweckgebundenes Fondskapital					
Ferien- und Freizeitfonds		377'813.81	5.4%	404'438.16	5.3%
Bau- u. Einrichtungsfonds		411'215.04	5.9%	677'182.16	8.8%
Investitionsreserve		102'647.00	1.5%	102'647.00	1.3%
Fondskapital		891'675.85	12.8%	1'184'267.32	11.9%
Total Fremdkapital inkl. Fondskapital		1'957'696.18	28.1%	2'033'816.28	26.5%
Organisationskapital					
Vereinskapital		200'000.00	2.9%	200'000.00	2.6%
Neubewertungsreserven		0.00	0.0%	1'451'364.19	18.9%
Schwankungsfonds KSA	7	-623'937.00	-8.9%	-273'902.00	-3.6%
Freie Gewinnreserven		5'447'249.26	78.1%	3'859'177.49	50.2%
Jahresergebnis		-6'099.03	-0.1%	136'707.58	1.8%
Organisationskapital		5'017'213.23	71.9%	5'373'347.26	73.5%
Total Passiven		6'974'909.41	100.0%	7'681'065.54	100.0%

BETRIEBSRECHNUNG

Anhang

2025**2024**

in CHF

Spenden und Mitgliederbeiträge			
Spenden zweckgebunden		39'600.86	56'567.81
Legate		0.00	46'163.00
Spenden frei		0.00	636.14
Mitgliederbeiträge	8	12'028.75	10'061.30
Übrige Beiträge			
Beiträge Trägerkanton	9	4'548'900.66	4'389'566.83
Differenz Beiträge Trägerkanton Vorjahr		-0.33	0.00
Beiträge Betreute Taxe		2'246'112.03	2'120'801.43
Beiträge Betreute HE		498.80	-1'132.22
Weitere Beiträge KVG		1'054'819.20	992'241.91
Beiträge Wohnkantone ausserkanton		778'774.51	840'589.07
Beiträge Betreute Taxe ausserkanton		206'473.05	196'664.45
Beiträge Betreute HE ausserkanton		2'550.24	0.00
Weitere Beiträge KVG ausserkanton		74'150.40	74'160.00
Erträge aus Investitionszuschlägen		0.00	9'785.00
Kostgeld sowie weitere Beiträge Betreute		295'624.80	7'040.60
Entschädigungen Versicherungen		233'945.00	234'797.00
Individuelle Leistungen an Betreute		4'050.00	2'700.00
Ertragsminderungen / Veränderung Delkredere		14'800.00	-13'000.00
Erträge aus Beiträgen und Spenden		9'512'327.97	8'967'642.32
Verkauf Beschäftigung		5'735.85	8'999.21
Mietzinsertrag		74'035.75	80'998.00
Leistungen an Personal und Dritte		89'126.05	128'015.46
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		168'897.65	218'012.67
Lohn Betreuung		-462'772.80	-346'698.05
Lohn Pflege Fachpersonal		-4'095'866.05	-3'838'827.95
Lohn Beschäftigung und Aktivierung		-560'873.10	-647'813.20
Lohn Leitung und Verwaltung		-473'252.60	-501'622.45
Lohn Ökonomie und Hausdienst		-993'349.05	-939'057.75
Lohn geschützte Arbeitsplätze		-17'301.10	-17'107.50
Sozialleistungen		-1'380'105.95	-1'279'914.55
Personalnebenaufwand		-158'799.85	-91'405.04
Honorare für Leistungen Dritter		-90'292.20	-53'610.60
Personalaufwand		-8'232'612.70	-7'716'057.09
Medizinischer Bedarf		-33'532.14	-21'711.30
Lebensmittel und Getränke		-311'174.31	-297'719.22
Haushaltsaufwand		-88'913.42	-67'975.55
Unterhalt und Reparaturen		-567'286.95	-271'847.28
Mietaufwand		-256'008.65	-255'362.05
Energie und Wasser		-165'144.41	-172'952.61
Freizeit und Beschäftigung Bewohner		-70'136.21	-72'561.87
Büro und Verwaltung		-274'128.21	-187'647.12
Übriger Sachaufwand		-77'385.48	-79'865.19
Übriger betrieblicher Aufwand		-1'843'709.78	-1'427'642.19
Abschreibungen		-287'021.09	-267'146.82
Betriebsergebnis I		-682'117.95	-225'191.11
Finanzertrag		7'181.20	4'023.05
Finanzaufwand		-14'110.06	-17'088.60
Finanzergebnis		-6'928.86	-13'065.55

