



ÜSES DORF
FRIENISBERG



FINANZBERICHT 2025

INHALTSVERZEICHNIS

ZAHLEN UND FAKTEN

- 4 Bilanz
- 5 Erfolgsrechnung

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

- 6 Rechnungslegungsgrundsätze
- 6 Anmerkungen Bilanz
- 9 Anmerkungen Erfolgsrechnung
- 12 Weitere Angaben zur Jahresrechnung
- 14 Geldflussrechnung
- 15 Rechnung über die Veränderung des Kapitals
- 17 Anlagespiegel
- 18 Bericht der Revisionsstelle



ZAHLEN UND FAKTEN

Bilanz		31.12.25	31.12.24	Veränderung
	Angaben in TCHF			
Aktiven				
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel		5'184.4	2'048.0	3'136.4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1	3'533.2	3'780.8	-247.6
Übrige kurzfristige Forderungen		24.8	48.4	-23.6
Vorräte	2	281.8	314.4	-32.6
Aktive Rechnungsabgrenzungen		995.5	1'014.2	-18.7
Total Umlaufvermögen		10'019.7	7'205.8	2'813.9
Anlagevermögen				
Finanzanlagen	3	580.1	582.1	-2.0
Mobile Sachanlagen	4	1'783.2	1'835.1	-51.9
Immobilien Sachanlagen	4	75'245.0	77'038.7	-1'793.7
Total Anlagevermögen		77'608.3	79'455.9	-1'847.6
Total Aktiven		87'628.0	86'661.7	966.3
Passiven				
Kurzfristiges Fremdkapital				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1'973.1	1'596.5	376.6
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	5	1'067.7	1'837.6	-769.9
Passive Rechnungsabgrenzungen		803.8	998.5	-194.7
Total kurzfristiges Fremdkapital		3'844.6	4'432.6	-588.0
Langfristiges Fremdkapital				
Hypotheken	6	20'000.0	20'000.0	0.0
Total langfristiges Fremdkapital		20'000.0	20'000.0	0.0
Total Fremdkapital		23'844.6	24'432.6	-588.0
Fondskapital				
Fonds Bewohnende	7	153.0	134.5	18.5
Fonds Infrastrukturbeitrag	7	19'229.5	19'752.2	-522.7
Fonds Dorf	7	2'139.7	1'243.7	896.0
Fonds Ausbildungsentschädigung	7	0.0	0.0	0.0
Total Fondskapital		21'522.2	21'130.4	391.8
Organisationskapital				
Stammanteilkapital		311.0	311.0	0.0
Gesetzliche Gewinnreserve		90.0	90.0	0.0
Bewertungsreserve Swiss GAAP FER	8	19'762.2	19'762.2	0.0
Freiwillige Gewinnreserve				
Beschlussmässige Gewinnreserven		20'935.4	19'809.3	1'126.1
Gewinnvortrag		0.0	0.0	0.0
Jahresgewinn		1'162.6	1'126.2	36.4
Total Organisationskapital		42'261.2	41'098.7	1'162.5
Total Passiven		87'628.0	86'661.7	966.3

Details zu Ziffern (1)–(8) siehe «Anhang zur Jahresrechnung»

