

Jahresbericht 2020



Trägerschaft

Nachdem im 2019 der Architekturwettbewerb zur Sanierung der Liegenschaft Bäumliweg 30 erfolgreich durchgeführt werden konnte, beschäftigte sich die Trägerschaft des Landpfundhauses im 2020 intensiv mit dem Bauprojekt und verabschiedete in seinen Sitzungen das Vorgehen zur notwendigen Finanzierung des Bauprojekts und das Bauprojekt selbst. Nebst den jährlich wiederkehrenden Traktanden wie Jahresrechnung und Budget, war das Thema „Corona“ sehr präsent. U.a. wurden Mietzinserlasse an die gewerblichen Mieter im Sinne des kantonalen Dreirollenmodells bewilligt. Weiter wurde intensiv über die aktuelle Unternehmensstruktur diskutiert und diverse längerfristige Prozesse angestossen. Unter anderem wurde die Betriebskommission wieder installiert und deren Mitglieder gewählt. Anlässlich einer Delegiertensitzung wurde Elisabeth Näf verabschiedet und ihr für das langjährige erfolgreiche Wirken als Siedlungsleiterin gedankt.

Leitung und Verwaltung

Barbara Tschanz startete als neue Siedlungsleiterin während des ersten Corona-Lockdowns im April 2020. Da zu diesem Zeitpunkt kaum persönliche Kontakte erlaubt waren, war auch eine ordentliche Stabsübergabe von Elisabeth Näf an Barbara Tschanz nur beschränkt möglich. Auch die Kontaktaufnahme zur Mieterschaft war leider sehr eingeschränkt, hätte doch im Rahmen einer Veranstaltung die neue Siedlungsleiterin begrüsst und insbesondere die bisherige Siedlungsleiterin würdig verabschiedet werden sollen. Die Verabschiedung der bisherigen Siedlungsleiterin fand dann im Rahmen eines von der Mieterschaft organisierten Anlasses statt. Ein musikalischer Lichtblick während des Lockdowns waren die täglichen Konzerte von Josef Suter, Mieter an der Oberdorfstrasse 15, an der Drehorgel. Jeweils von 18 – 18.30 Uhr spielte er gemeinsam mit einem Nachbarn diverse Musikstücke. Dies zog auch ein erfreutes Publikum an.

Baukommission Bäumliweg 30

In intensiven – analogen und virtuellen – Sitzungen hat sich die Baukommission mit den vielen Fragen rund um die Sanierung der Liegenschaft Bäumliweg konstruktiv-kreativ auseinandergesetzt. Mitte September 2020 erfolgte die Baueingabe und, nachdem eine eingegangene Einsprache aus der Nachbarschaft für alle Beteiligten befriedigend bereinigt werden konnte, erteilte das Bauinspektorat im Januar 2021 die Baufreigabe. Im Rahmen diverser Submissionsverfahren wurden bereits erste Aufträge ausgeschrieben. Der Baubeginn ist auf Mai 2021 geplant.

Nachbarschaft als Beruf respektive nachbarschaftsorientiertes Arbeiten in Zeiten von Corona

Seitens der Ostschweizer Fachhochschule Ost wurde das Landpfundhaus angefragt, an einer Studie respektive Folgestudie zu den Themen „Nachbarschaften als Beruf – Stellen konzipieren, einführen und entwickeln“ sowie „Nachbarschaftsorientiertes Arbeiten in Zeiten von Corona – Auswirkungen auf das Zusammenleben und mögliche Massnahmen“. Eine erste Publikation dazu ist im 2020 erschienen. Das Landpfundhaus ist prominent vertreten. Weitere Infos sind hier zu finden:

<https://www.ost.ch/de/projekt/project/nachbarschaften-als-beruf-stellen-konzipieren-einfuehren-und-entwickeln-vormals-berufsfeld-commu/>

