

Alterszentrum Würenlos AG

Alterszentrum Würenlos AG
c/o Forensis Treuhand AG
Grosszelgstrasse 24
5436 Würenlos

Protokoll

der 4. Generalversammlung der Alterszentrum Würenlos AG

Datum: 11. April 2022

Ort: Würenlos, Gemeindehaus, Sitzungszimmer Kaffeestübli

Dauer: 09.00 - 10.05 Uhr

Anwesend: Verwaltungsrat:
Anton Möckel, Gemeindeammann (VR-Präsident)
Alain Cornuz
Reto Wild

Revisionsstelle:
Thomas Flury, Forensis Treuhand AG

Aktionärin:
Einwohnergemeinde Würenlos,
vertreten durch Nico Kunz, Vizeammann

Gäste:
Barbara Gerster Rytz, Gemeinderätin
Consuelo Senn, Gemeinderat
Daniel Huggler, Gemeindeschreiber (Protokoll)

1. Begrüssung der Aktionäre, Verwaltungsräte, Geschäftsstelle

VR-Präsident Anton Möckel begrüsst zur vierten Generalversammlung der Alterszentrum Würenlos AG.

2. Feststellung der Präsenz und Konstituierung

Der Verwaltungsrat ist durch den VR-Präsidenten Anton Möckel und VR-Mitglied Alain Cornuz vertreten. Die VR-Mitglieder Matthias Rufer und Jasmin Hotz-Winkelhausen sind entschuldigt. Das neu zu wählende VR-Mitglied Reto Wild ist ebenfalls anwesend. Das Stimmrecht der Einwohnergemeinde Würenlos als Alleinaktionärin wird durch Vizeammann Nico Kunz ausgeübt. Herr Roland Flury von der Forensis Treuhand AG ist für die Revisionsstelle anwesend.

3. Wahl Protokollführer und Stimmenzähler

VR-Präsident Anton Möckel schlägt als Protokollführer Gemeindeschreiber Daniel Huggler und als Stimmenzähler Alain Cornuz vor.

Antrag:

Als Protokollführer für die heutige Versammlung sei zu wählen:
Gemeindeschreiber Daniel Huggler

Abstimmung:

Dafür

Antrag:

Als Stimmenzähler für die heutige Versammlung sei zu wählen:
Alain Cornuz

Abstimmung:

Dafür

4. Genehmigung des Protokolls der Generalversammlung vom 26. April 2021

Das Protokoll der letzten Generalversammlung liegt vor.

Antrag:

Das Protokoll der letzten Generalversammlung sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür

5. Teilnahme der Revisionsstelle

Als Revisionsstelle ist die Forensis Treuhand AG, Olten, beauftragt. Sie ist durch Herrn Roland Flury vertreten.

Die Forensis Treuhand AG hat derzeit noch ein Doppelmandat: Sie ist für die Buchführung der Alterszentrum Würenlos AG zuständig und fungiert zugleich als Revisionsstelle. Diese Organisationsform bleibt allerdings nur solange bestehen, als man sich noch in der Einführungsphase befindet, nur kleine Beträge fliessen und kein Personal beschäftigt wird. Die organisatorische und personelle Trennung muss gewährleistet sein.

Gemeinderat Senn erkundigt sich: Was ändert sich, wenn dereinst grössere Aufträge erteilt werden? Herr Flury erklärt: Es sind keine Vorkehrungen nötig, solange folgende Voraussetzungen nicht erreicht sind: maximal 250 Mitarbeitende, maximal 10 Mio. Franken Bilanzsumme und maximal 20 Mio. Franken Umsatz.

VR-Präsident Möckel hält fest, dass sobald die Baubewilligung vorliegt, die aktuelle Organisation geändert werden muss und separate Zuständigkeiten für Buchführung und Revision nötig sein werden.

6. Bericht der Revisionsstelle

Es liegt der Bericht der Forensis Treuhand AG zur Jahresrechnung 2021 der Alterszentrum Würenlos AG vor. Gemäss diesem ist die Revisorin nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen zu schliessen wäre, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entsprechen würde.

VR-Präsident Möckel hat einen detaillierten Kontoauszug angefordert. In Zusammenarbeit mit dem Projektleiter, Herrn Christoph Kratzer, konnte danach die Rechnung noch bereinigt werden. Alle Planerleistungen sind zu 100 % aktiviert.

Keine Fragen.

Herr Flury verliest den Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision vom 31. März 2022 (Wortlaut siehe Unterlagen zur heutigen Sitzung).

Antrag:

Der Revisionsbericht für das Rechnungsjahr 2021 sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür

7. Einbuchung von Fr. 250'000.00 aus Fonds Gemeinde in die Kapitaleinlagereserven

Die Generalversammlung muss die Einlage jedes Jahr separat beschliessen. Sie ist in der Bilanz ersichtlich.

Keine Fragen.