Erfolgsrechnung

		Ist 2025	Ist 2024	Differenz
Angaben in TCHF				
Erlös aus Pensions-, Betreuungs- & Pflege taxen	9 10	29'846.7	29'225.0	621.7
Infrastrukturbeitrag	9 11	2'936.7	2'809.7	127.0
Einnahmen Übrige	9	879.6	802.9	76.7
Leistungen an Personal und Dritte	9	48.9	36.2	12.7
Spezialdienste	9	136.3	116.3	20.0
Ertragsminderungen	9	-49.8	-12.9	-36.9
Zuwendungen Fonds Bewohnende	9 14	38.6	14.9	23.7
Zuwendungen Fonds Dorf	14	1.0	-	1.0
Nettoertrag		33'838.0	32'992.1	845.9
Verpflegung		-1'605.2	-1'582.3	-22.9
Haushalt		-334.5	-362.4	27.9
Medizinischer Bedarf		-246.6	-255.2	8.6
Bewohnende/Transporte		-239.7	-231.4	-8.3
Nettoergebnis I		31'412.0	30'560.8	851.2
Personal		-23'906.1	-23'585.9	-320.2
Fremdleistungen Dritte		-227.0	-198.1	-28.9
Nettoergebnis II		7'278.9	6'776.8	502.1
Energie/Wasser		-659.4	-697.1	37.7
Mieten/Leasing		-8.4	-20.3	11.9
Unterhalt Mobilien		-367.1	-352.6	-14.5
Verwaltung		-721.8	-688.6	-33.2
Übriges		-408.0	-432.4	24.4
Aufwendungen z. L. Fonds Bewohnende	14	-20.1	-18.6	-1.5
Aufwendungen z. L. Fonds Dorf	14	-97.0	-58.8	-38.2
EBITDA		4'997.1	4'508.4	488.7
Abschreibungen	11 12	-3'763.7	-3'893.0	129.3
Finanzaufwand Zinsen	11	-227.3	-273.0	45.7
Mieteinnahmen	11	722.0	509.6	212.4
Unterhalt Immobilien Heimbetrieb/Nebenbetriebe	11	-654.9	-653.2	-1.7
EBIT		1'073.2	198.8	874.4
Finanzaufwand Andere		-45.7	-26.8	-18.9
Finanzertrag		34.9	32.4	2.5
Netto Finanzergebnis		-10.8	5.6	-16.4
Ordentliches Ergebnis		1'062.4	204.4	858.0
Ausserordentlicher Aufwand	13	0.0	-0.4	0.4
Ausserordentlicher Ertrag	13	492.1	14.3	477.8
Jahresergebnis vor Veränderungen Fonds		1'554.5	218.3	1'336.2
Veränderung Fonds Bewohnende [A]	14	-18.5	3.7	-22.2
Veränderung Fonds Infrastrukturbeitrag [A]	11 14	522.7	845.4	-322.7
Veränderung Fonds Dorf [A]	14	-896.1	58.8	-954.9
Veränderung Fonds Ausbildungsentschädigung [A]	14	0.0	0.0	0.0
Jahresergebnis		1'162.6	1'126.2	36.4

Details zu Ziffern (9-14) siehe «Anhang zur Jahresrechnung»
[A] – = Zuweisung Fonds, + = Entnahme Fonds

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Allgemeine Rechnungslegungsgrundsätze

Gemäss Vorgaben des Kantons Bern muss die Rechnungslegung seit dem 01.01.2022 gemäss Swiss GAAP FER erfolgen. Frienisberg – üses Dorf wendet Swiss GAAP FER 21 «Rechnungslegung für gemeinnützige Nonprofit-Organisationen» an.

Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Stetigkeit in der Darstellung der Jahresrechnung

Darstellung und Gliederung der Jahresrechnung wird aufgrund der Vorgaben von Swiss GAAP FER erstellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Sofern bei den nachfolgend angeführten einzelnen Bilanzpositionen nichts anderes aufgeführt wird, erfolgt die Bewertung der Bilanzpositionen zu Marktwerten am Bilanzstichtag. Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt.

- Währungsumrechnungen: Bilanzpositionen werden zu Devisenschlusskursen am Bilanzstichtag, Geschäftsvorgänge in Fremdwährung zum jeweiligen Tageskurs umgerechnet.
- Flüssige Mittel, Forderungen, Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungen: Nominalwert.
- Delkredere: gemäss Einzelbeurteilung des Debitorenbestandes per Jahresende aufgrund von Erfahrungswerten.
- Wertschriften: Anschaffungswerte oder tiefere Kurswerte.
- Vorräte: Anschaffungswerte oder tiefere Veräusserungspreise.
- Sachanlagen: Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Wertberichtigungen, siehe auch Rubrik 4 «Sachanlagen».
- Zweckbestimmte Fonds: Bildung aufgrund sach- resp. projektbezogener Zuwendungen, Verwendung entsprechend deren Bestimmung.
- Skonti werden als Anschaffungspreisminderungen verbucht.

Beteiligungen

Es bestehen keine Beteiligungen an weiteren Gesellschaften oder Organisationen.

Rundungsdifferenzen

Die meisten Beträge sind in TCHF angegeben. Durch die Rundung auf eine Kommastelle, kann es kleine Rundungsdifferenzen im Kommabereich (CHF 100) geben.

Grundsätze zur Geldflussrechnung

Die Geldflussrechnung zeigt die Veränderung des Fonds «Flüssige Mittel», aufgeteilt nach Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit. Die Geldflussrechnung wird nach der indirekten Methode erstellt.

Grundsätze zur Rechnung über die Veränderung des Kapitals

Die «Rechnung über die Veränderung des Kapitals» zeigt die Entwicklung der zweckgebundenen Fonds und des Organisationskapitals, aufgeteilt auf Zuweisung, interne Transfers und Verwendung.

ANMERKUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN DER BILANZ

1	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	Werte in TCHF	
		31.12.2025	31.12.2024
	Gegenüber Bewohnende / Krankenkassen	3'198.6	3'466.7
	Gegenüber Kanton Bern (Pflegeanteil)	456.8	433.2
	Gegenüber Dritten	-15.0	-13.6
	Delkredere	-107.2	-105.6
	Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3'533.2	3'780.8

2 Vorräte	Werte in TCHF	
	31.12.2025	31.12.2024
Vorräte Medizinischer Bedarf	39.5	30.5
Vorräte Verpflegung/Gastronomie	41.7	42.7
Vorräte Hausdienst/Wäscheversorgung	113.5	108.8
Vorräte Energie	47.2	72.5
Vorräte Beschäftigung	40.0	50.0
Vorräte Technischer Dienst	0.0	10.0
Total Vorräte	281.8	314.4

3 Finanzanlagen	Werte in TCHF	
	31.12.2025	31.12.2024
Obligationen, Aktien, Edelmetalle, u.a.m zu Einstandspreis	580.1	582.1
./. Wertberichtigung (Börsenkurs < Einstandspreis)	0.0	0.0
Total Finanzanlagen	580.1	582.1

4 Sachanlagen	Werte in TCHF	
	31.12.2025	31.12.2024
<p>Details zu den Werten: siehe separater «Anlagespiegel» auf Seite 17. Die Sachanlagen umfassen die Mobilien, IT-Anlagen, Fahrzeuge und Immobilien, welche im uneingeschränkten Eigentum sind. Die Bewertung erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich der planmässig vorgenommenen linearen Abschreibungen. Seit 2022 wird von den Nutzungsdauern gemäss Vorgaben Curaviva ausgegangen (VR-Entscheid vom 12.10.2022). Die aktuellen Werte der Liegenschaften (ausser Linden- und Weiherhaus) wurden aufgrund externer Schätzungen ermittelt und per 31.12.2021 angepasst (Ertrags-/Substanzwertmethode). Die Land- und Waldparzellen wurden 2021 erstmals bilanziert. Die Werte für Linden- und Weiherhaus basieren auf den effektiven Erstellungskosten und die kumulierten Abschreibungen wurden aufgrund der verkürzten Nutzungsdauer angepasst. Schützenswerte, alte Gebäude mit hohem Unterhaltsaufwand und tiefem / fehlendem Ertrag (insb. Kloster und Scheune) werden mit Wert CHF 0 bilanziert.</p>		
Anlagenkategorien	Nutzungsdauer für Abschreib.	
	seit 2022	bis 2021
Mobilien	10 Jahre	12 Jahre
Fahrzeuge	4 Jahre	8 Jahre
ICT	4 Jahre	5 Jahre
Gebäudehülle/Struktur	33 Jahre	40 Jahre
Gebäudetechnische Installationen	33 Jahre	35 Jahre
ältere Gebäude mit neuem Schätzungswert	16 Jahre	
ältere Gebäude mit Absicht zum Abriss in den nächsten Jahren	2-4 Jahre	
Betriebseinrichtungen	20 Jahre	20 Jahre
Einzelanschaffungen unter CHF 5'000.00 werden gemäss den Curaviva-Richtlinien nicht aktiviert.		

5

Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten mit Fälligkeiten innerhalb der nächsten 12 Monate

	Werte in TCHF	
	31.12.2025	31.12.2024
Terminkredit Valiant (Ablauf 30.06.2025)	0.0	1'000.0
Depot Bewohnende	935.1	533.9
Diverse Verbindlichkeiten	132.6	303.7
Total kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	1'067.7	1'837.6

6

Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Verbindlichkeiten mit Restlaufzeiten, welche länger als 12 Monate betragen

	Werte in TCHF	
	31.12.2025	31.12.2024
Schuldscheindarlehen Migros PK (Ablauf 28.07.2027)	10'000.0	10'000.0
Schuldscheindarlehen Postfinance (Ablauf 01.06.2028)	10'000.0	10'000.0
Total langfristige Finanzverbindlichkeiten	20'000.0	20'000.0
Fälligkeiten:		
im nächsten Jahr (siehe übrige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten)	0.0	1'000.0
bis 5 Jahre	20'000.0	20'000.0
länger als 5 Jahre	0.0	0.0
Total	20'000.0	21'000.0

Als Sicherheit bei der Valiant dienen Schuldbriefe.

7

Zweckbestimmte Fonds

Details zu den Werten: siehe separate «Rechnung über die Veränderung des Kapitals», auf Seite 15. Die drei Fonds «Bewohnende», «Infrastrukturbeitrag» und «Dorf» bilden seit dem 01.01.2022 das «Fondskapital» als separate Rubrik in der Bilanz. Die Veränderungen der Fonds werden in der Erfolgsrechnung ganz unten ausgewiesen.

Fonds Bewohnende

Auslagen für die Bewohnenden, z. B. für die Streicheltiere in Frienisberg – üses Dorf, werden durch Spenden und Finanzerträge finanziert.

