

**Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision
an den Stiftungsrat der**

**Stiftung WohnWerk
Basel**

Jahresrechnung 2022

HB&P Wirtschaftsprüfung AG

Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision
an den Stiftungsrat der

**Stiftung WohnWerk
Basel**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Entwicklung Fonds / Eigen- / Rücklagenkapital und Anhang) der Stiftung WohnWerk für das am **31. Dezember 2022** abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen. Mitarbeitende eines Netzwerkunternehmens haben im Berichtsjahr bei der Buchführung mitgewirkt. An der eingeschränkten Revision waren sie 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 bei der geprüften Einheit 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, der Stiftungsurkunde und den Reglementen entspricht.

In Ergänzung zu den obligationenrechtlichen Vorschriften hat der Revisionsbericht aufgrund der Leistungsvereinbarung mit dem Kanton Basel-Stadt die Bilanzsumme, den Gesamtaufwand und -ertrag, das Betriebsergebnis sowie den Saldo des Rücklagenkontos zu enthalten. Die Bilanzsumme per 31. Dezember 2022 beträgt CHF 16'756'316.27, der Gesamtaufwand und -ertrag 2022 betragen CHF 9'507'744.05 respektive CHF 9'155'213.60, das Betriebsergebnis 2022 beträgt CHF -492'005.72. Das Rücklagenkonto wurde im Jahr 2022 aufgelöst.

Basel, 19. Mai 2023
fe-1

HB&P Wirtschaftsprüfung AG



Andreas Felber
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Leandro Gfeller
dipl. Wirtschaftsprüfer
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Entwicklung Fonds / Eigen- / Rücklagenkapital und Anhang)

Bilanz per 31. Dezember 2022 (mit Vorjahresvergleich)

	Anhang	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		3'070'677.49	3'927'808.62
Kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	(1)	694'935.09	770'249.62
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(2)	1'033'781.00	372'510.60
Übrige kurzfristige Forderungen		65'298.09	16'376.64
Vorräte		16'900.00	18'500.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen		57'364.00	5'000.00
Total Umlaufvermögen		4'938'955.67	5'110'445.48
Anlagevermögen			
Mobiliar, Maschinen und Einrichtungen		117'345.00	127'530.00
Fahrzeuge		1.00	1.00
Informatik		109'893.00	61'001.00
Immobilien (im Baurecht)		11'590'121.60	11'908'094.00
Total Anlagevermögen		11'817'360.60	12'096'626.00
Total Aktiven		16'756'316.27	17'207'071.48
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		349'656.67	120'510.47
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		53'808.36	158'425.03
Passive Rechnungsabgrenzungen		208'407.45	133'522.88
Total kurzfristiges Fremdkapital		611'872.48	412'458.38
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	(3)	6'750'000.00	6'950'000.00
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	(4)	4'101'851.95	4'423'851.95
Total langfristiges Fremdkapital		10'851'851.95	11'373'851.95
Eigenkapital / Rücklagenkapital			
Stiftungskapital		1'712'621.15	1'712'621.15
Fondskapital und Legate	(5)	3'687'230.81	3'462'869.67
Rücklagenkapital zweckgebunden Wohnen		-	-466'154.00
Rücklagenkapital zweckgebunden Werkstatt		-	-4'529.00
Rücklagenkapital zweckgebunden Tagesgestaltung		-	694'435.00
Bilanzverlust/-gewinn		-107'260.12	21'518.33
Ergebnisvortrag Trägerschaft		245'270.33	285'109.80
Jahresergebnis		-352'530.45	-263'591.47
Total Eigenkapital / Rücklagenkapital		5'292'591.84	5'420'761.15
Total Passiven		16'756'316.27	17'207'071.48

Erfolgsrechnung 2022 (mit Vorjahresvergleich)

