

Geschäftsbericht
2018



heime
kriens

IMPRESSUM

Herausgeberin/Redaktion

Heime Kriens AG, www.heime-kriens.ch

Konzept/Gestaltung/Korrektorat/Druck

Brunner Medien AG, Kriens

Fotografien

Müller's Fotofactory GmbH, Kriens

Heime Kriens AG

Auflage

1500 Exemplare

Der Geschäftsbericht steht auch als PDF-Download zur Verfügung unter www.heime-kriens.ch

BILD TITELSEITE

Mit Begeisterung und Lebensfreude gestalten die Menschen in den Heimen Kriens das Leben gemeinsam.





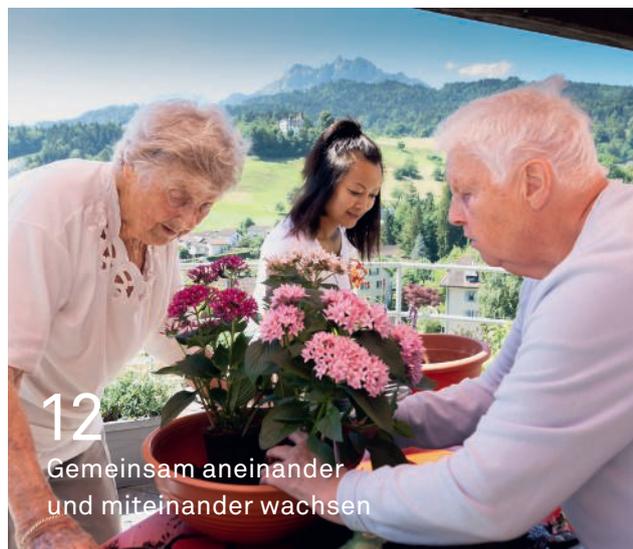
8

Das Jahr im Überblick:
Grillfest im Zunacher



28

Chancen erkennen und
zum Leuchten bringen



12

Gemeinsam aneinander
und miteinander wachsen

Inhalt

Im ersten Jahr und schon auf Kurs	2
Verwaltungsrat	3
Geschäftsleitung	6
Mit Freude ernten, was wir gesät haben	7
Das Jahr im Überblick	8
Gemeinsam aneinander und miteinander wachsen	12
Lagebericht	15
Bilanz	16
Erfolgsrechnung	17
Geldflussrechnung	20
Anhang	21
Gewinnverwendungsvorschlag	23
Revisionsbericht	26
Chancen erkennen und zum Leuchten bringen	28

Im ersten Jahr und schon auf Kurs

Das vergangene Jahr stand im Zeichen der Umwandlung der Heime Kriens in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft. Eignerstrategie und Leistungsauftrag der Stadt Kriens geben den Rahmen vor, den der Verwaltungsrat in der Entwicklung der Unternehmung zu beachten hat. Dabei stehen die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung im Vordergrund.



Marco Borsotti

Der Verwaltungsrat hat sich im Berichtsjahr intensiv damit beschäftigt, den formellen Rahmen strategisch wie betrieblich zu entwickeln, damit die Heime Kriens weiterhin eine reibungslose und zukunftsorientierte Dienstleistung anbieten können. Die unterschiedlichen gesellschaftlichen und individuellen Erwartungshaltungen verändern sich laufend, die Ansprüche an das «Älterwerden» werden dem Zeitgeist entsprechend immer individueller und umfassender. Diese Entwicklung stellt für den Verwaltungsrat die grosse Herausforderung dar, insbesondere wenn es um das bauliche Angebot geht. Es soll diesen Bedürfnissen auch in Zukunft entsprechen.

Das politische und soziale Umfeld im Bereich der Altersversorgung wandelt sich ständig. Gleichzeitig haben alle Leistungsanbieter darin zu bestehen. Das ist nicht einfach, bedeutet aber eine grosse Chance, die richtigen Fragen zu stellen und passende Lösungen für die Zukunft zu entwickeln. Der Verwaltungsrat stellt sich dieser Herausforderung mit seiner ganzen Energie.

Alle Verantwortlichen haben den Betrieb in den Heimen Kriens im vergangenen Jahr trotz der veränderten Rahmenbedingungen wie gewohnt sehr dienstleistungs- und

bewohnerorientiert gestaltet. Das junge Unternehmen kann auf seinen Jahresabschluss stolz sein. Das Führungsteam hat gemeinsam mit allen Mitarbeitenden einen hervorragenden Job gemacht. Das ist unter den gegebenen Umständen nicht selbstverständlich und verdient unseren Respekt und grossen Dank.

Ein herzliches Dankeschön entbieten wir den städtischen Behörden und der Verwaltung – und ich persönlich meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat für die konstruktive Zusammenarbeit.

A blue ink handwritten signature, appearing to be 'MB', followed by a small blue mark.

Marco Borsotti
Präsident des Verwaltungsrates

Verwaltungsrat



Daniel Michel
Mitglied

Luzia Kopp
Mitglied

Dr. med.
Dominik Utiger
Mitglied

Matthias Senn
Mitglied

Karin Bernasconi
Mitglied

Marco Borsotti
Präsident

Lothar Sidler
Vizepräsident



Lebensraum

«Die Menschen in den Heimen Kriens tragen Sorge zueinander – man nimmt sich wahr. Manchmal besuchen uns zukünftige Bewohnende zuerst nur auf einen Kaffee. Mir ist es wichtig, dass ich allen Besuchern in der Cafeteria vom ersten Augenblick an ein gutes Gefühl geben kann.»