Fonds Infrastrukturbeitrag

Die Infrastrukturbeiträge der Bewohnenden (festgelegt durch den Kanton) dienen der Finanzierung der Infrastruktur des Heimbetriebes (Abschreibungen und Zinsen für Immobilien und Mobilien). Die Mehr-/Mindererträge gehen zu Gunsten/zur Lasten des Fonds Infrastrukturbeitrag.

Fonds Dorf

Zweck ist die Weiterentwicklung von Frienisberg – üses Dorf, zum Beispiel durch Aufwertung des Areals. Gespiessen wird der Fonds durch Einlagen der Genossenschaft oder durch Dritte.

	Werte in TCHF	
	2025	2024
Bestand zu Beginn der Periode (01.01.)	21'130.4	22'038.2
Bildung	4'049.4	2'886.6
Verwendung	-3'657.6	-3'794.4
Auflösung	0.0	0.0
Total zweckbestimmte Fonds am Ende der Periode (31.12.)	21'522.2	21'130.4
Veränderung zweckbestimmte Fonds	391.8	-907.8

8

Bewertungsreserve Swiss GAAP FER

Mit Einführung von Swiss GAAP FER wurden die Werte der Aktiven und Passiven überprüft und zu Gunsten/zu Lasten der Bewertungsreserve Swiss GAAP FER (Organisationskapital) angepasst.

	Werte in TCHF	
	2025	2024
Bestand zu Beginn der Periode (01.01.)	19'762.2	19'762.2
Bildung	0.0	0.0
Verwendung	0.0	0.0
Auflösung	0.0	0.0
Total Bewertungsreserve am Ende der Periode (31.12.)	19'762.2	19'762.2

ANMERKUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG

9

Erlös aus Pensions-, Betreuungs- und Pflegekosten

Die Leistungen des Bereichs Pflege, Wohnen und Betreuung (Alters- und Behindertenbereich) werden monatlich fakturiert. Grundlage bilden die mit den einzelnen Bewohnenden abgeschlossenen Verträge. Dabei wird unterschieden nach Pauschalleistungen pro Tag und zusätzlich bezogenen Leistungen gemäss individueller Leistungserfassung. Die Fakturierung erfolgt getrennt je für die Bewohnenden, die Krankenkassen sowie den Kanton und richtet sich nach den kantonalen Tarifbestimmungen resp. Leistungsverträgen.

Infrastrukturbeitrag

Die Infrastrukturbeiträge werden den Bewohnenden in Rechnung gestellt und dienen der Finanzierung der Abschreibungen und Zinsen der Immobilien und Mobilien des Heimbetriebes.

Einnahmen Übrige

Die übrigen Einnahmen beinhalten die Erträge aus der Gastronomie, insbesondere des Restaurants Chlostermuur, des Bistro Hirschen und von externen Anlässen.

Leistungen an Personal und Dritte

Die zusätzlich verrechenbaren hauswirtschaftlichen Leistungen und administrative Dienstleistungen für die Personalliegenschaften werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Spezialdienste

In den Ateliers selber hergestellte Artikel werden anlässlich von Veranstaltungen und an unseren Verkaufsstellen verkauft. Vom Kanton erhalten wir einen Beitrag für die Ausbildungsleistungen der Lernenden im Bereich der Pflege.

Ertragsminderungen

Die effektiven Debitorenverluste aufgrund von Verlustscheinen und die Anpassung der Wertberichtigung (Delkredere) für Einzelposten sowie eine allgemeine Wertberichtigung sind in den Ertragsminderungen enthalten.

Zuwendungen Fonds Bewohnende

Unter dieser Position werden erhaltene Spenden für die Bewohnenden verbucht.

10	Wichtigste Erträge nach Kostenträgern	Werte in TCHF	
		2025	2024
Erlös aus Pensions-, Betreuungs- und Pflgetaxen			
	Erlöse Bewohnende	14'570.3	14'243.5
	Erlöse Kanton IV	3'646.1	3'580.5
	Erlöse Kanton Pflege	5'645.7	5'446.0
	Erlöse Kassen	5'984.6	5'955.0
	Total Erlös aus Pensions-, Betreuungs- und Pflgetaxen	29'846.7	29'225.0

11	Gesonderte Darstellung des Liegenschaftserfolges	Werte in TCHF	
		2025	2024
Heimbetrieb (HB)			
	Infrastrukturbeitrag	2'936.7	2'809.7
	Abschreibungen Immobilien HB	-3'011.8	-3'171.8
	Abschreibungen Mobilien HB	-220.3	-210.3
	Finanzaufwand Zinsen	-227.3	-273.0
	Veränderung Fonds Infrastrukturbeitrag	522.7	845.4
	Ergebnis Liegenschaften HB (ohne Unterhalt)	0.0	0.0
	Unterhalt Immobilien HB	-511.3	-483.6
	Ergebnis Liegenschaften HB (mit Unterhalt)	-511.3	-483.6

Die Liegenschaftenrechnung Heimbetrieb (Infrastrukturbeitrag, Abschreibung Immobilien HB, Abschreibungen Mobilien HB, Zinsen und Veränderung Fonds) ist ein geschlossener Kreislauf, d.h. die Mehr-/Mindererträge der Infrastruktur werden über den Fonds ausgeglichen.