Bilanz per 31. Dezember 2020

	CHF		CHF	
	31.12.2020	%	31.12.2019	%
Kasse	659.55		1'836.55	
PostFinance Liegenschaftsverwaltung	850'414.67		629'651.31	
PostFinance Aktivitäten	13'123.25		14'445.00	
PostFinance Siedlungskonto	44'341.30		81'884.73	
BKB CH16 0077 0016 0504 1121 0	743'339.33		743'401.03	
UBS CH64 0029 2292 1561 1402 R Projekt	62'457.20		356'879.05	
Forderungen aus Lieferungen + Leistungen	0.00		0.00	
Übrige kurzfristige Forderungen	7'034.45		15'778.25	
Mietersammelkonto Forderungen*	39'092.75		0.00	
Aktuelle Heiz- + Nebenkosten (nicht abgerechnet)	19'527.75		26'380.25	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'852.00		26'359.90	
Umlaufvermögen	1'782'842.25	17.78	1'896'616.07	18.44
Büro- und IT-geräte	5'253.60		7'004.85	
Liegenschaften	8'238'001.00		8'382'001.00	
Anlagevermögen	8'243'254.60	82.22	8'389'005.85	81.56
<u>Total Aktiven</u>	<u>10'026'096.85</u>	<u>100.00</u>	<u>10'285'621.92</u>	<u>100.00</u>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	7'717.95		41'981.15	
übrige kurzfristige Verpflichtungen	1'910.75		-88.20	
Mietersammelkonto Verbindlichkeiten*	96'876.70		53'760.95	
Vorauszahlungen Heiz- + Nebenkosten	34'480.00		34'830.00	
Passive Rechnungsabgrenzungen	68'353.80		9'918.55	
Fremdkapital kurzfristig	209'339.20	2.09	140'402.45	1.37
Hypotheken	7'400'000.00		7'400'000.00	
Rückstellungen Liegenschaften	216'370.00		214'330.00	
Fremdkapital langfristig	7'616'370.00	75.97	7'614'330.00	74.03
Eigenkapital	2'170'758.07		2'170'758.07	
Gesetzliche Reserven	97'212.10		97'212.10	
Saldovortrag	262'919.30		237'281.22	
Jahresergebnis	-330'501.82		25'638.08	
Eigenkapital	2'200'387.65	21.95	2'530'889.47	24.61
<u>Total Passiven</u>	<u>10'026'096.85</u>	<u>100.00</u>	<u>10'285'621.92</u>	<u>100.00</u>

*im 2019 nur unter Passiv

Erfolgsrechnung vom 01. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

	CHF 2020		CHF 2019	
Erlöse aus Vermietung/ Verzinsung	976'040.10		1'035'489.00	
Nebenkostenpauschale und Übriges	158'882.55		180'055.50	
Nettoerlöse	1'134'922.65	100.00	1'215'544.50	100.00
Hypothekarzinsen	110'800.00		115'550.00	
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	157'674.28		196'189.63	
Umbau Bäumlweg inkl. Projektierung	521'432.96		207'445.60	
Versicherungen	13'095.75		12'559.65	
Heiz- und Nebenkosten/ Div. Dienste	152'404.90		176'038.70	
Direkter Aufwand	955'407.89	84.18	707'783.58	58.23
<u>Bruttoergebnis I</u>	<u>179'514.76</u>	15.82	<u>507'760.92</u>	41.77
Lohnaufwand	217'064.30		206'999.45	
Sozialversicherungsaufwand	63'430.95		52'442.05	
Übriger Personalaufwand	21'975.95		25'771.40	
Personalaufwand	302'471.20	26.65	285'212.90	23.46
<u>Bruttoergebnis II</u>	<u>-122'956.44</u>	-10.83	<u>222'548.02</u>	18.31
Verwaltungsaufwand	22'378.58		8'614.15	
Büchführung und Beratung extenso	0.00		1'687.15	
Büchführung und Beratung Biondi Treuhand	16'233.60		14'660.95	
Beiträge	2'375.00		2'575.00	
Fremdhonorare	0.00		0.00	
URE Informatik	5'274.65		8'790.75	
Spesen für Dritte / Repräsentation	1'394.67		0.00	
Aktivitäten	8'735.50		3'851.00	
Beiträge Bewohner an Aktivitäten	-1'022.35		1'817.65	
Betriebsaufwand	55'369.65	4.88	41'996.65	3.45
<u>Betriebsergebnis I</u>	<u>-178'326.09</u>	-15.71	<u>180'551.37</u>	14.85
Abschreibungen	145'751.25	12.84	145'000.70	11.93
<u>Betriebsergebnis II</u>	<u>-324'077.34</u>	-28.56	<u>35'550.67</u>	2.92
Finanzaufwand	4'384.48		9'452.59	
Ausserordentlicher Aufwand	2'040.00		460.00	
<u>Jahresergebnis</u>	<u>-330'501.82</u>	-29.12	<u>25'638.08</u>	2.11