Doris Eich

Mitarbeitende in der Cafeteria



Geschäftsleitung



Gisela Weiss
Leiterin
Hauswirtschaft

Marlis Henzmann
Leiterin Fachstelle
Pflege und Ausbildung

Bruno Barmettler
Leiter Pflegedienst
Zunacher 1 und 2

Irene Spichtig
Leiterin Administration/
Human Resources

Guido Hübscher
Geschäftsleiter

Marcel Ritter
Leiter Gastronomie

Bart Staring
Leiter Pflegedienst
Grossfeld und Kleinfeld

Mit Freude ernten, was wir gesät haben

Der Wandel vom Gemeindebetrieb zur gemeinnützigen Heime Kriens AG ist dank des guten Mitwirkens aller Beteiligten eine Erfolgsgeschichte. Alle Menschen in unserem Lebensraum Heime Kriens dürfen sich über das Erreichte freuen.

Der Weg in die Selbständigkeit zeichnete sich bereits im Jahr 2013 ab, als die Gemeinde Kriens ihre Heime in die Spezialfinanzierung überführte. Das Ergebnis der Jahresrechnung hatte keinen direkten Einfluss mehr auf das Budget der Gemeinde. Der Überschuss blieb den Heimen Kriens für die Zukunft erhalten. Mit der Überführung in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft sind neu auch zukünftige Investitionen keine städtische Angelegenheit mehr.

Diesen Prozess mitzugestalten, war für uns anspruchsvoll, aber sehr interessant. Schon von Beginn weg spürten wir operativ mehr Flexibilität. So dürfen wir beispielsweise bei einer Pensionierung einen Arbeitsvertrag ohne politischen Antrag um einige Monate verlängern. Damit können wir dem Personalmangel in der Pflege entgegenwirken und direkt und schnell reagieren, wenn wir offene Stellen nicht sofort besetzen können.

Unser wichtigstes Anliegen war jedoch, dass die Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem Alltag von der Verselbständigung nichts spüren. Das ist uns gelungen. Die Aufenthaltskosten sind stabil geblieben, die Qualität unserer Dienstleistungen ist gewohnt hoch. Einige Mitarbeitende profitierten gar von den strukturellen Veränderungen. Damit wir marktfähig bleiben, er-

halten Pflegefachpersonen der Tertiärstufe einen leicht höheren Lohn.

Der Wandel ist bekanntlich das einzig Beständige. Neue Projekte, so die Eröffnung der Pflegewohngruppen im Lindencamp und im Schweighof, sind bereits in der Umsetzung. Ich freue mich, zusammen mit den Mitarbeitenden und mit der Unterstützung des Verwaltungsrats unseren Lebensraum Heime Kriens weiter mitzugestalten und weiterzuentwickeln. Wir wollen den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Umfeld bieten, in dem sie sich wohl und zu Hause fühlen.

Allen Mitarbeitenden und Menschen in den Heimen Kriens danke ich für das Mittragen und Mitgestalten der Veränderungen im vergangenen Jahr. Den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie ihren Angehörigen danke ich für ihr Vertrauen und die wertvollen Begabungen.



Guido Hübscher

Guido Hübscher
Geschäftsleiter



Das Jahr im Überblick

1 GESELLIG

Traditionelle Anlässe geniessen in den Heimen Kriens einen hohen Stellenwert. Mit der Bescherungsfahrt der Galli-Zunft feiern die Bewohnenden bereits vor der fünften Jahreszeit ein bisschen Fasnacht.

Elsa Züsli-Mattmann, Bewohnerin: «Mit der Fasnacht verbinde ich schöne Erinnerungen. Ich habe da meinen Mann kennengelernt. Inzwischen sind wir seit 65 Jahren verheiratet.»

2 GEMEINSAM

Im Beisein von Bewohnenden und Mitarbeitenden übergibt die Gemeinde Kriens im März das Zepter an den Verwaltungsrat der neu gegründeten Heime Kriens AG. Vera Büschi, Mitarbeiterin Empfang Zunacher: «Ich bin überzeugt, dass in den Heimen Kriens der Mensch auch in Zukunft im Mittelpunkt stehen wird.»

3 BESTANDEN

Zehn Lernende aus den Bereichen Pflege und Betreuung, Administration, Hauswirtschaft und Gastronomie meistern im Juli bravourös ihre Lehrabschlussprüfung.

Maryama Ibrahim, Fachfrau Gesundheit und ehemalige Lernende: «Während meiner Ausbildung bin ich von meiner Berufsbildnerin gut begleitet worden. Und bei den Ausbildungsverantwortlichen fand ich jederzeit offene Türen. Beides habe ich sehr geschätzt.»

4 BEGEISTERT

Die Heime Kriens bieten neu eine interne Weiterbildung in Psycho-geriatrie an. Im Mittelpunkt des Kurses stehen die Weiterentwicklung der gemeinsamen Haltung sowie das selbstorganisierte Lernen und Entwickeln.