Nebenbetrieb (NB), insbesondere Personalliegenschaften, Bed & Breakfast und betreutes Wohnen (Charmatt)

	Abschreibungen Immobilien NB	-231.4	-254.9
	Mieteinnahmen [1]	722.0	509.6
	Ergebnis Liegenschaften NB (ohne Unterhalt)	490.6	254.7
	Unterhalt Immobilien NB	-143.6	-169.6
	Ergebnis Liegenschaften NB (mit Unterhalt)	347.0	85.1
	Gesamtergebnis Liegenschaften HB/NB	-164.3	-398.5

[1] Zunahme der Mieteinnahmen aufgrund Inbetriebnahme Charmatthaus ab 1.3.2025

12	Abschreibungen	Werte in TCHF	
		2025	2024
	Abschreibungen übrige Mobilien	-300.2	-256.0
	Abschreibungen Immobilien HB	-3'011.8	-3'171.8
	Abschreibungen Mobilien HB	-220.3	-210.3
	Abschreibungen Immobilien NB	-231.4	-254.9
	Total Abschreibungen	-3'763.7	-3'893.0

13 Ausserordentlicher Erfolg	Werte in TCHF	
	2025	2024
ausserordentlicher Ertrag		
Gewinn aus Verkauf Liegenschaft Eichi	492.1	0.0
CO ₂ Abgabe	0.0	12.7
Entschädigung Wohnungsschäden	0.0	1.0
Diverse unwesentliche Positionen	0.0	0.6
Total ausserordentlicher Ertrag	492.1	14.3
ausserordentlicher Aufwand		
Diverse unwesentliche Positionen	0.0	-0.4
Total ausserordentlicher Aufwand	0.0	-0.4
Total ausserordentlicher Erfolg	492.1	13.9

14 Veränderungen Fonds	Werte in TCHF	
	2025	2024
Fonds Bewohnende		
Zuwendungen Fonds Bewohnende	38.6	14.9
Aufwendungen z. L. Fonds Bewohnende	-20.1	-18.6
Rundung	0.0	0.0
Veränderung Fonds Bewohnende (+ = Zuweisung / - = Entnahme)	18.5	-3.7
Fonds Infrastrukturbeitrag		
Infrastrukturbeitrag	2'936.7	2'809.7
Abschreibungen Immobilien HB	-3'011.8	-3'171.8
Abschreibungen Mobilien HB	-220.3	-210.3
Finanzaufwand Zinsen	-227.3	-273.0
Rundung	0.0	
Veränderung Fonds Infrastrukturbeitrag (+ = Zuweisung / - = Entnahme)	-522.7	-845.4
Fonds Dorf		
Zuwendungen Fonds Dorf [1]	993.1	0.0
Aufwendungen z. L. Fonds Dorf	-97.0	-58.8
Rundung	0.0	
Veränderung Fonds Dorf (+ = Zuweisung / - = Entnahme)	896.1	-58.8
Fonds Ausbildungspauschale*		
Zuwendungen Fonds Ausbildungspauschale	81.0	62.0
Aufwendungen z. L. Fonds Ausbildungspauschale	-81.0	-62.0
Veränderung Fonds Ausbildungspauschale (+ = Zuweisung / - = Entnahme)	0.0	0.0
Total Veränderung der Fonds (+ = Zuweisung / - = Entnahme)	391.9	-907.9

*** Bemerkung Fonds Ausbildungspauschale**

Die Ausbildungsentschädigung (Zuwendungen Fonds Ausbildungspauschale) wird durch den Kanton für die Ausbildung von Lernenden in den Pflegeberufen im Bereich «Alter» bezahlt. Im Bereich «Beeinträchtigungen» gibt es keine Entschädigung. Die Personalkosten inkl. Arbeitgeberbeiträge für die 1.4 Vollzeitstellen der Berufsbildungsverantwortlichen betragen TCHF 144 (Betreuung von 15–20 Lernenden im Bereich «Alter» und «Beeinträchtigungen»).