Ergänzende Angaben 2020

CHF
31.12.2020

<u>Übrige kurzfristige Forderungen</u>		7'034.45
Sherif und Fahrje Morina, Riehen	unverzinst	7'034.45
<u>Aktuelle Heiz- + Nebenkosten (nicht abgerechnet)</u>		19'527.75
Gaseinkauf		9'674.45
Hauswartslohn + Reinigung		6'321.05
Stromkosten		629.85
Wasser/Abwasser		1'372.00
TV-Gebühren		1'530.00
sonstige HK/NK-kosten		0.40
<u>Aktive Rechnungsabgrenzungen</u>		2'852.00
Marko Grebensek, Riehen/ Pachtzins 2020		2'000.00
eXtenso / Wartungsvertrag 2020		772.00
campus42international / Servicevertrag 2020		80.00
<u>Büro- und IT-geräte</u>		5'253.60
Bestand per 01.01.2020	7'004.85	
Veränderung 2020	0.00	7'004.85
Abschreibung 25%		-1'751.25
Bestand per 31.12.2020		<u>5'253.60</u>
<u>Immobilien</u>	8'382'001.00	8'238'001.00
Inzlingerstrasse 46	6'125'000.00	5'981'000.00
	Abschreibung	-144'000.00
Bäumliweg 30	957'000.00	957'000.00
	Abschreibung	0.00
Oberdorfstrasse 15	363'000.00	363'000.00
	Abschreibung	0.00
Hinter Gärten 11 / 13	937'000.00	937'000.00
	Abschreibung	0.00
andere Werte pro Memoria	1.00	1.00
<u>übrige kurzfristige Verpflichtungen</u>		1'910.75
STVBS Quellensteuer 2020		1'910.75
<u>Passive Rechnungsabgrenzungen</u>		55'611.00
gemäss separater Liste		55'611.00