Daniele Mannarino, dipl. Pflegefachmann HF: «Ich habe gelernt, die Praxis mit der Theorie zu verknüpfen und alles ohne Wertung zu hinterfragen.»

5 ENGAGIERT

Ende September findet auf Schloss Schauensee in Kriens die Feier der Jubilarinnen und Jubilare statt. Elf Mitarbeitende setzen sich seit genau 20, 25 oder sogar 30 Jahren für die Heime Kriens ein. Herzliche Gratulation!

Armando Delchiappo, Mitarbeiter Hauswirtschaft: «Seit meinem Dienstantritt in den Heimen Kriens sind meine Aufgaben eigentlich dieselben geblieben, auch wenn sich sonst vieles wandelt. Besonders schätze ich, dass der Umgang mit den Bewohnenden viel persönlicher und familiärer geworden ist.»

6 UNTERWEGS

Neu bieten die Heime Kriens regelmässig Reisen für Bewohnende an. Sie bringen Abwechslung in den Alltag. Menschen gehen gerne einfach mal raus, um Neues kennenzulernen, Vertrautes anders zu entdecken und Beziehungen zu pflegen.

Antoinette Meyer, Bewohnerin: «Ich habe den Ausflug ans Kastanienfest in Ascona mitgemacht. Ein wunderschöner Herbsttag, an den ich mich gerne erinnere.»

7 BEREICHERND

130 freiwillige Helferinnen und Helfer engagieren sich in den Heimen Kriens. Allein für Besuche nehmen sie sich jährlich über 2000 Stunden Zeit. Die Heime Kriens danken allen Freiwilligen und laden sie Ende Jahr traditionell zu einem Galadiner ein.

Ernst Truttmann, freiwilliger Helfer aus Kriens: «Seit über 15 Jahren klopfe ich regelmässig mit Bewohnenden einen Jass. Ich verlasse die Heime Kriens immer mit einem guten Gefühl.»

Humor

«Beim Aufstehen frage ich mich, was mir heute guttut, und folge dann meinem Tagesziel. Mit dieser positiven Grundhaltung gehe ich auf nahestehende Kolleginnen und Mitarbeitende zu. Humor ist dabei ein wichtiger Bestandteil. Wir haben vielleicht nicht alle den gleichen Horizont, aber den gleichen Himmel.»

Annemarie Frey
Bewohnerin im Grossfeld





Gemeinsam aneinander und miteinander wachsen

Die Lebens- und Arbeitswelten in den Langzeitinstitutionen sind im Wandel. Der Wunsch nach Selbstbestimmung und persönlicher Entfaltung nimmt stetig zu. Wir richten hier den Blick auf aktuelle Entwicklungen und zeigen, wie die Menschen in den Heimen Kriens damit umgehen.

Im Sinne einer Vision setzen sich die Heime Kriens dafür ein, dass sich Bewohnerinnen und Bewohner sowie Mitarbeitende je nach ihren Fähigkeiten und Möglichkeiten im agilen Wohn- und Arbeitsalltag verwirklichen können. Die Bedürfnisse der aktuellen und künftiger Generationen fordern uns auf, gemeinsam neue Wege zu finden und zu gehen. Entsprechend unterstützen wir die Ausgestaltung von beweglichen Strukturen, um so den Dialog untereinander zu fördern.

Teilhabe und Austausch

Mitwirkung und Teilhabe (Partizipation), gezielte Massnahmen im Pflege- und Betreuungsalltag (Intervention) und aktives Kommunizieren und Austauschen (Interaktion) sind wichtige Themen der Lebens- und Arbeitsgestaltung. Wir integrieren sie in unseren Alltag in den Heimen Kriens und passen Prozesse entsprechend an. So wurden etwa die Arbeits- und Essenszeiten auf den normalen Tagesablauf abgestimmt und für das Personal flexible Pausenzeiten eingeführt. Auch die Gestaltung der Innenräume erfuhr Änderungen. Sie ist für uns etwas Zentrales, denn sie beeinflusst in hohem Masse unser Wohlbefinden und das Gefühl, zu Hause zu sein. Als Folge haben wir kleinere Essstuben realisiert und die halböffentlichen Bereiche wohnlicher eingerichtet. Das wertet wiederum

das Zusammenleben zwischen wohnenden und arbeitenden Menschen auf und fördert den Dialog.

Ein weiteres Beispiel für eine verstärkte Interaktion ist der Entscheid, die Berufskleidung in der Pflege und im hauswirtschaftlichen Bereich abzulegen. Wir beobachten, dass der Kontakt unter den Bewohnenden wie auch zwischen Bewohnenden und Mitarbeitenden deutlich zunimmt. Unterbrochen früher Bewohnerinnen und Bewohner ihre Gespräche, wenn eine Person mit Arbeitskleidung den Raum betrat, ist das heute nicht mehr der Fall. Generell wurden im Austausch zwischen Bewohnenden und Mitarbeitenden Veränderungen in die Wege geleitet. Wir haben die regelmässigen Bewohnertreffen intensiviert. Der prozessorientierte Ansatz und die wertvollen Fallbesprechungen in den Teamsitzungen unterstützen die Mitarbeitenden zudem in ihrem anspruchsvollen Einsatz.

