

Geschäftsbericht

2023



heime
kriens



Inhalt

Hohe Leistungsbereitschaft in anspruchsvollem Umfeld	3
Verwaltungsrat und Geschäftsleitung	4
Das Jahr im Überblick	6
Lagebericht	8
Bilanz	12
Erfolgsrechnung	13
Geldflussrechnung	18
Anhang	19
Gewinnverwendungsvorschlag	22
Revisionsbericht	24

Herausgeberin/Redaktion: Heime Kriens AG
 Konzept/Gestaltung/Korrektur: Brunner Medien AG, Kriens
 Fotografien: Heime Kriens AG; Müller Fotofactory, Kriens

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

Bild Titelseite: Fabian Mathis (links) und Peter Licini

Hohe Leistungsbereitschaft in anspruchsvollem Umfeld

Die Heime Kriens blicken zurück auf ein ereignisreiches Geschäftsjahr. Im Fokus standen der Fachkräftemangel und die Bettenbelegung. Wie viele Institutionen im Gesundheitsbereich stehen auch wir vor neuen Herausforderungen, die kreative Lösungen erfordern.

Wir haben viel Entwicklungsarbeit investiert, um auch in Zukunft einen attraktiven Krienser Lebens- und Sozialraum im Alter erhalten zu können. Insbesondere hat den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung die Planung des neuen Lebens- und Begegnungszentrums im Grossfeld beschäftigt. Auch dies ist eine Herausforderung, der wir uns jedoch gerne stellten; motivierte sie uns doch zu innovativem Denken. Das noch von der Stadt übernommene Projekt wurde an neue Erkenntnisse und Rahmenbedingungen angepasst. Diese Arbeit bringt uns einem gemeinsamen Ziel näher: Das «neue» Grossfeld soll ein Lebens-, Begegnungs- und Arbeitsort werden, der den Bedürfnissen heutiger und künftiger Generationen entspricht.

Ein herzliches Dankeschön geht an die politischen Behörden und die Mitglieder des Verwaltungsrats für die gute Zusammenarbeit im Interesse der Bewohnerinnen und Bewohner. Diesen und ihren Angehörigen danken wir ebenso herzlich für

das Vertrauen, das sie uns jeden Tag entgegenbringen. Viele wertvolle Begegnungen mit ihnen bereichern unseren Alltag. Ein besonderer Dank und unser grosser Respekt gebührt den Mitarbeitenden, die sich mit Engagement tagtäglich zum Wohl der Bewohnerinnen und Bewohner einsetzen und die Herausforderungen mittragen.

Wir sind zuversichtlich, dass wir für die Menschen in Kriens auch zukünftig hochstehende Dienstleistungen rund ums Leben im Alter erbringen können. Gemeinsam haben wir viel erreicht und wir freuen uns darauf, mit Ihnen allen den erfolgreichen Weg fortzusetzen.