Ergänzende Angaben 2020

	CHF 2020	CHF 2019
<u>Erlöse aus Vermietung/ Verzinsung</u>	976'040.10	1'035'489.00
Mieteinnahmen	1'011'933.35	1'013'872.50
./.. Mietzinsausfall	-83'677.50	-31'700.00
Baurechtszinsen und Pachtzinsen	47'784.25	53'316.50
<u>Unterhalt, Reparaturen und Ersatz</u>	157'674.28	196'189.63
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	157'674.28	196'189.63
Bildung / Veränderung Rückst. Liegenschaft	0.00	0.00
<u>Heiz- und Nebenkosten/ Div. Dienste</u>	152'404.90	176'038.70
Heiz- und Nebenkosten	132'541.20	144'485.95
Notrufsysteme	3'832.00	4'945.65
HK/NK Leerstände	233.25	1'578.15
Wäschebesorgung	15'955.45	16'303.70
Diverser Aufwand (2019: Ritter)/ Veränd. Rüst	-157.00	8'725.25
<u>Lohnaufwand</u>	217'064.30	206'999.45
Lohnaufwand	227'064.30	216'999.45
./.. Umlage in Nebenkostenabrechnung	-10'000.00	-10'000.00
<u>Sozialversicherungsaufwand</u>	63'430.95	52'442.05
AHV/ALV/IV/EO	21'279.55	16'910.90
Pensionskasse	38'708.75	28'090.20
UVG + KTgV	3'442.65	7'440.95
<u>Übriger Personalaufwand</u>	21'975.95	25'771.40
Übriger Personalaufwand	665.05	1'417.30
Sitzungsgelder BK und DV + Sekretariat	21'310.90	24'354.10
<u>Verwaltungsaufwand</u>	22'378.58	8'614.15
Büromaterial	4'299.40	2'555.45
Drucksachen und Fachliteratur	1'219.13	308.65
Kommunikation	4'784.55	2'002.25
Revisionsaufwand	4'738.80	3'454.20
Rechtskosten	7'080.30	0.00
Übriger Verwaltungsaufwand	256.40	293.60
<u>Finanzaufwand</u>	4'384.48	9'452.59
Bankspesen	801.10	668.78
Negativzinsen	3'583.38	8'783.81

Erfolgsrechnung vom 01. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

CHF 2020	CHF 2020	CHF 2020	CHF 2020	CHF 2020		
					Erfolgsrechnung	Kontrolle
405'488.00	151'013.50	228'418.00	142'920.00	48'200.60	Erlöse aus Vermietung/ Verzinsung	976'040.10
0.00	60'219.00	98'153.55	360.00	150.00	Nebenkostenpauschale	158'882.55
405'488.00	211'232.50	326'571.55	143'280.00	48'350.60	Nettoerlöse	1'134'922.65
75'460.00	14'000.00	21'340.00	0.00	0.00	Hypothekarzinsen	110'800.00
67'756.33	16'593.55	42'633.64	30'120.00	570.76	Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	157'674.28
3'902.25	2'908.55	3'317.05	2'049.75	918.15	Versicherungen	13'095.75
0.00	521'432.96	0.00	0.00	0.00	Sanierungen/Umbau	521'432.96
-2'102.15	62'560.20	93'495.05	-1'671.20	123.00	Heiz- und Nebenkosten/ Div. Dienste	152'404.90
145'016.43	617'495.26	160'785.74	30'498.55	1'611.91	Direkter Aufwand	955'407.89
<u>260'471.57</u>	<u>-406'262.76</u>	<u>165'785.81</u>	<u>112'781.45</u>	<u>46'738.69</u>	Bruttoergebnis I	<u>179'514.76</u>
0.00	0.00	0.00	0.00	227'064.30	Lohnaufwand	227'064.30
-10'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Hauswartung	-10'000.00
0.00	0.00	0.00	0.00	63'430.95	Sozialversicherungsaufwand	63'430.95
0.00	0.00	0.00	0.00	21'975.95	Übriger Personalaufwand	21'975.95
-10'000.00	0.00	0.00	0.00	312'471.20	Personalaufwand	302'471.20
<u>270'471.57</u>	<u>-406'262.76</u>	<u>165'785.81</u>	<u>112'781.45</u>	<u>-265'732.51</u>	Bruttoergebnis II	<u>-122'956.44</u>
0.00	325.00	0.00	0.00	22'053.58	Verwaltungsaufwand	22'378.58
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Beratung extenso AG	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	16'233.60	Beratung Biondi Treuhand GmbH	16'233.60
0.00	0.00	0.00	0.00	2'375.00	Beiträge	2'375.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Fremdhonorare	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	5'274.65	URE Informatik	5'274.65
0.00	0.00	0.00	0.00	1'394.67	Aktivitäten, Spesen Dritte	1'394.67
0.00	0.00	0.00	0.00	7'713.15	Beiträge Bewohner an Aktivitäten	7'713.15
0.00	325.00	0.00	0.00	55'044.65	Betriebsaufwand	55'369.65
<u>270'471.57</u>	<u>-406'587.76</u>	<u>165'785.81</u>	<u>112'781.45</u>	<u>-320'777.16</u>	Betriebsergebnis I	<u>-178'326.09</u>
144'000.00	0.00	0.00	0.00	1'751.25	Abschreibungen	145'751.25
<u>126'471.57</u>	<u>-406'587.76</u>	<u>165'785.81</u>	<u>112'781.45</u>	<u>-322'528.41</u>	Betriebsergebnis II	<u>-324'077.34</u>
115.25	101.40	32.65	0.00	4'135.18	Finanzaufwand	4'384.48
0.00	0.00	0.00	0.00	2'040.00	Ausserordentlicher Aufwand	2'040.00
<u>126'356.32</u>	<u>-406'689.16</u>	<u>165'753.16</u>	<u>112'781.45</u>	<u>-328'703.59</u>	Jahresergebnis	-330'501.82