Individualität und Zusammenleben

In der Vielfalt und Verschiedenheit der Menschen in den Heimen Kriens sehen wir eine grosse Bereicherung. Gerne lassen wir sie in den Alltag und ein gelingendes Zusammenleben einfließen. Das beginnt schon in den ungezwungenen Gesprächen, die sich bei vielen Gelegenheiten ergeben

und in denen wir uns besser kennenlernen. Im Speziellen zu erwähnen gilt es hier unsere «offene Bühne». Mit ihr haben wir eine neue Plattform geschaffen, um die Talente und Fähigkeiten der Menschen, die sich tagtäglich in den Heimen Kriens bewegen, präsentieren zu können. Die «offene Bühne» steht Mitarbeitenden, Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Ihr Wissen, ihre Erfahrungen und Geschichten bereichern die Menschen. Wir aktivieren damit das Gemeinschaftsleben, fördern eine reflektierende Haltung und das Verständnis füreinander und stärken die Menschen in ihrer Persönlichkeit.



*In der Vielfalt und
Verschiedenheit der Menschen
in den Heimen Kriens sehen
wir eine grosse Bereicherung.*



Beziehung und Begegnung

In den Heimen Kriens haben Traditionen wie das kulturelle Brauchtum oder gemeinsame Unternehmungen einen hohen Stellenwert. Die Bewohnerinnen und Bewohner nehmen aktiv an internen Angeboten und am Leben in der Stadt Kriens teil. Ausflüge mit dem Blatterbus, Einblickstage, Sonntagsbrunch, Frühlings- und Herbstfest – sie und viele andere Anlässe bieten den perfekten Rahmen, um soziale Beziehungen zu pflegen sowie Zeit mit der Familie und mit Freunden und Bekannten zu verbringen. Besonders erfreulich ist, dass sich Bewohnerinnen, Bewohner und Mitarbeitende zunehmend gemeinsam für die Planung und Organisation dieser Aktivitäten engagieren.

Entfaltung und Gestaltung

Die Heime Kriens verstehen sich nicht mehr als Pflege- und Hotelbetrieb im klassischen Sinne, sondern als Dienstleistungsunternehmen, das jedem einzelnen Menschen ein selbstbestimmtes Leben in dem von ihm bevorzugten Wohnumfeld ermöglicht. Wir sind aber überzeugt, dass der Mensch sein Potenzial nur in Gemeinschaft mit anderen entfalten kann, gleichberechtigt von Mensch zu Mensch.

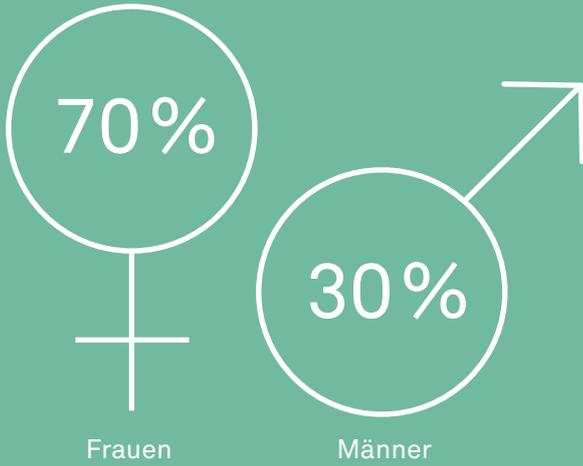
begleiteten uns in der gemeinsamen Erarbeitung des neuen Leitbildes für die Heime Kriens. Es bildet das verbindende Element zwischen wohnenden und arbeitenden Menschen in unseren Institutionen und gibt uns eine zukunftsorientierte Grundhaltung für das Handeln und Gestalten vor. Ein gutes Gefäss, um das Leitbild konkret zu leben, bietet der von uns gestaltete und auf Pflege und Betreuung ausgerichtete modulare Grundkurs. An zwei Modulen nehmen sowohl die Mitarbeitenden als auch Bewohnerinnen und Bewohner teil. Hier entwickeln wir gemeinsame Haltungen. Hier werden vielfältige Themen des Alters bzw. Älterwerdens differenziert und im Austausch betrachtet.

Auf in die Zukunft

Mit Begeisterung und gegenseitigem Respekt wollen wir das Leben so gestalten, dass unser Alltag in den Heimen Kriens lebendig bleibt und auch Individualität, Mitwirkung und Kreativität zulässt. Unsere im Leitbild formulierten «gemeinsamen Leitgedanken» fordern uns auf, gemeinsam aneinander und miteinander zu wachsen. Das ist uns Wunsch und Auftrag zugleich.