Marco Borsotti
Präsident des Verwaltungsrats

Guido Hübscher
Geschäftsleiter

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Verwaltungsrat



Marco Borsotti
Präsident
des Verwaltungsrats



Marco Frauenknecht
Vizepräsident
des Verwaltungsrats



Karin Bernasconi
Verwaltungsratsmitglied



Luzia Kopp
Verwaltungsratsmitglied



Dr. Markus Leser
Verwaltungsratsmitglied



Daniel Michel
Verwaltungsratsmitglied



Dr. med. Dominik Utiger
Verwaltungsratsmitglied

Geschäftsleitung



Guido Hübscher
Geschäftsleiter

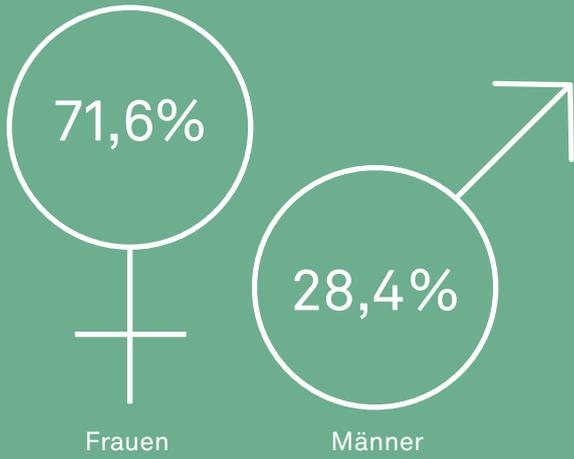


Irene Spichtig
Leiterin
Human Resources

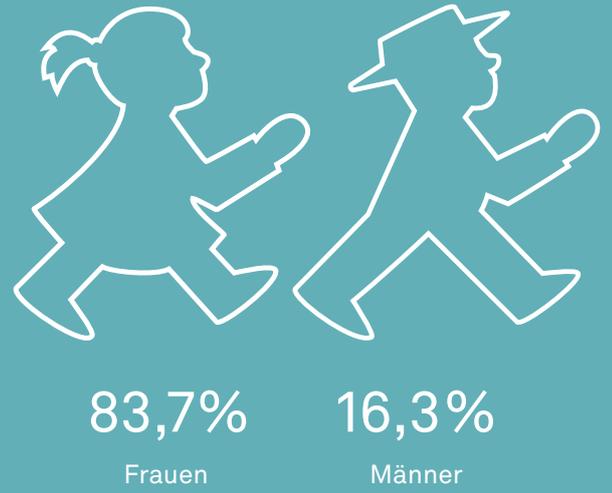


Bart Staring
Leiter Pflegedienst

Bewohnende



Mitarbeitende



Belegte Betten



Mitarbeitende

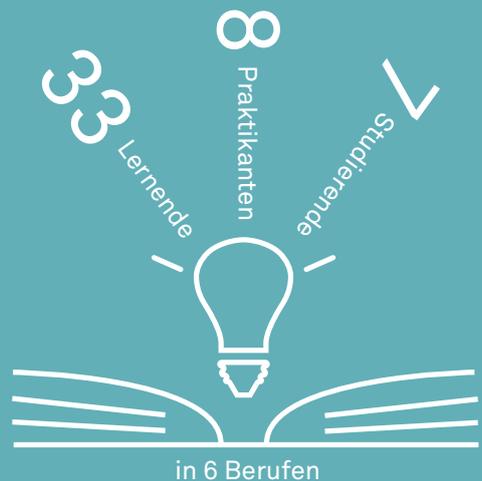
448

- 12 Administration
- 38 Gastronomie
- 55 Hauswirtschaft
- 343 Betreuung und Pflege

Durchschnittsalter



In Ausbildung



Das Jahr im Überblick

1 WERTSCHÄTZEND

Rund 90 freiwillige Helferinnen und Helfer bilden in den Heimen Kriens einen wichtigen Teil des ganzheitlichen Lebens. Als Zeichen der Anerkennung laden die Heime Kriens sie im Januar zu einem festlichen Gala-Dinner ins Zunacher ein.

Helena Scholzen, freiwillige Helferin: «Durch die freiwillige Arbeit habe ich einzelne Kontakte gewonnen, was mir in meiner Trauerphase nach dem Sterben meines Ehemannes sehr geholfen hat.»

2 AUSGELASSEN

Traditionelle Anlässe geniessen in den Heimen Kriens einen hohen Stellenwert. Die vorfasnächtlige Betscherungsfahrt der Gallizunft läutet stets mit viel Spass die närrische Zeit ein.

Peter Licini, Bewohner: «Obwohl ich nicht zu den Fasnachtsbegeisterten gehöre, bewundere ich das Engagement der Gallizunft und die Arbeit hinter den Kulissen für diesen Anlass.»

3 GESUNDHEITSFÖRDERND

Die Förderung von Resilienz ist entscheidend für unseren Umgang mit Stress. Im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements haben die Mitarbeitenden im Mai die Möglichkeit, an einem inspirierenden Vortrag teilzunehmen.

Vera Büschi, Mitarbeiterin Empfang: «Der Vortrag hat mir echte Denkanstösse und konkrete Tipps gegeben, wie ich einen positiveren Umgang mit Stress in meinen Alltag integrieren kann.»

4 VOLLBRACHT

Zehn Lernende aus den Bereichen Betreuung und Pflege, Administration, Hauswirtschaft und Küche feiern im Juli ihren erfolgreichen Lehrabschluss. Wir wünschen den jungen Fachpersonen viel Freude im Beruf.

Leyla Stalder, Fachfrau Gesundheit EFZ/Ausbildnerin: «Als Ausbilderin schätze ich die Begegnungen mit den Lernenden und die Herausforderungen durch ihre Fach- und auch Alltagsfragen. Es bereitet mir Freude, die Entwicklung der Lernenden zu begleiten.»