BETRIEBSRECHNUNG

Anhang

2025**2024**

in CHF

Betriebsergebnis II		-689'046.81	-238'256.66
Ausserordentlicher Ertrag	10	40'321.31	0.00
Ausserordentlicher Aufwand		0.00	0.00
Betriebsfremdes Ergebnis		40'321.31	0.00
Jahresergebnis vor Fondsergebnis		-648'725.50	-238'256.66
Zuweisung zweckgebundene Fonds		0.00	-56'567.81
Entnahme zweckgebundene Fonds		292'591.47	55'709.05
Schwankungsfonds Korrektur 2023/2022		0.00	-725.00
Fondsergebnis		292'591.47	-1'583.76
Jahresergebnis vor Anpassung Schwankungsfonds		-356'134.03	-239'840.42
Schwankungsfonds Einlage auf Stand gem. prov. Berechnung		350'035.00	376'548.00
Jahresergebnis nach Anpassung Schwankungsfonds		-6'099.03	136'707.58

Geldflussrechnung**2025****2024**

in CHF

Jahresergebnis nach Anpassung Schwankungsfonds	-6'099.03	136'707.58
Veränderung Fondskapital (inkl. Schwankungsfonds)	-642'626.47	-374'964.24
Abschreibungen	287'021.09	267'146.82
Nicht liquiditätswirksame Aufwände und Erträge (a.o.&Rundungen)	-40'320.38	0.00
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	291'706.17	-246'324.22
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	333'102.20	-123'041.00
Veränderung Vorräte	1'900.00	-4'400.00
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	-444'915.87	-344'740.63
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-15'103.71	53'562.89
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	-22'938.50	81'432.70
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	75'610.98	-4'667.53
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	-182'663.52	-559'287.63
Investitionen in Finanzanlagen und Beteiligungen	-147.25	-147.10
Investitionen in Sachanlagen	-112'856.90	-51'149.80
Investitionen in Umbauten (im Bau)	0.00	-241'731.90
Eingesetzte Spenden aus Bau und Entwicklungsfonds	265'967.12	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	152'962.97	-293'028.80
Veränderung langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-95'000.00	-95'000.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-95'000.00	-95'000.00
Veränderung flüssige Mittel	-124'700.55	-947'316.43
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel		
Flüssige Mittel am 01.01.	2'469'710.80	3'417'027.23
Veränderung Flüssige Mittel	-124'700.55	-947'316.43
Flüssige Mittel am 31.12.	2'345'010.25	2'469'710.80