Alle beobachteten und hier beschriebenen Wirklichkeiten aus unserem Lebensalltag

Bewohnende

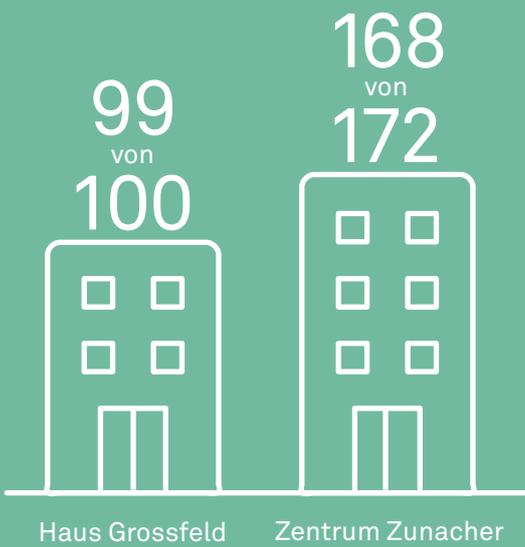


Mitarbeitende

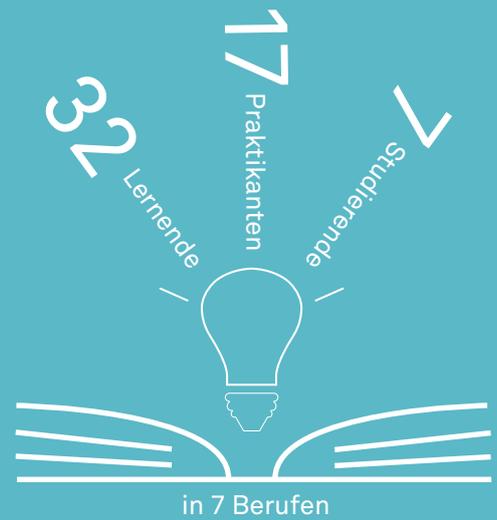
360

- 9 Administration
- 40 Gastronomie
- 53 Hauswirtschaft
- 258 Pflege und Betreuung

Belegte Betten



In Ausbildung



Durchschnittsalter



Arbeitspensum



Lagebericht

Gesamtsituation des Marktes

Die Nachfrage nach Langzeit-Pflegeangeboten in der Stadt Kriens ist weiterhin grösser, als das Angebot abdecken kann. Ende 2018 waren in den Heimen Kriens 267 Langzeitplätze belegt, 104 Krienserinnen und Krienser waren in auswärtigen Langzeitinstitutionen wohnhaft. Die sehr gute Auslastung der Heime Kriens von 97,8% ist vor diesem Hintergrund keine Überraschung. Die Nachfrage in Kriens wird in Zukunft mit neuen Angeboten von verschiedenen Wohnformen besser abgedeckt werden können. Im Lindenpark und im Schweighof entstehen im Jahre 2020 zwei Pflegewohngruppen mit insgesamt 42 Plätzen.

Allgemeiner Geschäftsverlauf

Die Heime Kriens AG kann ihr erstes Geschäftsjahr als gemeinnützige Aktiengesellschaft sehr erfolgreich abschliessen. Die Übernahme der Sacheinlagen in die neu gegründete AG gewährt dem neuen Unternehmen den notwendigen Handlungsspielraum. Ein detaillierter Vergleich mit dem Vorjahr, als der Betrieb noch im Eigentum der Gemeinde Kriens war, ist nicht möglich. Die Häuser Zunacher 1 und 2 wie auch das Haus Kleinfeld sind ins Eigentum der Heime Kriens AG übergegangen. Das Haus Grossfeld hingegen ist von der Stadt Kriens an die Heime Kriens AG vermietet. Die Personal- und Sachkosten wie auch die Erträge liegen im Bereich des Vorjahres. Der Kontenplan der Gemeinde wurde abgelöst und in den Kontenplan von Curaviva Schweiz überführt.

Risikobeurteilung

Zentrale Aufgaben des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sind die Risikobeurteilung und das Risikomanagement. Die Heime Kriens AG ist aktuell an der Aufnahme eines Risikoinventars, bewertet und gewichtet die Eintrittswahrscheinlichkeit von Szenarien und ermittelt mögliche Schadenausmasse. Dazu werden entsprechende Massnahmen abgeleitet. Bekannte Risiken für die Gesundheitsbranche sind die Sicherstellung von genügend qualifiziertem Fachpersonal, die Entwicklung der Pflegefinanzierung sowie Ertragsausfälle nach Brandereignissen, einer Pandemie und anderen Vorfällen oder auch als Folge eines nicht markt- und bedarfsgerechten Angebotes für die zukünftige Generation.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Heime Kriens AG

Dank des tollen Einsatzes und der aktiven Mitgestaltung aller 360 Mitarbeitenden (277 Vollzeitstellen) blicken wir mit grosser Genugtuung auf das Jahr 2018 zurück. Die Fluktuationsrate von 6,38% liegt im Rahmen der Vorjahre und kann als erfreulich niedrig bezeichnet werden. Die Mitarbeitenden waren, wie auch die Bewohnerinnen und Bewohner, an der Erarbeitung des neuen Leitbildes der Heime Kriens AG massgeblich beteiligt. Die Heime Kriens AG positioniert sich durch die unterstützte Aus- und Weiterbildung von Mitarbeitenden als attraktive Arbeitgeberin. So sind in den Bereichen Pflege und Betreuung, Küche, Hauswirtschaft

und Administration insgesamt 32 Lehrstellen besetzt. Zudem absolvieren 7 Mitarbeiterinnen eine höhere fachliche Ausbildung (HF oder Höheres Fachdiplom Langzeitpflege). Trotz angespannter Lage auf dem Arbeitsmarkt für Pflegeberufe gelingt es uns auch, die notwendigen Fachkräfte zu rekrutieren. Neben externen Fortbildungstagen und Kursen wird grosses Gewicht auf die interne Weiterbildung gelegt.