Antrag:

Der Einbuchung eines Kapitalanteils von Fr. 250'000.00 aus dem Altersheimsfonds der Einwohnergemeinde Würenlos in die Kapitaleinlagereserven der Alterszentrum Würenlos AG sei zuzustimmen.

Abstimmung:

Dafür

8. Genehmigung des Jahresberichts 2021

Der Jahresbericht 2021 liegt vor.

Antrag:

Der Jahresbericht 2021 sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür

9. Genehmigung der Jahresrechnung 2021

Die Jahresrechnung 2021 liegt vor. Vizeammann Nico Kunz bittet namens der Alleinaktionärin darum, dass jeweils der vollständige Kontoauszug mit allen Buchungen dem Gemeinderat vorgelegt wird. Gemäss Herrn Flury spricht im vorliegenden Fall nichts gegen diesen Wunsch.

Antrag:

Die Jahresrechnung 2021 sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür

Herr Flury weist darauf hin, dass für die nächste Generalversammlung die Reihenfolge der Traktanden logischer aufgebaut werden soll. Die Revisionsstelle wird sich in diesem Zusammenhang rechtzeitig mit dem VR austauschen.

10. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle

Keine Fragen.

Antrag:

Der Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle für das Rechnungsjahr 2021 sei zuzustimmen.

Abstimmung:

Dafür

11. Rückzahlung Darlehen / Vorschlag AZW AG

VR-Präsident Möckel informiert, dass die Alterszentrum Würenlos AG zwei Darlehen über Fr. 250'000.00 und über Fr. 100'000.00 aufnehmen konnte. Der von der Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Dezember 2016 gutgeheissene Antrag lautete: "Als Kapital der Alterszentrum Würenlos AG sei das gesamte Kapital des bestehenden Altersheimfonds der Einwohnergemeinde Würenlos einzuwerfen. Es sei zu diesem Zweck ein Verpflichtungskredit von Fr. 4'000'000.00 zu genehmigen. Eine Tranche von Fr. 1'500'000.00 sei nach Gründung der AG auszuzahlen, der Rest nach Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung." Bislang hatte man für das laufende Verfahren einen begründbaren Mehrbedarf in der Höhe von ca. Fr. 350'000.00. Diverse zusätzliche Ausgaben waren wegen der Projektänderungen sowie wegen Themen, wie Hochwasserschutz, Verkehr, Standort etc., nötig geworden. Es ist hierzu ein Antrag an den Gemeinderat erforderlich. Vorerst ist durch die Generalversammlung noch kein Beschluss nötig.

Kenntnisnahme

12. Wahl des Verwaltungsrates

Herr Markus Hugli hat seinen Rücktritt aus dem Verwaltungsrat erklärt. Für den am 7. September 2021 verstorbenen Urs Aebischer wird als Ersatz Herr Reto Wild, Würenlos, vorgeschlagen. Die übrigen bisherigen VR-Mitglieder Anton Möckel, Alain Cornuz, Matthias Rufer und Jasmin Hotz-Winkelhausen haben erklärt, dass sie weiterhin als Verwaltungsräte amten möchten. Herr Alain Cornuz führt die Wahlen durch.

Antrag:

Als Mitglieder des Verwaltungsrates seien zu wählen:

Anton Möckel, Alain Cornuz, Matthias Rufer, Jasmin Hotz-Winkelhausen, Reto Wild

Abstimmung:

Dafür

Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrates

Der bisherige VR-Präsident Anton Möckel erklärt, dass er sich weiterhin als Präsident zur Verfügung stellt.

Antrag:

Als Präsident des Verwaltungsrates sei zu wählen:

Anton Möckel

Abstimmung:

Dafür

VR-Präsident Anton Möckel ist für die Aktualisierung des Handelsregistereintrags besorgt.

13. Wahl der Revisionsstelle

Die Forensis Treuhand AG, Olten, stellt sich ebenfalls wieder als Revisionsstelle zur Verfügung. An der eingeschränkten Revision wird bis zum Vorliegen der Baubewilligung festgehalten.

Antrag:

Als Revisionsstelle sei die Forensis Treuhand AG, Olten, zu wählen.

Abstimmung:

Dafür

14. Budget 2022

Das Budget 2022 liegt vor.

Antrag:

Das Budget 2022 sei zu genehmigen.

Abstimmung:

Dafür

15. Verschiedenes, Informationen zum Projektverlauf

Für den VR ist erfreulich, dass die Gemeindebehörde gewillt ist, den Baubewilligungsprozess voranzutreiben.

Nach der Generalversammlung soll die Bevölkerung mit einem Bericht in der "Limmatwelle" über den aktuellen Stand der Dinge informiert werden.

Derzeit gibt es 15 konkrete Anmeldungen für Alterswohnungen. Total sind 32 Wohnungen vorgesehen. Die Anmeldungen werden durch den Verein Alterszentrum Würenlos gesammelt.