Rechnung über die Veränderung des Fonds- und Organisationskapitals

in CHF

2025	Anfangsbestand per 1.1.2025	Zuweisung	Interne Transfers	Verwendung	Total Veränderung	Endbestand per 31.12.2025
in CHF						
Fondskapital						
- Fonds Bau und Einrichtung	677'182.16	-	-	-265'967.12	-265'967.12	411'215.04
- Fonds Ferien und Freizeit	404'438.16	39'600.86	-	-66'225.21	-26'624.35	377'813.81
- Investitionsreserve gem. Verfügung KSA	102'647.00	-	-	-	-	102'647.00
- Schwankungsfonds 1.1.	-273'902.00	-	-	-	-	-
Anpassung Schwankungs- fonds (prov. Berechnung)	-	-	-	-350'035.00	-350'035.00	-
- Schwankungsfonds 31.12.	-	-	-	-	-	-623'937.00
Total Fondskapital	1'184'267.32	39'600.86	-	-682'227.33	-642'626.47	267'738.85
Organisationskapital						
- Vereinskapiatal	200'000.00	-	-	-	-	200'000.00
- Neubewertungsreserven	1'451'364.19	-	-1'451'364.19	-	-1'451'364.19	0.00
- Schwankungsfonds	-273'902.00	-	-350'035.00	-	-350'035.00	-623'937.00
- Freie Gewinnreserve	3'859'177.49	-	1'588'071.77	-	1'588'071.77	5'447'249.26
- Jahreserfolg	136'707.58	-6'099.03	-136'707.58	-	-142'806.61	-6'099.03
Total Organisationskapital	5'647'249.26	-6'099.03	-	-	1'445'265.16	5'641'150.23

2024	Anfangsbestand per 1.1.2024	Zuweisung	Interne Transfers	Verwendung	Total Veränderung	Endbestand per 31.12.2024
in CHF						
Fondskapital						
- Fonds Bau und Einrichtung	677'182.16	-	-	-	-	677'182.16
- Fonds Ferien und Freizeit	403'579.40	56'567.81	-	-55'709.05	858.76	404'438.16
- Investitionsreserve gem. Verfügung KSA	-	-	102'647.00	-	102'647.00	102'647.00
- Schwankungsfonds	204'568.00	725.00	-376'549.00	-376'548.00	-204'568.00	0.00
Total Fondskapital	1'286'054.56	57'292.81	-	-432'257.05	-374'964.24	910'365.32
Organisationskapital						
- Vereinskapiatal	200'000.00	-	-	-	-	200'000.00
- Neubewertungsreserven	1'451'364.19	-	-	-	-	1'451'364.19
- Schwankungsfonds	0.00	-	-273'902.00	-	-	-273'902.00
- Freie Gewinnreserve	3'117'267.40	-	741'910.09	-	741'910.09	3'859'177.49
- Jahreserfolg	741'910.09	136'707.58	-741'910.09	-	-605'202.51	136'707.58
Total Organisationskapital	5'510'541.68	136'707.58	-	-	136'707.58	5'647'249.26

Anhang zur Jahresrechnung 2025

in CHF

A GRUNDLAGEN

Allgemein

Die Jahresrechnung des Vereins Wohnzentrum Frankental wird nach den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) dargestellt.

Nahestehende Organisationen / Personen / Institutionen

Der Verein Wohnzentrum Frankental übt bei keinen anderen Organisationen einen beherrschenden Einfluss aus und wird auch von keiner anderen Organisation beherrscht.

Zu den nahestehenden Personen zählen die Mitglieder des Vorstandes, der Heimleitung sowie die Revisionsstelle. Transaktionen mit nahestehenden Personen wurden zu Marktkonditionen abgewickelt.

Geldflussrechnung

Der Fonds Flüssige Mittel bildet die Grundlage für den Ausweis der Geldflussrechnung. Der Geldfluss aus Betriebstätigkeit wird mit Hilfe der indirekten Methode ermittelt.

B BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE UND ERLÄUTERUNGEN

Allgemein

Sofern bei den Erläuterungen nicht anderes erwähnt wird, erfolgt die Bewertung der Bilanzpositionen zu Nominalwerten.

Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt.

Die Rechnungslegung des Vereins Wohnheim Frankental erfolgt in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, insbesondere mit FER 21 (Rechnungslegung für gemeinnützige, soziale Non-Profit-Organisationen), dem schweizerischen Obligationenrecht, sowie den Richtlinien des kantonalen Sozialamtes zur Rechnungslegung von Invalideneinrichtungen im Erwachsenenbereich.