Zusammenarbeit

Die Heime Kriens AG bezieht weiterhin Dienstleistungen der Stadt Kriens. Insbesondere betrifft dies die Personal- und Finanzdienste, die für die Heime hervorragende Arbeit leisten. Die Zusammenarbeit mit den Akteuren und Inhabern der neuen Projekte Lindenpark und Schweighof gestaltet sich sehr partnerschaftlich und konstruktiv. Besondere Erwähnung verdient die gute Zusammenarbeit mit der Spitex Kriens. Auch das gemeinsame «Eintrittsmanagement» mit der Krienser Infostelle Gesundheit (KIG) läuft hervorragend. Ebenfalls schätzen wir die wertvolle Unterstützung und die gute Zusammenarbeit mit der Dienststelle Soziales und Gesellschaft des Kantons Luzern (DISG) sowie den verschiedenen Branchenverbänden, insbesondere Curaviva, ZAPApus und XUND.

Bilanz

Aktiven

in CHF 1000	Anhang	31.12.2018
Flüssige Mittel		3 217
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.1	2 654
Übrige kurzfristige Forderungen	1.2	6 000
Vorräte	1.3	234
Aktive Rechnungsabgrenzungen		188
Total Umlaufvermögen		12 294
Sachanlagen	1.4	15 988
Immaterielle Werte		14
Total Anlagevermögen		16 002
Total Aktiven		28 295

Passiven

in CHF 1000	Anhang	31.12.2018
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.5	1 975
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1.6	972
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1.7	850
Kurzfristige Rückstellungen		133
Passive Rechnungsabgrenzungen		116
Total kurzfristiges Fremdkapital		4 047
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		55
Rückstellungen für Sanierungen und Erneuerungen		700
Total langfristiges Fremdkapital		755
Total Fremdkapital		4 802
Aktienkapital		19 000
Gesetzliche Gewinnreserven		3 800
Freiwillige Gewinnreserven		637
Jahresgewinn		56
Total Eigenkapital		23 493
Total Passiven		28 295

Erfolgsrechnung

in CHF 1000	31.12.2018
Pensions- und Betreuungstaxen	15 612
Pflegetaxen Versicherer	4 161
Pflegetaxen Bewohner	1 988
Pflegetaxen Stadt Kriens	5 182
Pflegetaxen andere Gemeinden	70
Ertragsminderungen aus Leistungen an Bewohner	- 75
Total Pensions- und Pflegetaxen	26 939
Übrige Leistungen für Heimbewohner	108
Mietertrag und Parkplatzeinnahmen	110
Nebenbetriebe (Cafeteria/Restaurant)	556
Leistungen an Personal und Dritte	7
Übrige betriebliche Erlöse	20
Übrige Erlöse Schadenersatz	11
Total Übrige betriebliche Nebenerträge	812
Total Betriebsertrag	27 750
Total Personalaufwand	- 20 526
<i>davon Honorare Verwaltungsrat</i>	<i>- 107</i>
Lebensmittel	- 1 265
Medizinischer Bedarf	- 175
Haushalt	- 313
Unterhalt und Reparaturen immobile und mobile Sachanlagen	- 628
Miete	- 541
Baurechtszins	- 151
Energie und Wasser	- 483
Büro und Verwaltung	- 1 107
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	- 37
Übriger Sachaufwand	- 212
Bildung Rückstellung für Sanierungen und Erneuerungen	- 700
Übriger betrieblicher Aufwand	- 4 346
Abschreibungen auf Sachanlagen	- 1 551
Betriebliches Ergebnis	61
Finanzertrag	0
Finanzaufwand	- 5
Jahresgewinn	56

1 Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

1.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

in CHF 1000	31.12.2018
Forderungen gegenüber Heimbewohnern und Dritten	1 860
Forderungen gegenüber Stadt Kriens	444
Forderungen gegenüber anderen Gemeinden	13
Forderungen gegenüber Krankenversicherern	398
Delkredere	- 60
Total	2 654

1.2 Übrige kurzfristige Forderungen

in CHF 1000	31.12.2018
Darlehen kurzfristig Stadt Kriens	6 000
Total	6 000

1.3 Vorräte

in CHF 1000	31.12.2018
Vorräte Küche	85
Vorräte Hauswirtschaft	117
Vorräte Materialstelle Pflege	33
Total	234

1.4 Sachanlagen

in CHF 1000	Immobilien	Mobilien	Hardware	Total
Anschaffungskosten per 1.1.2018, Übernahme Gemeinde	40 966	4 101	603	45 670
Zugänge	0	92	14	106
Subventionen	- 741			- 741
Anschaffungskosten per 31.12.2018	40 225	4 193	617	45 035
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.2018	24 289	2 776	431	27 496
Abschreibungen 2018	1 264	222	65	1 551
Kumulierte Abschreibungen per 31.12.2018	25 554	2 998	496	29 048
Nettobuchwert per 31.12.2018	14 671	1 195	121	15 988