5 LOYAL

An der diesjährigen Feier für Jubilarinnen und Jubilare im September ehren die Heime Kriens zwölf Mitarbeitende, die sich seit 20 und mehr Jahren für die Heime Kriens einsetzen. Gemeinsam schauen sie auf 305 Dienstjahre zurück. Ein herzliches Dankeschön für die langjährige Mitarbeit.

Maria Prieto, Mitarbeiterin Cafeteria: «Ich schaue auf 30 spannende Jahre zurück. In meiner Tätigkeit schätze ich besonders die wertvollen Begegnungen mit den unterschiedlichen Besuchern in unserer Cafeteria, die meinen beruflichen Alltag bereichern.»



6 STIMMUNGSVOLL

Das Herbstfest im Zunacher ist ein Highlight im Jahreskalender und bereitet allen grosse Freude. In diesem Jahr bleibt besonders die Trachtengruppe aus Sarnen in Erinnerung, die eine herausragende Stimmung schuf. Die Zeit verflog im fröhlichen Treiben wie im Flug.

Heidi und Robert Schilter, Bewohnende: «Ein wunderbares Fest, bei dem vor allem die entzückenden Trachtenkinder unsere Herzen berührt haben.»



7 MITEINANDER

Um den Austausch zu fördern, finden im Spätherbst Angehörigenabende statt. Die Bewohnergruppen Kleinfeld verlegten ihr Event nach draussen, schmückten den Garten weihnachtlich, nutzten die Feuerschale fürs Ambiente und boten selbstgebackenen Kuchen sowie wärmende Getränke an.

Marius Achim, Pflegehelfer SRK, im Kleinfeld: «Es bereitet uns Mitarbeitenden stets Freude, gemeinsam mit den Bewohnenden und ihren Angehörigen etwas zu unternehmen und dabei viele fröhliche Gesichter zu sehen.»

Lagebericht

1. Geschäftsverlauf

Die Heime Kriens erbrachten auch im Geschäftsjahr 2023 vielfältige und qualitativ hochwertige Aufenthalts-, Betreuungs- und Pflegeleistungen für die Menschen in Kriens. Die 314 bewilligten und betriebenen Pflegeplätze waren zu knapp 93 Prozent ausgelastet. An den Standorten Zunacher, Lindenpark und Schweighof war die Auslastung mit 95 bis 98 Prozent sehr gut, während sie am Standort Grossfeld mit knapp 86 Prozent unterdurchschnittlich ausfiel. Obwohl die Pflegequalität auch im Grossfeld nach wie vor hoch ist, wird es zunehmend schwierig, Mitarbeitenden und Bewohnenden an diesem Standort ein adäquates Wohn-, Pflege- und Arbeitsumfeld zu bieten. Das kommt in der tieferen Auslastung zum Ausdruck und wird für die Heime Kriens zunehmend zur Hypothek – sowohl finanziell als auch hinsichtlich der Attraktivität auf dem Arbeitsmarkt. Der geplante Neubau ist notwendig.

Der Fachkräftemangel beschäftigte die Heime Kriens auch 2023. Im Schweizer Gesundheitswesen wird es immer schwieriger, Fachkräfte zu finden und offene Stellen schnell und qualitativ hochwertig zu besetzen. Rekrutierungsprozesse nehmen heute viel mehr Zeit in Anspruch und sind seltener von Erfolg gekrönt. Erfreulicherweise ist die Fluktuation der Heime Kriens im Branchenvergleich mit rund 12 Prozent nach wie vor tief, aber finanziell ist die Situation auf dem Arbeitsmarkt eine zunehmende Belastung. Eine Entspannung ist nicht in Sicht.

Entsprechend herausfordernd gestaltete sich vor diesem Hintergrund die finanzielle

Führung der Heime Kriens. Wie 2022 resultierte auch 2023 unter dem Strich ein Defizit (–0,47 Mio. CHF), welches in erster Linie auf den steigenden Personalaufwand (+1,63 Mio. CHF) zurückzuführen ist. Allein die Erhöhung der Löhne führte zu einer Kostensteigerung von rund 0,9 Mio. CHF. Weitere knapp 0,8 Mio. CHF kamen hinzu, weil aufgrund des Fachkräftemangels auf temporäre Fachkräfte zurückgegriffen werden musste, um die adäquate Betreuung und Pflege der Bewohnenden durchgehend zu sichern. Auch die dank Mehreinnahmen bei den Pensions- und Pflegekosten deutlich höheren Erträge (+2,0 Mio. CHF) im Geschäftsjahr vermochten den starken Kostenanstieg nicht zu kompensieren.