Vizeammann Kunz regt an, dass ein jährliches Treffen von Gemeinderat und Verwaltungsrat eingeführt und institutionalisiert werden sollte.

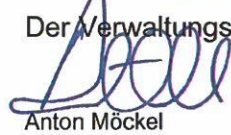
Gemeinderat Senn hält fest, dass zurzeit die Rückmeldung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt ausstehend ist. Einer der entscheidenden Punkte dürfte die Haltung der Kantonalen Denkmalpflege (Thema ISOS) sind.

VR-Präsident Möckel erklärt, dass die Alterszentrum Würenlos AG das vom Gemeinderat in Auftrag gegebene Gutachten noch nicht erhalten hat. Die Bauverwaltung wird das Gutachten noch zustellen.

Vizeammann Kunz dankt dem Verwaltungsrat für seine Arbeit und das Engagement.

Für das Protokoll:

Der Verwaltungsratspräsident



Anton Möckel

Der Protokollführer:



Daniel Hugler

Verteiler:

- VR Alterszentrum Würenlos AG
- Gemeinderat
- Revisionsstelle
- Herrn Othmar Wirth, Leiter Finanzen
- Akten 14/3



Alterszentrum Würenlos AG
c/o Forensis Treuhand AG
Grosszelgstrasse 24
5436 Würenlos

Jahresbericht 2022 Verwaltungsratspräsident, Alterszentrum Würenlos AG

Nachdem die Baueingabe im vergangenen Jahr am 29.10.2021 bei der Bauverwaltung eingegeben wurde, startete, nach Prüfung der Baueingabeunterlagen, am 6. Januar 2022 die Auflagefrist für 30 Tage.

Zuvor hatte der Verwaltungsrat zusammen mit AK-Bautreuhand, Christoph Kratzer und der Oase Service AG, Elisabeth Villiger, eine Informationsbroschüre zusammengestellt, welche von den Verwaltungsräten eigens in den Briefkasten der Würenloserinnen und Würenloser gelegt wurde. Das Neubauprojekt Margerite konnte erstmals der Öffentlichkeit als Bauprojekt der Alterszentrum Würenlos AG vorgestellt werden. Nebst dem eindrücklichen Baugespann gestalteten wir eine Informations-tafel und stellten diese zum Auflagenbeginn beim Bauplatz auf.

Nebst den erwarteten Kritikern befand die Bevölkerung das Projekt als sehr ausgereift und fragten schon nach dessen Bezug als Bewohner.

Eine Interessentenliste für die Wohnungen mit Dienstleistungen wird seither geführt.

Durch die lange Planungsphase entstanden Mehrkosten, welche sich erst nach der Baueingabe und der Auflage gezeigt hatten. Es mussten 2 Darlehen aufgenommen werden, welche die aufgelaufenen Kosten zu decken vermochten. (Fr. 250'000.- im Dezember 2021, Fr. 100'000.- im Januar 2022, Total Fr. 350'000.-) Der Liquiditätsengpass konnte durch zinslose Darlehen von meiner Gartenbaufirma überbrückt werden. An der GV 2022 wurde über die Ablösung des Darlehens gesprochen und es zeigte sich rasch, dass wir an die Gemeindeversammlung gehen müssen, obschon ein Verpflichtungskredit von insgesamt 4 Mio. Franken gesprochen wurde.

Im Workshop vom 15.11.2022 mit Gemeinderat und Verwaltungsrat, unter kundiger Leitung von Frau Kathrin Härdi, wurde eine Auslegeordnung und mögliche Vorgehensweisen erarbeitet. Dabei entschieden wir uns für den Rechtsstreit.

Der Verwaltungsrat traf sich zu 7 Sitzungen, wo die Themen Tragbarkeit des Projektes, Kapitalbeschaffung, Rechtsstreit-Kapital, Finanzierung der ordentlichen Aufgaben der Aktiengesellschaft, Kommunikation Gemeinderat und Bevölkerung, bearbeitet wurden.

Mein Engagement als Gemeindeammann und als Verwaltungsratspräsident der gemeindeeigenen AG wurde von verschiedenen Personen als kritisch bezeichnet, obschon diese Kombination währen über 5 Jahren zu Gunsten des Projektes erkennbar und gewollt war. Daher musste ich mir die Frage zur Demission als VRP stellen. (Antwort darauf Anfang 2023)

Das Warten auf die Reaktion des Kanton Aargau zum Baugesuch wurde durch Unterlagenergänzungen verkürzt. Die eingegangenen Einsprachen waren zu erwarten gewesen und fundierten stark auf der denkmalpflegerischen Kritik zur Setzung des Projektes.

Der Gemeinderat bekam vom Kanton Aargau einen ablehnenden Entscheid zum Baugesuch zugestellt, mit der Begründung, aus denkmalpflegerischen Gründen könne die Baubewilligung nicht erteilt werden. Somit musste der Gemeinderat das Baugesuch ablehnen. Zusammen mit unserem engagierten Rechtsanwalt Rey führen wir seither Beschwerde beim Regierungsrat gegen den ablehnenden Entscheid.