Vorräte

Bei den Vorräten handelt es sich um Lebensmittel, Reinigungsmittel sowie Verbrauchsmaterial für Klienten. Diese werden zu Anschaffungskosten oder tieferen Netto-Marktwert (Niederstwertprinzip) bewertet.

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich erhaltener Beiträge und notwendiger Wert-berichtigungen.

Die Gebäude gehören grundsätzlich der Stadt Zürich. Der Verein Wohnzentrum Frankental hat diese von der Stadt gemietet, es besteht ein langfristiger Mietvertrag. Daher wird in der Bilanz auch kein Anteil Grundstück ausgewiesen. Die in die Gebäude getätigten Investitionen sowie die Heimerweiterungen werden in Absprache mit der Stadt Zürich aktiviert und unter der Position Immobilien bilanziert.

Die Abschreibung der Sachanlagen erfolgt linear.

Immobilien	25 Jahre
Mobilien	nach den Richtlinien IVSE
Pflegebetten	10 Jahre
Betriebseinrichtungen / Fahrzeuge	5 Jahre
Informatik	3 Jahre

Fondskapital

Für alle im Fondskapital bilanzierten Fonds bestehen genehmigte Reglemente.

Fondsveränderungen sind in der Rechnung über die Veränderung des Kapitals nachgewiesen.

Spendeneinnahmen und Spendenverwendungen werden in der Betriebsrechnung brutto ausgewiesen. Sie werden sowohl unter den entsprechenden Ertrags- bzw. Aufwandpositionen als auch als Fondszugänge bzw. -verwendungen gebucht, sofern die Zweckbestimmung durch Dritte vorgegeben wurde. Die Veränderung des Fondskapitals wird nach dem Jahresergebnis ausgewiesen.

C Erläuterungen zu Bilanz und Erfolgsrechnung

1 Flüssige Mittel

Diese Position umfasst Kassenbestände, Post- sowie Bankguthaben. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

2 Aktive Rechnungsabgrenzungen

Diverse Vorauszahlungen für Folgejahr / übrige aktive Abgrenzungen
Abgrenzung Betriebsbeiträge 2025 (CHF 642'900) und 2024 (CHF 343'067)
(die Zahlung von CHF 343'067 ist erst am 15.01.26 eingegangen)