2. Mitarbeitende

Die Mitarbeitenden der Heime Kriens leisten in einem schwierigen Umfeld hervorragende Arbeit. Sie beweisen eine bemerkenswerte Flexibilität und sind bereit, zusätzliche Verantwortung zu übernehmen, um sicherzustellen, dass Betreuung und Pflege auf hohem Niveau gewährleistet sind. Die Heime Kriens schätzen dieses Engagement und setzen sich ihrerseits für eine laufende Verbesserung der Arbeitsbedingungen und für eine Reduktion der aus der angespannten Lage auf dem Arbeitsmarkt resultierenden Belastungen ein. Unter anderem wurden 2023 eine finanzielle Prämie für kurzfristige Arbeitseinsätze eingeführt, die Wochenendzulagen für Nachtwachen erhöht, das betriebliche Gesundheitsmanagement gestärkt und eine externe Anlaufstelle für Mitarbeitende in schwierigen familiären Situationen geschaffen. 2023 waren 448 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei den Heimen Kriens

beschäftigt, die durchschnittliche Anzahl der Vollzeitstellen betrug 335. Die Heime Kriens setzen sich weiterhin dafür ein, mit der Aus- und Weiterbildung eigener Fachkräfte den Herausforderungen auf dem Arbeitsmarkt entgegenzuwirken. Aktuell sind 33 Lernende in den Bereichen Betreuung und Pflege, Küche, Hauswirtschaft, Haustechnik und Administration bei den Heimen Kriens in Ausbildung, darüber hinaus absolvieren 7 Fachpersonen die Ausbildung zum höheren Diplom Pflegefachfrau HF oder Langzeitpflege.

3. Neubauprojekt Grossfeld

Die Heime Kriens brauchen das geplante neue Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld. Die bestehende Infrastruktur im alten Grossfeld wird zunehmend zur Hypothek, sowohl finanziell als auch hinsichtlich der Attraktivität der Heime Kriens auf dem Arbeitsmarkt. Der Verwaltungsrat hat das im Wettbewerb der Stadt Kriens erkorene Siegerprojekt «Tre Giardini» in den letzten zwei Jahren detailliert überprüft. Diese Arbeiten im Rahmen des Vorprojekts waren im Geschäftsjahr 2023 zeitintensiv und inhaltlich anspruchsvoll. Das Siegerprojekt machte im Rahmen des definierten Raumprogramms klare Vorgaben, etwa was die vorgesehenen Wohnformen betrifft. Diese Vorgaben mussten mit der operativen Realität und den strategischen Zielen des Betriebs sowie mit den Verhältnissen im Gesundheitswesen abgeglichen werden. Da die Kostenschätzung im Vorprojekt mit 70 Millionen Franken höher ausfiel als erwartet, wurde das Projekt zusätzlich auf Optimierungs- und Einsparungspotenzial überprüft. Die Heime Kriens verstehen es als ihre Pflicht, das Projekt so umzusetzen, dass es dazu beiträgt, die Altersversorgung in der Stadt Kriens auf hohem Niveau zu sichern und den steigenden Bedarf an Wohn- und Pflegeplätzen auch mittel- und langfristig zu decken.

Das Vorprojekt steht kurz vor dem Abschluss, die Baueingabe ist noch in diesem

Jahr geplant. Sobald die Baueingabe erfolgt ist, werden die Heime Kriens im Detail über die genaue Ausgestaltung und die nächsten Schritte im Projekt informieren.

4. Nachhaltigkeit

Die Heime Kriens förderten auch 2023 im Rahmen verschiedener Projekte den Klimaschutz und die Biodiversität. So gelang es etwa im Rahmen eines mehrjährigen Projekts, die in der Gastronomie anfallende Menge an Speiseabfall deutlich zu verringern, ohne die Qualität der Speisen zu beeinträchtigen. Mit dem Einbau einer neuen Heizsteuerung konnte der Verbrauch fossiler Energieträger erheblich verringert werden, eine neu geschaffene Wasserstation reduziert die Anzahl anfallender PET-Gebinde. Zudem wurde durch die Erneuerung der Waschmitteldosieranlage der Einsatz von Chemikalien im Bereich der Hauswirtschaft optimiert. Am Standort Zunacher wurden einheimische Blumen und Sträucher gepflanzt, und anstelle von benzinbetriebenen Rasenmähern standen Schafe im Einsatz.