An der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 führte Gemeinderat Consuelo Senn durch die beiden Anträge zum Alterszentrum. (Darlehensrückzahlung und eine weitere Kapitaltranche). Die Versammlung hiess die Anträge gut.

Gegen den Beschluss der Kapitaltranche von Fr. 250'000.-, welche als Streitkapital und Weiterfinanzierung der Aktiengesellschaft bezeichnet wurde, ist das Referendum ergriffen worden. Somit wird dieser Versammlungsentscheid nochmals an der Urne am 12.3.2023 zur Abstimmung kommen.

Nach der GV 2022 war der Verwaltungsrat, dank der Wahl von Reto Wild, wieder komplett. Die Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsrat war sehr gut und von grosser Wertschätzung geprägt. Wir konnten immer auf zuverlässige Zusammenarbeit zählen und alle Entscheide wurden nach konstruktiven Verhandlungen gemeinsam gefällt.

Ich danke auch meinen Gemeinderatskollegin und Gemeinderatskollegen für die nicht immer einfache Zeit, wo wir Lösungen suchen mussten, um das gemeinsame Ziel 'Alterszentrum' zu erreichen. Mit grosser Sachlichkeit und mit mehr Distanz zum Projekt unterstützte mich/uns unser umsichtiger Gemeindeschreiber Daniel Huggler sehr gut.



Anton Möckel

Verwaltungsratspräsident

Alterszentrum Würenlos AG

Alterszentrum Würenlos AG Würenlos

Jahresrechnung 2022

Bilanz
Erfolgsrechnung
Anhang

Hauptsitz

Forensis Treuhand AG
Hübelistrasse 26/28
CH-4600 Olten
Telefon +41 62 213 13 03
Telefax +41 62 213 13 05
Web forensis.ch

Standort

Stockerstrasse 12
CH-8002 Zürich
Telefon +41 44 240 00 33

Mitglied

 **EXPERT
SUISSE**
TREUHAND | SUISSE

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Bilanz

AKTIVEN	31.12.2022		31.12.2021	
	CHF	in %	CHF	in %
Bank	21'753.45		120'898.95	
Flüssige Mittel	21'753.45	1.2	120'898.95	6.6
Aktive Rechnungsabgrenzungen	525.00	0.0	525.00	0.0
UMLAUFVERMÖGEN	22'278.45	1.2	121'423.95	6.6
Projekt Alterszentrum Würenlos	1'775'109.70		1'716'008.40	
Immaterielle Anlagekosten	1'775'109.70	98.8	1'716'008.40	93.4
ANLAGEVERMÖGEN	1'775'109.70	98.8	1'716'008.40	93.4
AKTIVEN	1'797'388.15	100.0	1'837'432.35	100.0

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Bilanz

PASSIVEN	31.12.2022		31.12.2021	
	CHF	in %	CHF	in %
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
- gegenüber Dritten	16'236.95		127'313.45	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16'236.95	0.9	127'313.45	6.9
Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden	350'000.00		250'000.00	
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	0.00		288.55	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	350'000.00	19.5	250'288.55	13.6
Passive Rechnungsabgrenzungen	2'350.00	0.1	5'272.00	0.3
Kurzfristige Rückstellungen	120'000.00	6.7	0.00	0.0
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	488'586.95	27.2	382'874.00	20.8
Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	0.00		250'000.00	
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.0	250'000.00	13.6
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	0.00	0.0	250'000.00	13.6
FREMDKAPITAL	488'586.95	27.2	632'874.00	34.4
Aktienkapital	100'000.00	5.6	100'000.00	5.4
Kapitaleinlagereserven	1'500'000.00	83.5	1'250'000.00	68.0
Verlustvortrag	-145'441.65		-96'471.90	
Jahresverlust	-145'757.15		-48'969.75	
Bilanzverlust	-291'198.80	-16.2	-145'441.65	-7.9
EIGENKAPITAL	1'308'801.20	72.8	1'204'558.35	65.6
PASSIVEN	1'797'388.15	100.0	1'837'432.35	100.0

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Erfolgsrechnung

	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
	CHF	CHF
Lohnaufwand	-17'000.00	-17'000.00
Sozialversicherungsaufwand	-1'388.00	-1'384.40
Übriger Personalaufwand	-1'795.50	-1'270.50
Personalaufwand	-20'183.50	-19'654.90
Bruttoergebnis nach Personalaufwand	-20'183.50	-19'654.90
Sachversicherungen, Abgaben und Gebühren	-265.00	-2'992.00
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-5'261.25	-26'274.85
Übriger betrieblicher Aufwand	-5'526.25	-29'266.85
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-25'709.75	-48'921.75
Finanzaufwand	-60.00	-48.00
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	-25'769.75	-48'969.75
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	-120'000.00	0.00
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	12.60	0.00
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	-119'987.40	0.00
Jahresverlust	-145'757.15	-48'969.75