Erfolgsrechnung vom 01. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

CHF 2019	CHF 2019	CHF 2019	CHF 2019	CHF 2019		
					Erfolgsrechnung	Kontrolle
400'184.00	208'173.00	228'095.50	145'720.00	53'316.50	Erlöse aus Vermietung/ Verzinsung	1'035'489.00
0.00	76'234.00	103'461.50	360.00	0.00	Nebenkostenpauschale	180'055.50
400'184.00	284'407.00	331'557.00	146'080.00	53'316.50	Nettoerlöse	1'215'544.50
75'460.00	18'750.00	21'340.00	0.00	0.00	Hypothekarzinsen	115'550.00
63'690.19	27'301.25	79'929.75	22'192.74	714.90	Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	193'828.83
3'756.50	2'732.70	3'128.00	1'907.30	1'035.15	Versicherungen	12'559.65
0.00	206'570.35	0.00	0.00	875.25	Sanierungen	207'445.60
5'326.15	70'970.60	89'836.50	2'079.05	10'187.20	Heiz- und Nebenkosten/ Div. Dienste	178'399.50
148'232.84	326'324.90	194'234.25	26'179.09	12'812.50	Direkter Aufwand	707'783.58
<u>251'951.16</u>	<u>-41'917.90</u>	<u>137'322.75</u>	<u>119'900.91</u>	<u>40'504.00</u>	Bruttoergebnis I	<u>507'760.92</u>
0.00	0.00	0.00	0.00	216'999.45	Lohnaufwand	216'999.45
-10'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Hauswartung	-10'000.00
0.00	0.00	0.00	0.00	52'442.05	Sozialversicherungsaufwand	52'442.05
0.00	775.10	0.00	0.00	24'996.30	Übriger Personalaufwand	25'771.40
-10'000.00	775.10	0.00	0.00	294'437.80	Personalaufwand	285'212.90
<u>261'951.16</u>	<u>-42'693.00</u>	<u>137'322.75</u>	<u>119'900.91</u>	<u>-253'933.80</u>	Bruttoergebnis II	<u>222'548.02</u>
0.00	0.00	0.00	0.00	8'614.15	Verwaltungsaufwand	8'614.15
0.00	0.00	0.00	0.00	1'687.15	Beratung extenso AG	1'687.15
0.00	0.00	0.00	0.00	14'660.95	Beratung Biondi Treuhand GmbH	14'660.95
0.00	0.00	0.00	0.00	2'575.00	Beiträge	2'575.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	Fremdhonorare	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	8'790.75	URE Informatik	8'790.75
0.00	0.00	0.00	0.00	3'851.00	Aktivitäten, Spesen Dritte	3'851.00
0.00	0.00	0.00	0.00	1'817.65	Beiträge Bewohner an Aktivitäten	1'817.65
0.00	0.00	0.00	0.00	41'996.65	Betriebsaufwand	41'996.65
<u>261'951.16</u>	<u>-42'693.00</u>	<u>137'322.75</u>	<u>119'900.91</u>	<u>-295'930.45</u>	Betriebsergebnis I	<u>180'551.37</u>
144'000.00	0.00	0.00	0.00	1'000.70	Abschreibungen	145'000.70
<u>117'951.16</u>	<u>-42'693.00</u>	<u>137'322.75</u>	<u>119'900.91</u>	<u>-296'931.15</u>	Betriebsergebnis II	<u>35'550.67</u>
0.00	0.00	0.00	0.00	9'452.59	Finanzaufwand	9'452.59
0.00	0.00	0.00	0.00	460.00	Ausserordentlicher Aufwand	460.00
<u>117'951.16</u>	<u>-42'693.00</u>	<u>137'322.75</u>	<u>119'900.91</u>	<u>-306'843.74</u>	Jahresergebnis	25'638.08