5. Risiken und Herausforderungen

Ein zentrales Risiko ist aus Sicht der Heime Kriens der erwähnte Fachkräftemangel und die damit verbundenen finanziellen Herausforderungen. Der Verwaltungsrat hat bei der Überprüfung des internen Kontrollsystems (IKS) diese Aspekte ausführlich erörtert. Zusammen mit den Veränderungen am Standort Grossfeld führt der Fachkräftemangel zu einer tieferen Auslastung und damit zu Ertragsausfällen. Um dieser Tendenz entgegenzuwirken, entwickeln Verwaltungsrat und Geschäftsleitung das Angebotsportfolio (neue Wohn- und Betreuungsformen) der Heime Kriens den Bedürfnissen der Krienser Bevölkerung entsprechend weiter und passen auch die Organisation laufend an, um die Effizienz und Effektivität der Leistungserbringung zu verbessern.

Im Bereich der Digitalisierung stehen die Heime Kriens ebenfalls vor Herausforderungen.

rungen. Die bevorstehende Einführung eines digitalen Pflegedokumentationssystems bindet viele Ressourcen. Mittelfristig wird es zu einer spürbaren Effizienzsteigerung und Entlastung im Arbeitsalltag führen, etwa dank der Möglichkeit der mobilen Datenerfassung. Die Herausforderung bei der Digitalisierung bestehender Prozesse besteht aus Sicht der Heime Kriens darin, unbedingt sicherzustellen, dass sie den Bedürfnissen der Bewohnenden und Mitarbeitenden gerecht werden.

6. Finanzielle Perspektiven

Wie erwähnt hat sich die wirtschaftliche Situation der Heime Kriens in den letzten Jahren eingetrübt. Die dafür verantwortlichen strukturellen Herausforderungen – allen voran der Fachkräftemangel – werden auch in den nächsten Jahren bestehen bleiben, was die finanziellen Aussichten der Heime Kriens belastet. Hinzu kommt die Tatsache, dass die Bau- und Sanierungsvorhaben der kommenden Jahre finanziell eine Herausforderung darstellen. Zum Neubau Grossfeld kommen in den nächsten acht Jahren Sanierungskosten in Höhe von rund 17 Millionen Franken für die Gebäude Zuna-cher 1 und 2 sowie Kleinfeld hinzu. In Anbe-tracht der Tatsache, dass das Defizit der Heime Kriens bis zur Fertigstellung des Neubauprojekts Grossfeld tendenziell zu-nehmen dürfte, erscheint eine Finanzierung der Bau- und Sanierungsvorhaben aus dem laufenden Betrieb als unrealistisch. Ver-waltungsrat und Geschäftsleitung haben entsprechende Businesspläne erstellt und befassen sich intensiv mit der Finanzierung dieser bevorstehenden Projekte.

7. Fazit und Dank

Obwohl die wirtschaftliche Situation eine Herausforderung darstellt, können die Heime Kriens ihren Leistungsauftrag erfüllen und die gewohnt hohe Qualität der Leistungserbringung garantieren. Das ist in erster Linie das Verdienst der Mitarbei-tenden der Heime Kriens, denen an dieser Stelle ein grosser Dank gilt. Auch allen Be-

wohnenden und ihren Angehörigen sowie den vielen Freiwilligen gebührt ein grosses Dankeschön für ihre Mitwirkung und Unter-stützung, die massgeblich zur Lebensqua-lität aller Menschen beitragen, die in den Heimen Kriens leben und arbeiten. Ein be-sonderer Dank für die gute Zusammen-arbeit gilt unserer Eignerin, der Stadt Kriens, ausserdem Curaviva Luzern, der Dienststelle Soziales und Gesellschaft des Kantons Luzern, der Krienser Infostelle Gesundheit, der Spitex Kriens sowie den Krienser Ärztinnen und Ärzten. Ihr Einsatz und ihre professionelle Unterstützung sind von unschätzbarem Wert.