[1] Zuwendungen = Verkaufsgewinn Eichi TCHF 492.1 + allg. Gewinnzuweisung TCHF 500 + Spende TCHF 1

WEITERE ANGABEN ZUR JAHRESRECHUNG

15 Anzahl Mitarbeitende	Werte in FTE	
	2025	2024
Die Anzahl der Vollzeitstellen betrug im Jahresschnitt (inkl. Lernende/Praktikanten, ohne Gewichtung)	263.9	256.5

16 Entschädigungen Verwaltungsrat und Geschäftsleitung	Werte in TCHF	
	2025	2024
Die Entschädigungen für den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung enthalten neben den Bruttolöhnen (inkl. 13. Monatslohn für die Geschäftsleitung) auch die Arbeitgeberbeiträge sowie allfällige Zulagen. Im Reglement für die Festlegung der Entschädigungen und Spesen für die Verwaltungsrats- und Ausschussmitglieder sind die Sitzungsgelder, Spesen und Entschädigungen für begleitende Fachaufgaben geregelt. Es wurden folgende Beträge ausbezahlt:		
Verwaltungsrat fix	98.5	105.1
Verwaltungsrat variabel (Neubau Erlenhaus (ehemals Birken/Föhren) und weitere Strategieprojekte)	70.8	43.1
Total Verwaltungsrat	169.3	148.2
Geschäftsleitung	1'025.5	935.0

17 Personalvorsorgeverpflichtungen	Werte in TCHF	
	2025	2024
Frienisberg – üses Dorf ist bezüglich der Personalvorsorge für die Mitarbeitenden der Personalvorsorgestiftung Previs angeschlossen. Die Verpflichtungen sind ordentlich in der Jahresrechnung enthalten und bezahlt.		
Deckungsgrad Personalvorsorgestiftung Previs, Vorsorgewerk «Service Public»	110.90%	107.77%
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	239.7	220.9

18 Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten / langfristige Mietverpflichtungen	Werte in TCHF	
keine		

19 Verpfändete oder abgetretene Aktiven (Schuldbriefe)	Werte in TCHF	
	31.12.2025	31.12.2024
Liegenschaften Frienisberg	41'000.0	41'000.0
Total Schuldbriefe (Valiant)	41'000.0	41'000.0

20	Honorar der Revisionsstelle	Werte in TCHF	
		2025	2024
	Honorare für Revisionsdienstleistungen	22.4	22.4
	Honorare für übrige Dienstleistungen	0.0	0.0
	Total	22.4	22.4

21	Freiwilligenarbeit		
		2025	2024
	In Frienisberg – üses Dorf sind für die unterschiedlichsten Aufgaben in der Betreuung der Bewohnenden Freiwillige im Einsatz. Es wurden folgende Stunden geleistet:		
	Freiwilligenarbeit in Stunden	1'803	1'560

22	Administrativer Aufwand / Werbeaufwand	Werte in TCHF	
		2025	2024
	Administrativer Aufwand		
	Berechnungsmethode: Gesamtkosten Kostenstelle «Verwaltung»		
	Enthaltene Kosten: Personalkosten der Administration, GL, VR sowie Sachaufwand (Verwaltungs- und div. Aufwand)	2'411.5	2'622.5
	Fundraising / Werbeaufwand		
	Berechnungsmethode: Gesamtkosten Konto «Werbeaufwand/PR/Marketing»	45.6	49.0

23	Eventualforderungen und Eventualverbindlichkeiten	Werte in TCHF	
		2025	2024
	Eventualverbindlichkeit Amt für Wald Kt. Bern (Ersatzaufforstung)	0.0	50.0

24	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag		
		2025	2024
	Es gibt keine aussergewöhnliche schwebende Geschäfte und Risiken, die in der Jahresrechnung erwähnt werden müssten. Es sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetroffen, welche das vorliegende Ergebnis und die ausgewiesenen Vermögenswerte wesentlich beeinflussen würden.		

25	Ausstehende Liegenschaftsgewinnsteuer «Eichi»	Werte in TCHF	
		2025	2024
	Verkauf Liegenschaft Eichi per 01.01.2025		1'000.0
	./.. Zahlungseingang 03.01.2025		-900.0
	Restanz zur Sicherung der Liegenschaftsgewinnsteuer Konto bei UBS Bern, verwaltet durch Brand Notare AG		100.0
	Deklaration der Liegenschaftsgewinnsteuer per 26.11.2025 eingereicht		
	Erwartete Liegenschaftsgewinnsteuer		-100.0

GELDFLUSSRECHNUNG

Position (Angaben in TCHF)