1.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

in CHF 1000	31.12.2018
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	475
Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Kriens	1 500
Total	1 975

1.6 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

in CHF 1000	31.12.2018
Depotgelder Heimbewohner verzinst	972
Total	972

Fälligkeitsstruktur

in CHF 1000	31.12.2018
Bis ein Jahr, Depotgelder Heimbewohner verzinst	972
Bis ein Jahr, Depotgelder Heimbewohner unverzinst	554
Total	1 526

1.7 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

in CHF 1000	31.12.2018
Depotgelder Heimbewohner unverzinst	554
Verbindlichkeiten gegenüber Mehrwertsteuer	10
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2
Kontokorrent gegenüber Stadt Kriens	43
Sozialversicherungen und Vorsorgeeinrichtungen	225
Quellensteuern	16
Total	850

Geldflussrechnung

in CHF 1000	2018
Jahresgewinn	56
Abschreibungen auf Sachanlagen	1 551
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2 654
Veränderung Vorräte	22
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen und Aktive Rechnungsabgrenzungen	7 452
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2 215
Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten und Passive Rechnungsabgrenzungen	58
Veränderung kurzfristige Rückstellungen	25
Veränderung langfristige Rückstellungen	755
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	9 320
Investitionen Sachanlagen	120
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	120
Geldzu-/abflüsse aus kurzfristig verzinslichen und unverzinslichen Depotgeldern	4
Geldzu-/abflüsse aus kurzfristigen Aktivdarlehen	6 000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	6 004
Veränderung Flüssige Mittel	3 195

Fonds Flüssige Mittel

in CHF 1000	2018
Bestand 1.1. gemäss Übergabebilanz	21
Bestand 31.12.	3 217
Abnahme Fonds Flüssige Mittel	3 195

Anhang

2 Grundlagen der Rechnungslegung

2.1 Firma, Rechtsform und Sitz des Unternehmens

Die Heime Kriens AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Kriens.

2.2 Aufnahme Geschäftstätigkeit

Die Heime Kriens AG wurde am 12. Dezember 2017 gegründet. Der Betrieb der Pflege-wohnheime erfolgte jedoch bis 31. Dezember 2017 durch die Gemeinde Kriens. Somit wird auf den Ausweis der Vorjahreszahlen verzichtet.

2.3 Angaben über die in der Jahresrechnung angewendeten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957–962), erstellt.

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

Die Stadt Kriens hält 100 % der Aktien. Die Unternehmung ist von der Steuer befreit und die Dividendenausschüttung ist statutarisch geregelt.

2.3.1 Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Kassabestände und Bankguthaben. Diese werden zum Nominalwert bewertet.

2.3.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Leistungen sind zum Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen für Bonitätsrisiken bilanziert.

2.3.3 Vorräte

Vorräte sind zu Anschaffungskosten erfasst. Für die Vorräte wurden Inventarlisten per Bilanzstichtag erstellt.

2.3.4 Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellkosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen und abzüglich Wertberichtigungen. Die Sachanlagen, mit Ausnahme von Land, werden linear nach Curaviva abgeschrieben. Die Nutzungsdauer beträgt bei immobilien Sachanlagen zwischen 20 und 33 Jahren, bei mobilen Sachanlagen zwischen 4 und 10 Jahren. Die Anlagen werden in einer Anlagebuchhaltung geführt.

2.3.5 Nettoerlöse aus Pensions- und Pflögetaxen

Die Umsätze für erbrachte Dienstleistungen werden zum Zeitpunkt der Dienstleistungen erfasst. Die Rechnungsstellung erfolgt dabei spätestens nach Ablauf eines jeden Monats.

2.4 Weitere Angaben

2.4.1 Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr (erstes Geschäftsjahr) über 250.

2.4.2 Baurecht

Die Stadt Kriens ist Eigentümerin des Baurechtsgrundstücks Nr. 6082/GB Kriens. Sie überlässt dieses Grundstück im Baurecht der Heime Kriens AG (Baurechtsnehmerin). Der Baurechtsvertrag hat eine Laufzeit von 99 Jahren, endet am 31. Dezember 2116 mit der Möglichkeit, diesen zu verlängern. Der Baurechtszins bemisst sich gemäss Baurechts- und Sacheinlagevertrag nach dem Verkehrswert der Baurechtsparzelle (ohne Gebäude, der Gebäudewert wird bei der Sacheinlage berücksichtigt) zum Zeitpunkt der Übertragung, verzinst mit dem aktuellen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen.

Alle zehn Jahre wird der Zinssatz zur Berechnung des Baurechtszinses neu festgelegt. Dazu wird die durchschnittliche Entwicklung des mietrechtlichen Referenzzinssatzes über die vergangenen zehn Jahre (gewichtet nach Jahren) herangezogen, erstmals per 1. Januar 2027.

2.4.3 Honorar Revisionsstelle

Das Honorar der Revisionsstelle beläuft sich für Revisionsdienstleistungen im Berichtsjahr auf TCHF 12 (erstes Geschäftsjahr). Andere Dienstleistungen wurden nicht erbracht.