Vergütungsbericht (in CHF)

Verwaltungsrat	Basis- vergütung	Pauschal- spesen	Sitzungs- gelder ³	Sitzungs- gelder ⁴	Total 31. 12. 2023	Total 31. 12. 2022
Marco Borsotti, Präsident	13 500	1 500	18 562	5 813	39 375	31 537
Marco Frauenknecht, Vizepräsident ¹	9 000	1 000	6 450	525	16 975	15 550
Karin Bernasconi, Mitglied	9 000	1 000	7 200	1 575	18 775	16 675
Luzía Kopp, Mitglied	9 000	1 000	6 450	525	16 975	16 150
Markus Leser, Mitglied ²	9 000	1 000	5 850	0	15 850	14 500
Daniel Michel, Mitglied	9 000	1 000	8 550	9 525	28 075	17 500
Dominik Utiger, Mitglied	9 000	1 000	8 250	7 462	25 712	17 725
Total	67 500	7 500	61 312	25 425	161 737	129 637

Geschäftsleitung	Vergütung	Total 31. 12. 2023	Total 31. 12. 2022
3 Mitglieder (300 Stellenprozent)	492 000	492 000	483 942

¹ Basisvergütung, Pauschalspesen, Sitzungsgelder erfolgen an die Stadt Kriens

² Basisvergütung, Sitzungsgelder erfolgen an den Arbeitgeber

³ Sitzungsgelder Verwaltungsratssitzungen

⁴ Sitzungsgelder «neues» Grossfeld

Bilanz

Aktiven

in CHF 1000	Anhang	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Flüssige Mittel		2 946	12 617
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.1	3 370	3 180
Übrige kurzfristige Forderungen	1.2	10 133	117
Vorräte	1.3	221	231
Aktive Rechnungsabgrenzung		769	1 154
Total Umlaufvermögen		17 439	17 299
Sachanlagen	1.4	12 167	12 416
Immaterielle Werte		85	0
Total Anlagevermögen		12 252	12 416
Total Aktiven		29 691	29 715

Passiven

in CHF 1000	Anhang	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.5	1 206	884
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1.6	106	154
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1.7	1 922	1 824
Kurzfristige Rückstellungen		276	341
Passive Rechnungsabgrenzung		280	180
Total kurzfristiges Fremdkapital		3 790	3 383
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		73	35
Rückstellungen für Sanierungen und Erneuerungen		2 550	2 550
Total langfristiges Fremdkapital		2 623	2 585
Total Fremdkapital		6 413	5 968
Aktienkapital		19 000	19 000
Gesetzliche Gewinnreserven		3 800	3 800
Freiwillige Gewinnreserven		637	637
Gewinnvortrag		310	584
+/- Jahresgewinn/-verlust		-469	-274
Total Eigenkapital		23 278	23 747
Total Passiven		29 691	29 715

Erfolgsrechnung

in CHF 1000	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Pensions- und Betreuungstaxen	19 100	18 419
Pflegetaxen Versicherer	5 455	5 210
Pflegetaxen Bewohner	2 354	2 429
Pflegetaxen Stadt Kriens	7 233	6 167
Pflegetaxen andere Gemeinden	26	34
Ertragsminderungen aus Leistungen an Bewohner	-98	-30
Total Pensions- und Pflegetaxen	34 070	32 229
Medizinische Nebenleistungen	219	161
Übrige Leistungen für Bewohner	104	99
Mietertrag, Parkplatzeinnahmen	146	124
Nebenbetriebe (Cafeteria/Restaurant)	573	483
Leistungen an Personal und Dritte	3	3
Übrige betriebliche Erlöse	52	77
Übrige Erlöse Schadenersatz	1	1
Total Übrige betriebliche Nebenerträge	1 098	948
Total Betriebsertrag	35 168	33 177
Total Personalaufwand	-27 576	-25 944
Lebensmittel	-1 503	-1 421
Medizinischer Bedarf	-306	-352
Haushalt	-414	-413
Unterhalt und Reparaturen immobile und mobile Sachanlagen	-518	-461
Miete und Nebenkosten	-1 256	-1 189
Baurechtszins	-153	-153
Energie und Wasser	-1 079	-733
Büro und Verwaltung	-1 090	-971
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	-50	-53
Übriger Sachaufwand	-171	-154
Übriger betrieblicher Aufwand	-5 037	-4 479
Abschreibungen auf Sachanlagen	-1 574	-1 615
Betriebliches Ergebnis	-522	-282
Finanzertrag	44	0
Finanzaufwand	-5	-16
Ausserordentlicher, periodenfremder Ertrag	14	24
+/- Jahresgewinn/-verlust	-469	-274

1 Angaben zu Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

1.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

in CHF 1000	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Forderungen gegenüber Bewohnern und Dritten	2 287	2 340
Forderungen gegenüber Stadt Kriens	600	499
Forderungen gegenüber anderen Gemeinden	4	2
Forderungen gegenüber Krankenversicherern	677	537
Forderungen gegenüber Wefox-Kurzabsenzen	27	0
Delkredere	-225	-198
Total	3 370	3 180