	2025	2024
Geschäftsbereich		
Periodenergebnis	1'162.6	1'126.2
+ Abschreibungen Mobilien	520.5	466.3
+/- Veränderung Debitoren	271.1	-189.3
+/- Veränderung Vorräte	32.6	48.3
+/- Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	18.7	-47.7
+/- Veränderung Kreditoren / kurzfristige Verbindlichkeiten [A]	606.7	100.2
+/- Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen	-194.7	136.8
Cash Flow Unternehmung	2'417.5	1'640.8
Investitionsbereich		
- Kauf mobile Sachanlagen	-468.6	-392.8
+ Abschreibungen Liegenschaften [B]	3'243.2	3'426.7
- Investitionen Liegenschaften [C]	-1'857.3	-4'205.9
+ Verkauf Liegenschaften [D]	407.7	0.0
+/- Veränderung Fonds Infrastrukturbeitrag [B]	-522.7	-845.4
Finanzierungsüberschuss (+)/Finanzierungslücke (-) Investitionsbereich	802.3	-2'017.4
Free Cash Flow	3'219.8	-376.6
Finanzierungsbereich		
+ Aufnahme/Rückzahlung kurzfristiger Darlehen von Dritten [E]	-1'000.0	-1'200.0
- Kauf Finanzanlagen	0.0	0.0
+ Verkauf Finanzanlagen	2.0	11.9
+/- Veränderung Wertberichtigung Finanzanlagen	0.0	-2.2
+/- Veränderung Fonds Bewohnende	18.5	-3.7
+/- Veränderung Fonds Dorf	896.1	-58.8
+/- Veränderung Genossenschaftskapital	0.0	0.0
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-83.4	-1'252.8
Zunahme oder Abnahme der liquiden Mittel	3'136.4	-1'629.4
Bestand Flüssige Mittel per 01.01.	2'048.0	3'677.4
Bestand Flüssige Mittel per 31.12.	5'184.4	2'048.0
Veränderung Flüssige Mittel	3'136.4	-1'629.4

A 2025: Zunahme der Bewohnerdepot um CHF +0.4 Mio.

B Abschreibungen und Ausgleich Fonds Infrastrukturbeitrag nach Swiss GAAP FER

C 2024: Erstellungskosten Charmatt-Gebäude rund CHF 3.2 Mio.

D Verkauf Liegenschaft Eichi brutto CHF 1.0 Mio., Steuern TCHF 0.1 Mio., Restwert CHF 0.4 Mio., a.o. Ertrag TCHF 0.5 Mio.

E Amortisation von auslaufenden Hypotheken (Terminkredit Valiant)

RECHNUNG ÜBER DIE VERÄNDERUNG DES KAPITALS

Fondskapital

	Bestand 1.1.	Zuweisungen	Interne Transfers/ Rundung	Verwendung	Total Veränderung	Bestand 31.12.
2024						
Zweckgebundene Fonds						
Fonds Bewohnende	138.1	14.9	0.1	-18.6	-3.6	134.5
Fonds Infrastrukturbeitrag	20'597.6	2'809.7	0.0	-3'655.1	-845.4	19'752.2
Fonds Dorf	1'302.5	0.0	0.0	-58.8	-58.8	1'243.7
Fonds Ausbildungs- pauschale ⁽¹⁴⁾	0.0	62.0	0.0	-62.0	0.0	0.0
Total Fondskapital	22'038.2	2'886.6	0.1	-3'794.5	-907.8	21'130.4
2025						
Zweckgebundene Fonds						
Fonds Bewohnende	134.5	38.6	0.0	-20.1	18.5	153.0
Fonds Infrastrukturbeitrag	19'752.2	2'936.7	0.0	-3'459.4	-522.7	19'229.5
Fonds Dorf	1'243.7	993.1	0.0	-97.0	896.1	2'139.7
Fonds Ausbildungs- pauschale ⁽¹⁴⁾	0.0	81.0	0.0	-81.0	0.0	0.0
Total Fondskapital	21'130.4	4'049.4	0.0	-3'657.5	391.9	21'522.2

Details zu Ziffer ⁽¹⁴⁾ siehe «Anhang zur Jahresrechnung»

Organisationskapital

2024	Bestand 1.1.	Zuweisungen	Interne Transfers/ Rundung	Verwendung	Total Veränderung	Bestand 31.12.
Organisationskapital						
Grundkapital						
Genossenschaftskapital	311.0	0.0	0.0	0.0	0.0	311.0
Total Grundkapital	311.0	0.0	0.0	0.0	0.0	311.0
Gebundenes Kapital						
Gesetzliche Gewinnreserven	90.0	0.0	0.0	0.0	0.0	90.0
Total Gebundenes Kapital	90.0	0.0	0.0	0.0	0.0	90.0
Freies Kapital						
Allgemeine Reserven	18'802.1	0.0	1'007.2	0.0	1'007.2	19'809.3
Bewertungsreserve Swiss GAAP FER	19'762.2	0.0	0.0	0.0	0.0	19'762.2
Ergebnisvortrag (Gewinn und Verlust)	1'007.2	1'126.2	-1'007.2	0.0	1'190	1'126.2
Total Freies Kapital	39'571.5	1'126.2	0.0	0.0	1'126.2	40'697.7
Total Organisationskapital	39'972.5	1'126.2	0.0	0.0	1'126.2	41'098.7