Total aktive Rechnungsabgrenzungen

2025	2024
233'371	103'438
985'967	670'985
1'219'339	774'423

3 Immobille Sachanlagen

Immobilien 2025	Haus 414	Haus 410	Umbau EG/UG	Innenrenova- tion (im Bau)	Immobilie Sachanlagen	Total Immobilien
Anschaffungswert 01.01.2025	4'329'368.00	11'773'005.00	343'809.15	241'731.90	408'421.75	17'096'335.80
Korrekturen 01.01.2025	-	-	-0.15	-	1.25	1.10
Zugänge	265'967.12	-	-	24'235.22	-	290'202.34
Abgänge	-	-	-	-265'967.12	-	-265'967.12
Reklassifikation	-	-	-	-	-	-
Anschaffungswert 31.12.2025	4'595'335.12	11'773'005.00	343'809.00	-	408'423.00	17'120'572.12
ZUWENDUNGEN DER ÖFFENTLICHEN HAND						
Stand brutto 01.01. / 31.12.2025	-1'802'000.00	-4'741'774.70	-200'000.00	-	-	-6'743'774.70
Reduktion 01.01.2025	648'720.00	2'845'064.82	24'000.00	-	-	3'517'784.82
Reduktion 2025	72'080.00	189'670.99	8'000.00	-	-	269'750.99
Stand Reduktion 31.12.2025	720'800.00	3'034'735.81	32'000.00	-	-	3'787'535.81
Zuwendungen netto 31.12.2025	-1'081'200.00	-1'707'038.89	-168'000.00	-	-	-2'956'238.89
SPENDEN						
Stand brutto 01.01.2025	-480'961.90	-4'477'000.00	-	-	-	-4'957'961.90
Korrekturen 01.01.2025	-0.10	-	-	-	-	-0.10
Zugänge / Abgänge	-265'967.12	-	-	-	-	-265'967.12
Bestand 31.12.2025	-746'929.12	-4'477'000.00	-	-	-	-5'223'929.12
Reduktion 01.01.2025	173'146.29	2'686'200.00	-	-	-	2'859'346.29
Reduktion 2025	25'444.38	179'080.00	-	-	-	204'524.38
Stand Reduktion 31.12.25	198'590.67	2'865'280.00	-	-	-	3'063'870.67
Spenden netto 31.12.2025	-548'338.45	-1'611'720.00	-	-	-	-2'160'058.45
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN						
Stand 01.01.2025	-1'558'572.48	-7'063'803.00	-41'257.26	-	-251'864.55	-8'915'497.29
Korrekturen 01.01.2025	-	-	-	-	39'754.74	39'754.74
Abschreibungen brutto	-179'380.62	-470'920.20	-13'752.36	-	-16'205.04	-680'258.22
davon beitragsberechtigt	-27'310.64	-36'808.00	-	-	-16'205.04	-80'323.68
davon nicht beitragsberechtigt	-152'069.98	-434'112.20	-13'752.36	-	-	-599'934.54
Abgänge	-	-	-	-	-	-
Reklassifikation	-	-	-	-	-	-
Stand kum. WB 31.12.2025	-1'737'953.10	-7'534'723.20	-55'009.62	-	-228'314.85	-9'556'000.77
Abschreibung netto	-81'856.24	-102'169.21	-5'752.36	-	-16'205.04	-205'982.85
Nettobuchwerte per 31.12.2025	1'227'843.57	919'522.91	120'799.38	-	180'108.15	2'448'274.01

Mit der Einführung einer neuen Anlagebuchhaltung mit monatsgenauer Berechnung der Abschreibungen entstanden nicht wesentliche Korrekturen, respektive Rundungsdifferenzen. Diese wurden hier transparent ausgewiesen und in der Betriebsrechnung betriebsfremd gebucht.

Die Restbuchwerte der Investitionsbeiträge würden bei einer Nutzungsänderung zu einer Rückzahlung führen und stellen deshalb Eventualverbindlichkeiten dar.

Immobilien 2024	Haus 414	Haus 410	Umbau EG/UG	Innen- renovation	Immobilie Sachanlagen	Total Immobilien
<i>Anschaffungswert 01.01.2024</i>	4'329'368.00	11'773'005.00	343'809.15	-	408'421.75	16'854'603.90
<i>Zugänge</i>	-	-	-	241'731.90	-	241'731.90
Anschaffungswert 31.12.2024	4'329'368.00	11'773'005.00	343'809.15	241'731.90	408'421.75	17'096'335.80
ZUWENDUNGEN DER ÖFFENTLICHEN HAND						
<i>Stand 01.01. / 31.12.24</i>	-1'802'000.00	-4'741'774.70	-200'000.00	-	-	-6'743'774.70
<i>Reduktion 01.01.2024</i>	576'640.00	2'655'393.83	16'000.00	-	-	3'248'033.83
<i>Reduktion 2024</i>	72'080.00	189'670.99	8'000.00	-	-	269'750.99
<i>Stand Reduktion 31.12</i>	648'720.00	2'845'064.82	24'000.00	-	-	3'517'784.82
Stand Zuwendungen 31.12.2024	-1'153'280.00	-1'896'709.88	-176'000.00	-	-	-3'225'989.88
SPENDEN						
<i>Stand 01.01. / 31.12.24</i>	-480'961.90	-4'477'000.00	-	-	-	-4'957'961.90
<i>Zugänge / Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Bestand 31.12</i>	-480'961.90	-4'477'000.00	-	-	-	-4'957'961.90
<i>Reduktion 01.01.2024</i>	153'907.81	2'507'120.00	-	-	-	2'661'027.81
<i>Reduktion 2024</i>	19'238.48	179'080.00	-	-	-	198'318.48
<i>Stand Reduktion 31.12</i>	173'146.29	2'686'200.00	-	-	-	2'859'346.29
Stand Spenden 31.12.2024	-307'815.61	-1'790'800.00	-	-	-	-2'098'615.61
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN						
<i>Stand 01.01.2024</i>	-1'385'397.76	-6'592'882.80	-27'504.89	-	-235'660.55	-8'241'446.00
<i>Abschreibungen brutto</i>	-173'174.72	-470'920.20	-13'752.37	-	-16'204.00	-674'051.29
<i>Abschreibung netto</i>	-81'856.24	-102'169.21	-5'752.37	-	-16'204.00	-205'981.82
<i>davon beitragsberechtigt</i>	-27'310.64	-36'808.00	-	-	-16'204.00	-80'322.64
<i>davon nicht beitragsberechtigt</i>	-145'864.08	-434'112.20	-13'752.37	-	-	-593'728.65
<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Reklassifikation</i>	-	-	-	-	-	-
Stand kum. WB 31.12.2024	-1'558'572.48	-7'063'803.00	-41'257.26	-	-251'864.55	-8'915'497.29
Nettobuchwerte per 31.12.2024	1'309'699.91	1'021'692.12	126'551.89	241'731.90	156'557.20	2'856'233.02