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Anhang

	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung (Art. 957 bis 962 OR) erstellt.		
Anzahl Mitarbeiter		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	< 10	< 10
Immaterielle Anlagekosten		
Unter den immateriellen Anlagekosten sind die Projektkosten im Zusammenhang mit dem Bau des Alterszentrums auf der Zentrumswiese in Würenlos aktiviert. Sobald das Projekt die Realisierungsphase erreicht hat, wird gemäss Leistungsvereinbarung vom 10. Juli 2017 das Grundstück auf die Alterszentrum Würenlos AG übertragen oder im Baurecht zur Verfügung gestellt. Das am 29. Oktober 2021 eingereichte Baugesuch wurde bezüglich der kantonalen Prüfbelange (Denkmal- und Ortsbildschutz) abgewiesen, deshalb durfte der Gemeinderat dieses nicht bewilligen. Der Abweisungsbeschluss des Gemeinderates Nr. 2021115 datiert vom 7. November 2022. Der Verwaltungsrat hat entschieden gegen den Entscheid der kantonalen Denkmalpflege juristisch vorzugehen. Eine entsprechende Beschwerde ist beim Kanton Aargau eingereicht. Für die Prozesskosten (bis Verwaltungsgericht) hat der Verwaltungsrat eine Rückstellung in der Höhe von CHF 120'000.- im Berichtsjahr gebildet, die Höhe ist eine Schätzung des mandatierten Rechtsanwaltes. Da der Ausgang des Rechtsmittelverfahrens ungewiss ist, der Verwaltungsrat aber zuversichtlich ist, dass die Alterszentrum Würenlos AG recht erhält, hat der Verwaltungsrat darauf verzichtet eine Wertberichtigung auf den aktivierten Projektkosten von CHF 1'775'109.70 vorzunehmen. Bei einem negativen Ausgang des Rechtsmittelverfahrens müsste eine Abschreibung in vollem Umfang oder einem Grossteil der Projektkosten vorgenommen werden. Allenfalls könnten Teile des Projekts verwendet werden, um dies auf einem anderen Grundstück zu realisieren.		
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
RST Prozesskosten gem. Einschätzung RA Rey (E-Mail 29.03.2023)	120'000.00	0.00
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	120'000.00	0.00
AHV CO2 Rückgabe	12.60	0.00
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	12.60	0.00

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Anhang

31.12.2022
CHF

31.12.2021
CHF

Angaben zur Fortführung

Würde die Alterszentrum Würenlos AG im Rechtsmittelverfahren unterliegen, müssten die Projektkosten vollständig abgeschrieben werden. Die vollständige Wertberichtigung der Projektkosten hätte zur Folge, dass die Alterszentrum Würenlos AG mit einem negativen Eigenkapital von CHF 466'308.50 überschuldet wäre.

Der Verwaltungsrat ist sich der Situation und der Auswirkungen auf die Fortführung der Unternehmung bewusst, deshalb wird diese laufend überwacht.

**Vollständigkeitserklärung der Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos an die Forensis Treuhand AG in Olten,
zur Jahresrechnung 2022**

Die vorliegende Vollständigkeitserklärung geben wir Ihnen im Zusammenhang mit Ihrer eingeschränkten Revision der Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Alterszentrum Würenlos AG für das am 31.12.2022 abgeschlossene Geschäftsjahr ab. Ziel Ihrer Prüfung ist es festzustellen, ob Sachverhalte vorliegen, die zur Schlussfolgerung führen könnten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht in allen wesentlichen Punkten dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Wir anerkennen die Verantwortung des Verwaltungsrates für diese Jahresrechnung. Der Verwaltungsrat hat diese Jahresrechnung zur Bekanntgabe an die Generalversammlung gutgeheissen. Wir bestätigen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für eine eingeschränkte Revision erfüllt sind.

Wir bestätigen Ihnen hiermit nach bestem Wissen Folgendes:

- Die Jahresrechnung entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten und ist in diesem Sinne frei von wesentlichen Fehlaussagen (wozu nebst fehlerhafter Erfassung, Bewertung, Darstellung oder Offenlegung auch unterlassene Angaben gehören können).
- Wir haben Ihnen alle Informationen sowie sämtliche Aufzeichnungen der Buchhaltung, Belege und Geschäftskorrespondenzen sowie die Protokolle aller Generalversammlungen und Sitzungen des Verwaltungsrates zur Verfügung gestellt. Ausserdem haben wir Ihnen uneingeschränkten Zugang zu allen Personen gewährt, deren Befragung Sie für die Erlangung Ihrer Prüfungssicherheit als notwendig erachteten.
- Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze, soweit nicht vom Gesetz vorgeschrieben, sind korrekt im Anhang vorgenommen worden.
- Die Alterszentrum Würenlos AG hat alle vertraglichen Vereinbarungen und gesetzlichen Vorschriften (z.B. betreffend direkte Steuern, Mehrwertsteuern, Sozialversicherungen oder Umweltschutz) eingehalten, deren Nichteinhaltung eine wesentliche Auswirkung auf die Jahresrechnung haben könnte.
- Die Ihnen gegebenen Informationen zur Identifizierung nahestehender Personen sind vollständig, und der Ausweis von Guthaben und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Personen (Art. 959a Abs. 4 OR) ist vollständig und richtig.
- Wir haben keine Pläne oder Absichten, und es sind uns keine Ereignisse bekannt, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Alterszentrum Würenlos AG zur Fortführung ihrer Tätigkeit («Going Concern») aufwerfen.
- Bildung, Auflösung und Bestand stiller Reserven haben wir Ihnen im Einzelnen mitgeteilt (Art. 959c Abs. 1 Ziff. 3 OR).
- Wir haben keine Pläne oder Absichten, durch die sich die Bilanzierung, Bewertung oder Darstellung von Vermögenswerten oder Verbindlichkeiten in der Jahresrechnung wesentlich ändern könnte.
- Die Alterszentrum Würenlos AG ist nachweislich Verfügungsberechtigte aller aktivierten Vermögenswerte. Auf diesen liegen keine anderen Belastungen als die in der Jahresrechnung offengelegten.
- Wir haben alle gegenwärtigen Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten (Garantien, Bürgschaften und vergleichbaren Erklärungen gegenüber Dritten) in der Jahresrechnung ordnungsgemäss erfasst bzw. offengelegt.
- Sämtliche wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag sind in der Jahresrechnung erfasst bzw. offengelegt. Wir werden Ihnen alle bis zum Zeitpunkt der Generalversammlung bekannt werdenden Ereignisse, die sich auf die Jahresrechnung wesentlich auswirken könnten, unverzüglich mitteilen.
- Ansprüche aus Rechtsstreitigkeiten oder anderen Auseinandersetzungen, die für die Beurteilung der Jahresrechnung des Unternehmens von wesentlicher Bedeutung sind, bestanden nicht.
- Wir haben Ihnen gegenüber sämtliche Kreditvereinbarungen offengelegt. Die entsprechenden Bedingungen waren am Bilanzstichtag – und sind zum Zeitpunkt dieser Vollständigkeitserklärung – eingehalten.
- Betrag und Verwendungszweck nicht frei verwendbarer Bestandteile des Eigenkapitals (z. B. Reserven gemäss Art. 671 ff. OR) sind in der Jahresrechnung ordnungsgemäss erfasst bzw. offengelegt.

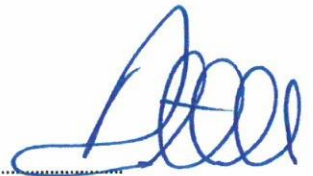
Vollständigkeitserklärung der Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos an die Forensis Treuhand AG in Olten, zur Jahresrechnung 2022

- Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung haben die Auswirkungen der laufenden COVID-19-Situation auf die Geschäftstätigkeit der Firma beurteilt. Auf der Grundlage dieser Beurteilung wurden, falls vorhanden, die wesentlichen Auswirkungen dieser Ereignisse nach dem Bilanzstichtag auf die Liquidität, die Bewertung ihrer Vermögenswerte, die Vollständigkeit ihrer Verbindlichkeiten und ihre Fortführungsfähigkeit bis mindestens ein Jahr nach der Abnahme der Jahresrechnung 31.12.2022 ordnungsgemäss im Anhang der Firma offengelegt. Falls sich unsere Einschätzung bis zur Durchführung der Generalversammlung der Aktionäre ändern sollte, werden wir Sie umgehend darüber informieren. Wir haben die gesetzlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit den Kreditvergabe- und Verwendungsbeschränkungen des COVID-19-Kredits eingehalten, sofern wir einen COVID-19-Kredit beantragt und/oder beansprucht haben.

Ort und Datum:

Würenlos, 11.4.2023

Unterschrift:



Beilage: unterzeichnete Jahresrechnung bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang



Alterszentrum Würenlos AG
c/o Forensis Treuhand AG
Grosszelgstrasse 24
5436 Würenlos

Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Alterszentrum Würenlos AG Würenlos

Jahresrechnung 2022

Bilanz
Erfolgsrechnung
Anhang

Hauptsitz

Forensis Treuhand AG
Hübelistrasse 26/28
CH-4600 Olten
Telefon +41 (0) 62 213 13 03
Telefax +41 (0) 62 213 13 05
Web forensis.ch

Standort

Stockerstrasse 12
CH-8002 Zürich
Telefon +41 (0) 44 240 00 33

Mitglied



TREUHAND | SUISSE

forēnsis
Trenhand

An die
Generalversammlung der
Alterszentrum Würenlos AG
CH-5436 Würenlos

Olten, 12. April 2023

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Alterszentrum Würenlos AG für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen. Ein Mitarbeitender unserer Gesellschaft hat im Berichtsjahr bei der Buchführung mitgewirkt. An der eingeschränkten Revision war er nicht beteiligt.