Anhang zur Jahresrechnung 2020

Allgemeine Informationen

Name:	Landpfundhaus Riehen-Bettingen		
Rechtsform:	selbständig öffentlich-rechtliche Anstalt		
Rechtsgrundlage:	Gründungsurkunde vom 30. November 1833		
Rechtsträgerschaft:	Das Landpfundhaus wird gemeinsam von den Bürgergemeinden Riehen (48%), Bettingen (23%) und der Einwohnergemeinde Riehen (29%) getragen.		
Zweck:	Das Landpfundhaus bezweckt, zugunsten der Riehener und Bettinger Bevölkerung im Rahmen des gemeinnützigen Wohnungsmarkt Wohnraum, insbesondere für ältere Menschen bereit zu stellen. Die Alterswohnungen stehen betagten Bürgerinnen und Bürger von Riehen und Bettingen sowie betagten Einwohnerinnen und Einwohner von Riehen offen. Sind die Wohnungen nicht ausgelastet, können auch andere Personen aufgenommen werden.		
Hauptsitz/Betriebsstätten:	Oberdorfstrasse 15 / div. Liegenschaften		
Delegierte:	Bürgergemeinde Riehen	Daniele Agnolazza (Präsident) Claudia Fröhlich Andreas Künzi	
	Bürgergemeinde Bettingen	Dr. Markus W. Stadlin (Vize-Präsident)	
	Einwohnergemeinde Riehen	Dr. Guido Vogel Daniel Albietz	
Betriebskommission:	2017 erfolgte eine nicht formelle Auflösung der Kommission. Wiedereinsetzung der Betriebskommission als operative Ebene im 2020 (per 16.11.2020) - 1. Sitzung am 18.01.2021		
Siedlungsleitung:		Barbara Tschanz	
Liegenschaftsverwalterin:		Tanja Buholzer	
Revisionstelle:		BALCONSULT AG	
Angaben Vollzeitstellen:	Die Anzahl Vollzeitstellen liegt nicht über 10.		

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Grundsätze	Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des OR (Art. 957 bis 960e) erstellt.
Flüssige Mittel	Die Positionen unter flüssige Mittel beinhalten ausschliesslich Kassenbestände, Banksalden in CHF und ausländischer Währung. Sie werden zu Nominalwerten bilanziert.
Forderungen aus L.+ L.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden mit dem ursprünglichen Netto- Rechnungsbetrag erfasst, abzüglich einer Wertberichtigung für spezifische risikobehaftete Forderungen (Delkredere). Zweifelhafte oder nicht einbringbare Forderungen werden zu Lasten der Erfolgsrechnung ausgebucht.
Sachanlagen:	Die Abschreibungen werden nach Ermessen der Delegierten - im steuerlich zulässigen Rahmen - vorgenommen.