4 Mobile Sachanlagen

Mobilien 2025	Betriebs- einrichtung	Pflege- Betten	Fahrzeuge	Informatik	Total Mobilien
Nettobuchwert 1.1.	80'167.34	51'146.80	73'537.00	20'988.25	225'839.39
ANSCHAFFUNGSWERTE					
Stand 1.1.	661'801.02	65'781.80	184'848.55	232'138.40	1'144'569.77
Korrekturen 01.01.2025	-1.02	0.20	0.45		
Zugänge	18'924.90	-	56'093.10	13'603.35	88'621.35
Abgänge	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	680'724.90	65'782.00	240'942.10	245'741.75	1'233'191.12
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN					
Stand 1.1.	581'633.68	14'635.00	111'311.55	211'150.15	918'730.38
Korrekturen 01.01.2025	-6'543.63	5'977.29			
Abschreibungen	30'059.08	6'106.03	30'827.62	14'045.51	81'038.24
Abgänge	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	605'149.13	26'718.32	142'139.17	225'195.66	999'768.62
Nettobuchwert 31.12.	75'575.77	39'063.68	98'802.93	20'546.09	233'422.50

Mobilien 2024	Betriebs- einrichtung	Pflege- Betten	Fahrzeuge	Informatik	Total Mobilien
Nettobuchwert 1.1.	67'424.49	47'602.25	93'146.00	27'681.85	235'854.59
ANSCHAFFUNGSWERTE					
Stand 1.1.	623'356.17	56'432.25	184'848.55	228'783.00	1'093'419.97
Zugänge	38'444.85	9'349.55	-	3'355.40	51'149.80
Abgänge	-	-	-	-	-
Rundungsdifferenz	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	661'801.02	65'781.80	184'848.55	232'138.40	1'144'569.77
KUMULIERTE WERTBERICHTIGUNGEN					
Stand 1.1.	555'931.68	8'830.00	91'702.55	201'101.15	857'565.38
Abschreibungen	25'702.00	5'805.00	19'609.00	10'049.00	61'165.00
Abgänge	-	-	-	-	-
Rundungsdifferenz	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	581'633.68	14'635.00	111'311.55	211'150.15	918'730.38
Nettobuchwert 31.12.	80'167.34	51'146.80	73'537.00	20'988.25	225'839.39

5 Langfristige Verbindlichkeiten

Darlehensschuld	CP-Stiftung	Finanz- verwaltung Zürich ¹⁾	Total Darlehens- schuld
	CHF	CHF	CHF
Stand 1.1.	50'000	572'500	622'500
Zugänge	-	-	-
Abgänge	-	-95'000	-95'000
Stand 31.12.	50'000	477'500	527'500