Gewinnverwendungsvorschlag

in CHF 1000	2018
Gewinnvortrag vom Vorjahr	0
+ Jahresgewinn	56
= Verfügbarer Bilanzgewinn	56

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

in CHF 1000	2018
./. Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	0
./. Zuweisung an die freien Gewinnreserven	0
./. Ausrichtung der Dividende von	0
= Vortrag auf neue Rechnung	56

Begrenzte Dividendenfähigkeit

Die Auszahlung von Dividenden an Aktionäre ist aufgrund der statutarischen Zweckbestimmung beschränkt. Die Ausrichtung einer Dividende erfolgt gemäss den Bestimmungen der für die Befreiung von der Steuerpflicht zuständigen Behörde. Die Dividende darf den von den Behörden festgelegten Umfang nicht übersteigen, höchstens aber 6% des liberierten Aktienkapitals betragen.





Mitwirken

«Wenn ich meinen Lebenspartner besuche, schaue ich zuerst im Zimmer der Stationsleitung vorbei, um mich auszutauschen. Ich fühle mich in den Heimen Kriens jederzeit willkommen und werde in meinen Anliegen ernst genommen.»

Hildegard Rogenmoser
Angehörige

Revisionsbericht

Truvag Revisions AG
Hallwilerweg 2
Postfach
6000 Luzern 7

Tel. +41 41 818 78 78
Fax +41 41 818 78 99
www.truvag-revision.ch
luzern@truvag-revision.ch



Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung der
Heime Kriens AG
mit Sitz in Kriens

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Heime Kriens AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten 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 entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr 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.

Im Rahmen unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 haben wir festgestellt, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung den Risiken des Unternehmens, unter Berücksichtigung der Grösse, Komplexität und Risikoprofil, noch nicht vorhanden ist. Das IKS befindet sich derzeit in der Aufbauphase.

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, 3. Mai 2019

Truvag Revisions AG

Ivan Hodel
zugelassener Revisionsexperte

Marco Bucher
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Chancen erkennen und zum Leuchten bringen

Die Zeichen stehen für die Heime Kriens auch in Zukunft auf Veränderung. Lebensgestaltung und Ansprüche im Alter wandeln sich. Darauf müssen wir antworten. Wir tun es mit einem wegweisenden Generationenprojekt.

«Früher wurden Menschen in Gemeinschaften geboren und mussten ihre Individualität finden. Heute werden Menschen als Individuen geboren und müssen ihre Gemeinschaft finden.» (K-HOLE, Trendagentur, New York)

Was trifft besser zu als diese Aussage, wenn es darum geht, unsere Vorstellungen vom Alter respektive Älterwerden zu thematisieren! Die meisten von uns haben Ansprüche, die sie als erfüllt erhoffen, wenn es dann einmal so weit ist. In erster Linie erwarten wir pflegerische und betreuerische Angebote, die bei Bedarf zur Verfügung stehen. Und das nicht irgendwo, sondern mitten in einem Lebensraum, der alle Dienstleistungen für das tägliche Leben bietet. Viele Menschen wollen nicht mehr in ein Pflegeheim, weil sie ganz individuelle Bilder vom Wohnen haben.

Als Verwaltungsrat stehen wir vor der Herausforderung, ein Angebot zu schaffen und sicherzustellen, das möglichst viele Ansprüche erfüllt. Aus baulicher Sicht hat das altbewährte Alters- und Pflegeheim als Institution ausgedient. Man will auch im Alter in grösstmöglicher individueller Freiheit leben, ohne aber auf Gemeinschaft und Öffentlichkeit verzichten zu müssen. Das bedeutet, dass wir neue Formen zu gestalten haben, welche bei Bedarf auch pflegerischen Anforderungen gerecht werden.

Wir sind in Kriens in der glücklichen Lage, auf dem Areal des aktuellen Heimes Grossfeld eine einzigartige sozialraumorientierte Arealentwicklung für alle Generationen anstossen zu können. Aus städtebaulicher Sicht und vom Standort her bietet es alle Möglichkeiten, die diversen Wohn-, Pflege- und Dienstleistungsangebote einzurichten und anzubieten. Die Planungen dazu laufen auf Hochtouren. Es ist zu hoffen, dass alle Beteiligten diese Chance erkennen und wir ein exemplarisches Angebot, ja ein Leuchtturm-Projekt realisieren können.

Ohne hochmotivierte und professionelle Mitarbeitende können solch hochgesteckte Ziele kaum erreicht werden. Es muss uns gelingen, alle Betroffenen und Beteiligten für dieses Projekt begeistern zu können. Darum ist es dem Verwaltungsrat ein grosses Anliegen, die Rahmenbedingungen für den Betrieb so zu gestalten, dass attraktive Arbeitsplätze erhalten bleiben und eine hohe Mitarbeiter- sowie Bewohnerzufriedenheit sichergestellt werden kann. Dazu gehört auch eine aktive Kommunikation. Der Verwaltungsrat will mit allen involvierten Interessengruppen einen offenen Dialog pflegen und gut hinhören, in welcher Form sich die Erwartungen präsentieren.

Marco Borsotti

Präsident des Verwaltungsrates



Heime Kriens AG
Horwerstrasse 33
6010 Kriens

Telefon 041 317 11 11
E-Mail info@heime-kriens.ch

www.heime-kriens.ch