Anhang zur Jahresrechnung 2020

Rückstellungen

1% vom Gebäudeversicherungswert (21,637 Mio)

216'370.00

216'370.00 Veränderung CHF 2'040

Hypotheken

Inzlingerstrasse 46

Laufzeit

%

7'400'000.00

6'000'000.00

Bäumliweg 30

steht auf Parzelle ASO

0.00

Oberdorfstrasse 15

1'400'000.00

12.2020 - 12.2024

1.75

800'000

Umlage auf ASO im 2020

04.2015 - 03.2025

1.70

3'500'000

01.2018 - 12.2027

1.40

700'000

01.2018 - 12.2027

1.40

1'100'000

07.2018 - 06.2028

0.99

600'000

01.2019 - 12.2028

0.88

700'000

Nettoauflösung stiller Reserven:

keine Position

0.00

0.00

Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen

oder periodenfremden Positionen

2'040.00

Aufwand (Konto 4480)

Anpassung Rückstellung Liegenschaften 1%

2'040.00

Anpassung Rückstellung Liegenschaften:

Bestand per 2019

21'433'000.00

Bestand per 2020

21'637'000.00

204'000.00

1% davon

Erhöhung

2'040.00

Einsetzen der passiven Rückstellung Liegenschaften

214'330.00

Anpassung der passiven Rückstellung Liegenschaften

216'370.00

Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und
Pfandbestellungen zugunsten Dritter

Keine / Keine / Pfandbestellungen
zugunsten PKBS Hypotheken

CHF 7'450'000.00 (PKBS/31.12.2020)

CHF 400'000.00 (Ewgde.Riehen)

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

CHF 3'794.65 (12.2020 in TP)

Aufwertungen

Keine

Deckungsgrad (prov.) bei Vorsorgeeinrichtung

98.80%

prov. 31.12.2020

Fehlbetrag (Unterdeckung) prov.

-CHF 28'000

(Minus)

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Freigabe der Jahresrechnung durch die Delegierten der Trägerschaft sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche offenzulegen sind.

Anhang zur Jahresrechnung 2020

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

2020

Liegenschaften (Buchwerte):

Liegenschaft Inzlingerstrasse 46 (Buchwert)	5'981'000.00
Liegenschaft Oberdorfstrasse 15 (Buchwert)	363'000.00
Liegenschaft Bäumlweg 30 (Buchwert)	957'000.00
Liegenschaft Hinter Gärten 11 und 13 (Buchwert)	937'000.00
	8'238'000.00

Gebäudeversicherung Basel-Stadt (nur Gebäude):

Liegenschaft Inzlingerstrasse 46 (Versicherungswert)	7'413'000.00
Liegenschaft Oberdorfstrasse 15 (Versicherungswert)	6'671'000.00
Liegenschaft Bäumlweg 30 (Versicherungswert)	5'155'000.00
Liegenschaft Hinter Gärten 11 und 13 (Versicherungswert)	2'398'000.00
	21'637'000.00

Grundpfandtitel Inzlingerstrasse 46

Grundpfandtitel Oberdorfstrasse 15	1.Rang	1'400'000.00
	2.Rang	6'050'000.00

Grundpfandtitel Bäumlweg 30

	1.Rang	400'000.00
Auslieferung an Notar Dr. Markus W. Stadlin per 31.12.2020	2.Rang	2'300'000.00

Grundpfandtitel Hinter Gärten 11 und 13

	0.00
	10'150'000.00

BALCONSULT.AG

Bericht der Revisionsstelle zur
eingeschränkten Revision
an die Delegiertenversammlung
der Trägergemeinden des
Landpfundhauses Riehen/Bettingen
Geschäftsjahr 2020

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) des Landpfundhauses Riehen/Bettingen für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die eingeschränkte Revision der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsstelle vorgenommen worden. In Ihrem Bericht vom 8. Mai 2020 hat diese eine nicht modifizierte Prüfungsaussage abgegeben.

Für die Jahresrechnung sind die Delegierten der Trägerschaft verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der 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 nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Basel, 19. März 2021

BALCONSULT AG



Thomas Allemann
Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)



Andreas Herren
Zugelassener Revisionsexperte