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 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Ohne unsere Prüfungsaussage einzuschränken, machen wir auf die Anmerkung im Anhang der Jahresrechnung aufmerksam, in der eine wesentliche Unsicherheit über die Bewertung der Projektkosten infolge des laufenden Rechtsmittelverfahrens besteht. Der Ausgang dieses Verfahrens kann im heutigen Zeitpunkt nicht objektiv beurteilt werden. Würde die Alterszentrum Würenlos AG im Rechtsmittelverfahren unterliegen, sind die Projektkosten nicht werthaltig und somit abzuschreiben. Die vollständige Abschreibung der Projektkosten hat zur Folge, dass die Gesellschaft mit einem negativen Eigenkapital von CHF 466'308.50 per 31.12.2022 im Sinne von Art. 725b OR überschuldet ist. Entsprechend sind die gesetzlichen Vorschriften zu befolgen.

forensis

Die vorliegende Jahresrechnung per 31. Dezember 2022 zeigt mangelnde Liquidität, um die Fortführung zu gewährleisten. Der Verwaltungsrat hat dies rechtzeitig erkannt und im Jahr 2022 zwei Kapitaltranchen vom Aktionär im Gesamtbetrag von CHF 600'000 zur Sicherstellung der Liquidität beantragt. Die Kapitaltranchen wurden im ersten Quartal der Gesellschaft gutgeschrieben. Anlässlich der nächsten Generalversammlung der Alterszentrum Würenlos AG soll beschlossen werden, diese Zahlungen als Einlagen der Aktionärin in die Kapitaleinlagereserven zu bestätigen.

Forensis Treuhand AG



Roland Flury
Leitender Revisor
zugelassener Revisionsexperte



Filipe Barbosa
Fachmann im Finanz- und
Rechnungswesen mit eidg. FA

Beilage:
- Jahresrechnung

forensis

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Bilanz

AKTIVEN	31.12.2022		31.12.2021	
	CHF	in %	CHF	in %
Bank	21'753.45		120'898.95	
Flüssige Mittel	21'753.45	1.2	120'898.95	6.6
Aktive Rechnungsabgrenzungen	525.00	0.0	525.00	0.0
UMLAUFVERMÖGEN	22'278.45	1.2	121'423.95	6.6
Projekt Alterszentrum Würenlos	1'775'109.70		1'716'008.40	
Immaterielle Anlagekosten	1'775'109.70	98.8	1'716'008.40	93.4
ANLAGEVERMÖGEN	1'775'109.70	98.8	1'716'008.40	93.4
AKTIVEN	1'797'388.15	100.0	1'837'432.35	100.0

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Bilanz

PASSIVEN	31.12.2022		31.12.2021	
	CHF	in %	CHF	in %
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - gegenüber Dritten	16'236.95		127'313.45	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16'236.95	0.9	127'313.45	6.9
Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden	350'000.00		250'000.00	
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	0.00		288.55	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	350'000.00	19.5	250'288.55	13.6
Passive Rechnungsabgrenzungen	2'350.00	0.1	5'272.00	0.3
Kurzfristige Rückstellungen	120'000.00	6.7	0.00	0.0
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	488'586.95	27.2	382'874.00	20.8
Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären	0.00		250'000.00	
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.0	250'000.00	13.6
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	0.00	0.0	250'000.00	13.6
FREMDKAPITAL	488'586.95	27.2	632'874.00	34.4
Aktienkapital	100'000.00	5.6	100'000.00	5.4
Kapitaleinlagereserven	1'500'000.00	83.5	1'250'000.00	68.0
Verlustvortrag	-145'441.65		-96'471.90	
Jahresverlust	-145'757.15		-48'969.75	
Bilanzverlust	-291'198.80	-16.2	-145'441.65	-7.9
EIGENKAPITAL	1'308'801.20	72.8	1'204'558.35	65.6
PASSIVEN	1'797'388.15	100.0	1'837'432.35	100.0

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Erfolgsrechnung

	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
	CHF	CHF
Lohnaufwand	-17'000.00	-17'000.00
Sozialversicherungsaufwand	-1'388.00	-1'384.40
Übriger Personalaufwand	-1'795.50	-1'270.50
Personalaufwand	-20'183.50	-19'654.90
Bruttoergebnis nach Personalaufwand	-20'183.50	-19'654.90
Sachversicherungen, Abgaben und Gebühren	-265.00	-2'992.00
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-5'261.25	-26'274.85
Übriger betrieblicher Aufwand	-5'526.25	-29'266.85
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-25'709.75	-48'921.75
Finanzaufwand	-60.00	-48.00
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	-25'769.75	-48'969.75
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	-120'000.00	0.00
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	12.60	0.00
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	-119'987.40	0.00
Jahresverlust	-145'757.15	-48'969.75