1.2 Übrige kurzfristige Forderungen

in CHF 1000	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Verrechnungssteuer	16	0
Mietkaution Valiant Bank AG, Lindenpark	75	75
Mietkaution Migros Bank, Schweighofpark	42	42
Festgeld Raiffeisenbank 24.11.2023–24.5.2024	3 000	0
Festgeld Raiffeisenbank 24.8.2023–24.1.2024	7 000	0
Total	10 133	117

1.3 Vorräte

in CHF 1000	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Vorräte Küche	103	97
Vorräte Hauswirtschaft	97	110
Vorräte Materialstelle Pflege	21	24
Total	221	231

1.4 Sachanlagen

in CHF 1000	Immo- bilien	Anlagen im Bau	Mobilien	Hardware	Fahr- zeuge	Total
Anschaffungskosten per 1.1.2023	40 871	898	4 906	1 001	13	47 689
Zugänge	180	1 049	96	0	0	1 325
Anschaffungskosten per 31.12.2023	41 051	1 947	5 002	1 001	13	49 014
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.2023	30 656	0	3 924	688	5	35 273
Abschreibungen 2023	1 288	0	197	87	2	1 574
Kumulierte Abschreibungen per 31.12.2023	31 944	0	4 121	775	7	36 847
Nettobuchwert per 31.12.2023	9 107	1 947	881	226	6	12 167
Anschaffungskosten per 1.1.2022	40 791	109	4 880	927	13	46 720
Zugänge	80	789	26	74	0	969
Anschaffungskosten per 31.12.2022	40 871	898	4 906	1 001	13	47 689
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.2022	29 372	0	3 694	593	3	33 662
Abschreibungen 2022	1 284	0	230	95	2	1 611
Kumulierte Abschreibungen per 31.12.2022	30 656	0	3 924	688	5	35 273
Nettobuchwert per 31.12.2022	10 215	898	982	313	8	12 416

1.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

in CHF 1000	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	965	627
Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Kriens	241	257
Total	1 206	884

1.6 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

in CHF 1000	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Depotgelder Bewohner verzinst	106	154
Total	106	154

Fälligkeitsstruktur

in CHF 1000	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Bis ein Jahr, Depotgelder Bewohner verzinst	106	154
Bis ein Jahr, Depotgelder Bewohner unverzinst	1 604	1 584
Total	1 710	1 738

1.7 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

in CHF 1000	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Depotgelder Bewohner unverzinst	1 604	1 584
Verbindlichkeiten gegenüber Mehrwertsteuer	10	10
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	25	14
Sozialversicherungen und Vorsorgeeinrichtungen	251	209
Quellensteuern	32	7
Total	1 922	1 824



Hobby

«Die Schönheit des Lebens durch meine Linse einzufangen, hat mir stets grossen Spass gemacht. Ich freue mich, dass das Aktivierungsteam mich ermutigt hat, meine Fotografien in den Heimen Kriens auszustellen.»

Hans Beer
Bewohner, im Bild
mit Anica Stepanovic,
Pflegerin

Geldflussrechnung

in CHF 1000	2023	2022
+/- Jahresgewinn/-verlust	-469	-274
Abschreibung auf Sachanlagen	1 574	1 615
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-190	408
Veränderung Vorräte	10	-24
Veränderung übrige kurzfristige Forderungen und Aktive Rechnungsabgrenzung	-9 631	-298
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	322	67
Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten und Passive Rechnungsabgrenzung	178	36
Veränderung kurzfristige Rückstellungen	-64	100
Veränderung langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	38	-9
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	-8 232	1 621
Investitionen Sachanlagen	-1 410	-969
Geldfluss aus Investitionstätigkeiten	-1 410	-969
Geldzu-/abflüsse aus kurzfristig verzinslichen und unverzinslichen Depotgeldern	-28	0
Geldzu-/abflüsse aus kurzfristigen Aktivdarlehen	0	9 000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-28	9 000
Veränderung Flüssige Mittel	-9 670	9 652

Fonds Flüssige Mittel

in CHF 1000	2023	2022
Bestand 1.1.	12 617	2 965
Bestand 31.12.	2 947	12 617
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	-9 670	9 652

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 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.

2.2.1 Flüssige Mittel

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

2.2.2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

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

2.2.3 Vorräte

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

2.2.4 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.

2.2.5 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.