¹⁾ Das Darlehen der Finanzverwaltung der Stadt Zürich ist verzinslich. Es gelten nachfolgende Konditionen:

Gläubiger	Laufzeit	Zinssatz	Amortisation
Stadt Zürich	25 Jahre	- 31.12.2039	fix 2.5%
CHF 95'000 p.a., erstmals per 30. Juni 2020			

6 Passive Rechnungsabgrenzungen

	2025	2024
Abgrenzung Ferien- und Mehrarbeitszeit (inkl. Sozialversicherungen)	172'604	121'820
Übrige passive Abgrenzungen	52'944	28'117
Total passive Rechnungsabgrenzungen	225'548	149'937

7 Schwankungsfonds

	2025	2024
Saldo per 01.01.	-273'902	204'568
Korrektur Schwankungsfonds 2023	-	725
Saldo per 01.01. nach Korrektur	-273'902	205'293
Übertrag per 1.1.2024 in Investitionsreserve gem. Verfügung KSA	-	-102'647
Veränderung Schwankungsfonds (provisorisch, vor Verfügung)	-350'035	-376'548
Saldo per 31.12.	-623'937	-273'902

8 Mitgliederbeiträge

Der Mitgliederbeitrag beträgt für Einzelmitglieder CHF 70.00 und für Kollektivmitglieder CHF 300.00. Die Zahl der Mitglieder liegt bei 137.

9 Betriebsbeiträge

	2025	2024
Trägerkanton Akontozahlung	3'906'000	4'046'500
errechnete Schlusszahlung	642'901	343'067
Total Betriebsbeiträge Trägerkanton	4'548'901	4'389'567

10 Ausserordentlicher Ertrag

	2025	2024
Rundungsdifferenzen / Korrekturen Einführung neue Anlagebuchhaltung	40'321.31	0.00
Total ausserordentlicher Ertrag	40'321.31	0.00

D WEITERE ANGABEN

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt liegt wie im Vorjahr bei über 50.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

Pensionskasse

Deckungsgrad pkg

117.50%

115.60%

Restbetrag der Verbindlichkeiten aus langfristigen Verträgen

Mit der Stadt Zürich, Liegenschaftenverwaltung, besteht ein befristeter Mietvertrag. Er endet am 31. Dezember 2029. Es bestehen aber zwei Optionsrechte, den Mietvertrag um zusätzlich je 5 Jahre zu verlängern. Falls beide Optionen ausgeübt würden, könnte der Mietvertrag bis zum 31. Dezember 2039 verlängert werden. Mit der Verlängerung der ordentlichen Vertragsdauer bis zum 31. Dezember 2029 sind auch wieder die beiden Optionen anzupassen. Der Netto-Mietzins beträgt ab dem 1. April 2025 CHF 247'770 pro Jahr (Miete GJ 2024: CHF 246'905/Jahr).

Administrativer und Fundraising Aufwand

Der administrative Aufwand wurde anhand der ZEWO-Methode ermittelt. Die Kostenrechnung diente dabei als Grundlage.

	2025	%	2024	%
Dienstleistungsaufwand	9'769'686	97.26	9'032'250	97.49
Administrativeraufwand Fundraising	205'829	2.05	168'224	1.82
Mittelbeschaffungsaufwand	69'747	0.69	64'502	0.70
Total Betriebsaufwand	10'045'261	100.00	9'264'976	100.00

Unentgeltliche Leistungen

Nebst den Mitgliedern des Vereinsvorstandes sind nur einzelne Personen des Kiwani Clubs am Sommerfest als Freiwillige im Einsatz (Mittagessen kochen).

Entschädigungen an Mitglieder der leitenden Organe

Die sieben Mitglieder des Vereinsvorstandes erhalten eine jährliche Entschädigung von insgesamt CHF 6'700 (VJ: 6'140). Zusätzlich werden die effektiven Spesen entschädigt. Die Vorstandsmitglieder haben im Jahr 2025 total 643 Stunden ehrenamtliche Arbeit geleistet.