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Anhang

	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung (Art. 957 bis 962 OR) erstellt.		
Anzahl Mitarbeiter		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	< 10	< 10
Immaterielle Anlagekosten		
Unter den immateriellen Anlagekosten sind die Projektkosten im Zusammenhang mit dem Bau des Alterszentrums auf der Zentrumsweise in Würenlos aktiviert. Sobald das Projekt die Realisierungsphase erreicht hat, wird gemäss Leistungsvereinbarung vom 10. Juli 2017 das Grundstück auf die Alterszentrum Würenlos AG übertragen oder im Baurecht zur Verfügung gestellt. Das am 29. Oktober 2021 eingereichte Baugesuch wurde bezüglich der kantonalen Prüfbelange (Denkmal- und Ortsbildschutz) abgewiesen, deshalb durfte der Gemeinderat dieses nicht bewilligen. Der Abweisungsbeschluss des Gemeinderates Nr. 2021115 datiert vom 7. November 2022. Der Verwaltungsrat hat entschieden gegen den Entscheid der kantonalen Denkmalpflege juristisch vorzugehen. Eine entsprechende Beschwerde ist beim Kanton Aargau eingereicht. Für die Prozesskosten (bis Verwaltungsgericht) hat der Verwaltungsrat eine Rückstellung in der Höhe von CHF 120'000.- im Berichtsjahr gebildet, die Höhe ist eine Schätzung des mandatierten Rechtsanwaltes. Da der Ausgang des Rechtsmittelverfahrens ungewiss ist, der Verwaltungsrat aber zuversichtlich ist, dass die Alterszentrum Würenlos AG recht erhält, hat der Verwaltungsrat darauf verzichtet eine Wertberichtigung auf den aktivierten Projektkosten von CHF 1'775'109.70 vorzunehmen. Bei einem negativen Ausgang des Rechtsmittelverfahrens müsste eine Abschreibung in vollem Umfang oder einem Grossteil der Projektkosten vorgenommen werden. Allenfalls könnten Teile des Projekts verwendet werden, um dies auf einem anderen Grundstück zu realisieren.		
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
RST Prozesskosten gem. Einschätzung RA Rey (E-Mail 29.03.2023)	120'000.00	0.00
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	120'000.00	0.00
AHV CO2 Rückgabe	12.60	0.00
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	12.60	0.00

Alterszentrum Würenlos AG, Würenlos

Anhang

31.12.2022
CHF

31.12.2021
CHF

Angaben zur Fortführung

Die Bewertung der immateriellen Anlagekosten ist vom Ausgang des laufenden Rechtsmittelverfahrens abhängig. Der Verwaltungsrat hat eine Beurteilung vorgenommen und geht von einem erfolgreichen Ausgang des Rechtsmittelverfahrens zu Gunsten der Alterszentrum Würenlos AG aus. Würde die Alterszentrum Würenlos AG widererwartend im Rechtsmittelverfahren unterliegen, sind die Projektkosten vollständig abzuschreiben. Die vollständige Wertberichtigung der Projektkosten hätte zur Folge, dass die Alterszentrum Würenlos AG mit einem negativen Eigenkapital von CHF 466'308.50 überschuldet ist. Demnach ist die Gesellschaft nach OR 725b überschuldet und ein Zwischenabschluss zu Fortführungs- und Veräusserungswerten ist zu erstellen.

Die Alterszentrum Würenlos AG verfügt per 31. Dezember 2022 über liquide Mittel in Höhe von CHF 21'753.45. Diese Mittel genügen nicht um die Fortführung für die nächsten 12 Monate zu gewährleisten. Der Verwaltungsrat ist sich der Situation und der Auswirkungen bewusst und nachfolgende Massnahmen zur Sicherstellung der Fortführung sind eingeleitet.

Die Einwohnergemeindeversammlung Würenlos (Alleinaktionärin) vom 7. Dezember 2022 hat zu Lasten des bewilligten Verpflichtungskredits (Altersheimfonds) von CHF 4'000'000.00 der zusätzlichen Kapitaltranche in Höhe von CHF 350'000.00 zugestimmt. Diese Kapitaltranche ist am 6. Februar 2023 bei der Alterszentrum Würenlos AG eingegangen.

Zusätzlich ist eine weitere Kapitaltranche von CHF 250'000.00 zu Lasten des bewilligten Verpflichtungskredits (Altersheimfonds) von CHF 4'000'000.00 an der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 angenommen worden. Diese Kapitaltranche im Umfang von CHF 250'000 ist am 3. April 2023 eingegangen. Anlässlich der nächsten Generalversammlung der Alterszentrum Würenlos AG wird unter Traktandum 6 beantragt, die Kapitaltranche im Betrag von CHF 250'000 als Einlagen der Aktionärin in die Kapitaleinlagereserven zu bestätigen. Somit wird das Eigenkapital gestärkt und die Liquidität der Gesellschaft sichergestellt.