2.3 Weitere Angaben

2.3.1 Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr und im Vorjahr über 250.

2.3.2 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.

2.3.3 Honorar Revisionsstelle

Das Honorar der Revisionsstelle beläuft sich für Revisionsdienstleistungen im Berichtsjahr auf TCHF 20 inklusive der Prüfung der Kostenrechnungen 2023. Im Vorjahr betrug das Honorar TCHF 18. Andere Dienstleistungen wurden nicht erbracht.

2.3.4 Information zur Ergebnisverwendung

Der Jahresverlust von TCHF 469 wurde teilweise auf den Gewinnvortrag übertragen und von den freiwilligen Gewinnreserven gedeckt.

2.3.5 Nettoauflösung stiller Reserven

Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine stillen Reserven aufgelöst.

2.3.6 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Es waren per Stichtag 31. Dezember keine Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen geschuldet.

2.3.7 Weitere Verbindlichkeiten

Mietzinsverpflichtungen von Räumlichkeiten inklusive Nebenkosten jedoch ohne Parkplätze

Genossenschaft Wohnen im Alter, Lindenpark, Laufzeit bis 30. April 2030

CHF	105'536.00	4 Monate	26'384.00 p/Monat	2024 Januar bis April
CHF	1'929'312.00	72 Monate	26'796.00 p/Monat	2024 Mai bis 2030 April
CHF	2'034'848.00	Total		

Schweighofpark AG, Laufzeit bis 30. November 2040

CHF	6'013'469.00	203 Monate	29'623.00 p/Monat	2024 Januar bis 2040 November
-----	--------------	------------	-------------------	-------------------------------

2.3.8 Ausserordentlicher, periodenfremder Ertrag

Aus der Mehrwertsteuerkontrolle der Jahre 2018 bis 2021 resultierte eine Rückzahlung der Eidgenössischen Steuerverwaltung, Abteilung Mehrwertsteuer, von gesamthaft TCHF 14. Steuerbefreite Positionen in der monatlichen Umsatzliste waren irrtümlich falsch hinterlegt. Die Stammdaten wurden angepasst.

Der ausserordentliche Ertrag im Vorjahr ergab sich aufgrund der Überschussbeteiligung für die Jahre 2017 bis 2019 von gesamthaft TCHF 24 der Allianz Suisse für die Kollektiv-Krankenversicherung. Die Vertragsbestimmungen der Police sehen eine Beteiligung am Prämienüberschuss vor.

Gewinnverwendungsvorschlag

in CHF 1000	2023	2022
Gewinnvortrag vom Vorjahr	310	584
+/- Jahresgewinn/-verlust	-469	-274
= Bilanzverlust / Verfügbarer Bilanzgewinn	-159	310

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

in CHF 1000	2023	2022
./. Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	0	0
+ Verwendung von den freien Gewinnreserven	159	0
./. Ausrichtung der Dividende von	0	0
= Vortrag auf neue Rechnung	0	310

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.



Begegnungen

«Der Besuch meiner Urenkelin erfüllt mich jedes Mal mit grosser Freude. Es ist schön zu sehen, wie vertraut sie bereits mit mir ist und wie fröhlich sie auf mich zugeht. Zudem nehme ich an vielen Aktivitäten in den Heimen Kriens teil, was meinen Alltag auf vielfältige Weise bereichert.»

Maria Jost
Bewohnerin, im Bild
mit ihrer Urenkelin Mara

Revisionsbericht

Truvag Revisions AG | Am Mattenhof 16a | Postfach | 6010 Kriens 2
+41 41 818 78 78 | luzern@truvag-revision.ch | www.truvag-revision.ch

truvag
Revision. Beratung.

Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung der
Heime Kriens AG, Kriens

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Heime Kriens AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die in Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht. Der Geschäftsbericht wird uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Berichts zur Verfügung gestellt.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir werden keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck bringen.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die oben genannten sonstigen Informationen – sobald sie verfügbar sind – zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

 EXPERTSuisse zertifiziertes Unternehmen

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Verwaltungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

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

Kriens, 8. April 2024

Truvag Revisions AG



Christof Bättig
zugelassener Revisionsexperte



Jasmin Ursprung
zugelassene Revisionsexpertin
leitende Revisorin

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)
- Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzverlusts



Heime Kriens AG

Horwerstrasse 33
6010 Kriens

Telefon 041 317 11 11

E-Mail info@heime-kriens.ch

www.heime-kriens.ch