2025	Bestand 1.1.	Zuweisungen	Interne Transfers/ Rundung	Verwendung	Total Veränderung	Bestand 31.12.
Organisationskapital						
Grundkapital						
Genossenschaftskapital	311.0	0.0	0.0	0.0	0.0	311.0
Total Grundkapital	311.0	0.0	0.0	0.0	0.0	311.0
Gebundenes Kapital						
Gesetzliche Gewinnreserven	90.0	0.0	0.0	0.0	0.0	90.0
Total Gebundenes Kapital	90.0	0.0	0.0	0.0	0.0	90.0
Freies Kapital						
Allgemeine Reserven	19'809.3	0.0	1'126.1	0.0	1'126.1	20'935.4
Bewertungsreserve Swiss GAAP FER	19'762.2	0.0	0.0	0.0	0.0	19'762.2
Ergebnisvortrag (Gewinn und Verlust)	1'126.2	1'162.6	-1'126.2	0.0	36.4	1'162.6
Total Freies Kapital	40'697.7	1'162.6	-0.1	0.0	1'162.5	41'860.2
Total Organisationskapital	41'098.7	1'162.6	-0.1	0.0	1'162.5	42'261.2

ANLAGESPIEGEL

2024	Mobilien	Fahrzeuge	IT	Total Mobilien	Projekte im Bau	Immobilien	Total Immobilien	Total Sachanlagen
Bestand per 01.01.	1'535.4	12.1	361.1	1'908.6	0.0	76'259.5	76'259.5	78'168.1
Zugänge	151.1	22.6	219.1	392.8	0.0	4'205.9	4'205.9	4'598.7
Umbuchungen/Rundungen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Abgänge	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Abschreibungen	-247.7	-11.2	-207.4	-466.3	0.0	-3'426.7	-3'426.7	-3'893.0
Bestand per 31.12.	1'438.8	23.5	372.8	1'835.1	0.0	77'038.7	77'038.7	78'873.8

2025	Mobilien	Fahrzeuge	IT	Total Mobilien	Projekte im Bau	Immobilien	Total Immobilien	Total Sachanlagen
Bestand per 01.01.	1'438.8	23.5	372.8	1'835.1	0.0	77'038.7	77'038.7	78'873.8
Zugänge	236.5	0.0	232.1	468.6	0.0	1'857.3	1'857.3	2'325.9
Umbuchungen / Rundungen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-0.1	-0.1	-0.1
Abgänge	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	[A] -407.7	-407.7	-407.7
Abschreibungen	-259.5	-8.9	-252.1	-520.5	0.0	-3'243.2	-3'243.2	-3'763.7
Bestand per 31.12.	1'415.8	14.6	352.8	1'783.2	0.0	75'245.0	75'245.0	77'028.2

Verkauf Liegenschaft Eichi brutto CHF 1.0 Mio., Steuern TCHF 0.1 Mio., Restwert CHF 0.4 Mio., a.o. Ertrag TCHF 0.5 Mio.

BERICHT DER REVISIONSSTELLE



Tel. +41 34 421 88 11
www.bdo.ch
burgdorf@bdo.ch

BDO AG
Farbweg 11
3400 Burgdorf

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Delegiertenversammlung der Frienisberg - üses Dorf Genossenschaft, Seedorf BE

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Frienisberg - üses Dorf Genossenschaft - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Betriebsrechnung, dem Eigenkapitalnachweis und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang - geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zum 31. Dezember 2025 sowie deren Ertragslage und Geldflüsse für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz sowie 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 Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands. Wir haben auch 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.

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung 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 die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft 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, die Verwaltung beabsichtigt, entweder die Genossenschaft 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

einzelnen oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse:

<https://expertsuisse.ch/revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

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 der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Burgdorf, 10. April 2026

BDO AG



ppa. Maik Morf

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte



i.V. Nicolas Loosli

SCHREIBEN SIE UNS!

Die Zufriedenheit unserer Bewohnenden, Angehörigen und Partnern liegt uns am Herzen.

Jede Meldung – egal ob Kritik, Wunsch, Anregung, Lob oder Beanstandung – hilft uns, unsere Angebote und unsere Dienstleistungen fortlaufend zu verbessern.

feedback@frienisberg.ch oder an
Frienisberg – üses Dorf,
Bernstrasse 133, 3267 Seedorf

Frienisberg – üses Dorf

Genossenschaft

Bernstrasse 133 • 3267 Seedorf

032 391 92 92

info@frienisberg.ch