Entschädigungen an Mitglieder der Geschäftsleitung

Da nur eine Person mit der Geschäftsleitung betraut ist, wird gemäss FER 21/45 auf die Offenlegung deren Vergütung verzichtet.

Verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

keine

keine

Ausserbilanzgeschäfte

keine

keine

Organisation

Rechtsform und Zweck

Der Verein Wohnzentrum Frankental ist ein nach Art. 60 ff ZGB errichteter, operativ tätiger Verein mit Sitz an der Limmattalstrasse 410/414 in 8049 Zürich. Er ist seit dem 12. September 2008 im Handelsregister eingetragen. Er verfolgt einen gemeinnützigen Zweck und ist steuerbefreit.

Der Verein Wohnzentrum Frankental bietet erwachsenen, erwerbsunfähigen Menschen, die aufgrund unterschiedlicher Beeinträchtigungen auf ständige und umfassende Unterstützung angewiesen sind, Wohnplätze auf Lebenszeit.

Rechtsgrundlagen

Statuten	01.07.1981
Reglement "Ferien- und Freizeitfonds"	23.01.2017 (rückwirkend auf 31.12.16)
Reglement "Bau- und Einrichtungsfonds"	23.01.2017 (rückwirkend auf 31.12.16)

Vorstand

			Funktion	Zeichnungsberechtigung
Aisslinger	Peter	Zürich	Präsident	kollektiv zu Zweien
Gunzinger	Noah	Winterthur	Vizepräsident	kollektiv zu Zweien
Schwarz	Peter	Zürich	Quästor	kollektiv zu Zweien
Eggli Christen	Silvia	Zürich		ohne
Eigensatz	Michel	Zürich		ohne
Lütschg	Selina	Schlieren		kollektiv zu Zweien
Schönbächler	Miriam	Zürich		kollektiv zu Zweien

Geschäftsführung

Horisberger	Urs	Kleinandelfingen	kollektiv zu Zweien
-------------	-----	------------------	---------------------

Revisionsstelle

Redi AG Treuhand, Frauenfeld

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

Antrag zur Verwendung des Bilanzenerfolgs**31.12.2025****31.12.2024**

in CHF

Der Vereinsversammlung wird folgende Verwendung des Bilanzenerfolgs beantragt:

	<i>Antrag des Vereins- vorstandes</i>	<i>Beschluss der Mitglieder- versammlung</i>
Vortrag aus Vorjahr	0.00	0.00
Jahresergebnis (Gewinn (+); Verlust (-))	-6'099.03	136'707.58
Bilanzenerfolg zur Verfügung der Vereinsversammlung	-6'099.03	136'707.58
Zuweisung an Bau- u. Einrichtungsfonds	0.00	0.00
Zuweisung an freie Gewinnreserven	6'099.03	-136'707.58
Bilanzenerfolg nach Ergebnisverwendung	0.00	0.00

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an die Mitgliederversammlung des

Verein Wohnzentrum Frankental, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) des Verein Wohnzentrum Frankental für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen. Mitarbeitende unserer Gesellschaft haben im Berichtsjahr bei der Buchführung mitgewirkt. An der eingeschränkten Revision waren sie nicht beteiligt.

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 beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

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

Wir weisen darauf hin, dass entgegen den Bestimmungen von Art. 69a ZGB in Verbindung mit Art. 958 Abs. 3 OR der Geschäftsbericht nicht innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres erstellt und der Mitgliederversammlung zur Genehmigung vorgelegt wurde.

Frauenfeld, 6. Juli 2026

Redi AG Treuhand

Fritz Imfeld
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Blertan Alitii
Zugelassener Revisor

Beilage: Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang), Antrag zur Verwendung des Bilanzenerfolgs