	Anhang	2022 CHF	2021 CHF
Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen			
Erträge Leistungsabteilung Werkstatt		3'115'080.60	3'097'491.07
Erträge Leistungsabteilung Tagesgestaltung		813'376.46	736'376.07
Erträge Leistungsabteilung Wohnen		1'599'312.60	1'582'435.50
Dienstleistungsbeiträge Selbstzahler		1'329'664.15	1'338'444.35
Produktions- und Dienstleistungserträge		904'976.47	782'210.55
Erträge aus Leistungen an Personal und Dritte		65'389.10	64'890.60
Ertragsminderungen		-44'214.78	-51'590.08
Total betrieblicher Ertrag		7'783'584.60	7'550'258.06
Materialaufwand / Verbrauch			
Materialaufwand / Verbrauch		-229'846.76	-184'524.14
Transportkosten (inkl. Porti)		-205'401.68	-190'640.15
Total Materialaufwand		-435'248.44	-375'164.29
Bruttogewinn		7'348'336.16	7'175'093.77
Personalaufwand	(6)	-5'603'272.38	-5'558'501.18
Total Personalaufwand		-5'603'272.38	-5'558'501.18
Bruttogewinn nach Personalaufwand		1'745'063.78	1'616'592.59
Lebensmittel			
Lebensmittel		-132'775.76	-153'411.80
Haushalt und medizinischer Bedarf			
Haushalt und medizinischer Bedarf		-58'326.53	-56'633.97
Unterhalt und Reparaturen der immobilien und mobilen Anlagen			
Unterhalt und Reparaturen der immobilien und mobilen Anlagen		-170'566.30	-154'648.74
Aufwand für Anlagenutzung			
Aufwand für Anlagenutzung		-1'004'824.00	-1'004'824.00
Energieaufwand			
Energieaufwand		-158'328.95	-128'997.60
Schulung, Freizeit Klienten			
Schulung, Freizeit Klienten		-8'860.43	-4'695.90
Verwaltungsaufwand			
Verwaltungsaufwand		-281'550.83	-192'100.10
Übriger Sachaufwand			
Übriger Sachaufwand		-73'695.35	-52'679.95
Total übriger betrieblicher Aufwand		-1'888'928.15	-1'747'992.06
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Abschreibungen		-143'864.37	-131'399.47
Abschreibungen			
Abschreibungen		-63'817.46	-47'429.29
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg		-207'681.83	-178'828.76
Finanzertrag			
Finanzertrag		10'658.66	69'459.72
Finanzaufwand			
Finanzaufwand		-127'191.55	-56.70
Betriebsergebnis nach Finanzerfolg		-324'214.72	-109'425.74

Erfolgsrechnung 2022 (mit Vorjahresvergleich)

<i>Anhang</i>	2022	2021
	CHF	CHF
Eigenmietwert Immobilien	847'000.00	847'000.00
Zinsaufwand (Hypothek, Darlehen, Baurecht)	-184'942.25	-221'897.65
Abschreibung auf Immobilien	-563'100.00	-563'100.00
Unterhalt und Reparatur Immobilien	-257'335.75	-141'577.75
Versicherung Immobilien	-9'413.00	-9'305.00
Betriebsergebnis	-492'005.72	-198'306.14
Spenden / Legate / Fundraising	41'836.41	283'645.50
Ergebnis vor Veränderung Fondskapital	-450'169.31	85'339.36
Auflösung Spendenfonds Neubau	322'000.00	322'000.00
Auflösung Spendenfonds Einrichtungen	-	-
Auflösung Fondskapital	150'133.93	4'174.39
Zuweisung Fondskapital	-374'495.07	-675'105.22
Unternehmenserfolg	-352'530.45	-263'591.47

Entwicklung Spendenauflösung Neubau / Einrichtungen / Fahrzeuge // Eigenkapital / Fondskapital

	vor Gewinnverteilung Bestand 31.12.2021	Ergebnis- verwendung 2021 gemäss IBB	nach Gewinnverteilung Bestand 01.01.2022	Saldierung Rücklagenkonti *	Zuwelsung 2022	Entnahme 2022	vor Gewinnverteilung Bestand 31.12.2022
Spenden Neubau und Einrichtung							
Spenden Neubau	4'197'328.00		4'197'328.00			-322'000.00	3'875'328.00
Spenden Einrichtung	-		-				-
TOTAL - Spenden Neubau und Einrichtungen	4'197'328.00	-	4'197'328.00		-	-322'000.00	3'875'328.00
Eigenkapital - freie Fonds							
Stiftungskapital	1'712'621.15		1'712'621.15				1'712'621.15
Allgemeine, freie Fonds	418'710.82		418'710.82		41'816.41	-4'690.43	455'836.80
Ergebnisvortrag Trägerschaft	285'109.80	-186'847.47	98'262.33	147'008.00			245'270.33
Jahresergebnis	-263'591.47	263'591.47	-				-352'530.45
TOTAL - Eigenkapital - freie Fonds	2'152'850.30	76'744.00	2'229'594.30	147'008.00	41'816.41	-4'690.43	2'061'197.83
Eigenkapital - zweckgebundene Fonds							
Legat S. Hofer	969'689.18		969'689.18		10'658.66	-131'157.25	849'190.59
Legat G. Schneider	117'459.42		117'459.42				117'459.42
Legat M. Schlosser	255'370.00		255'370.00		-		255'370.00
Neubau, zweckgebundener Fonds	150'521.00		150'521.00				150'521.00
Leichte Sprache - zweckgebundener Fonds	13'264.25		13'264.25		20.00	-13'284.25	-
Sapocycle - zweckgebundener Fonds	61'932.80		61'932.80				61'932.80
Fonds: Ferientaufenthalte für Behinderte	3'922.20		3'922.20			-1'002.00	2'920.20
Zweckbestimmte Fonds - Investitionen	1'472'000.00		1'472'000.00		322'000.00		1'794'000.00
TOTAL - zweckgebundene Fonds	3'044'158.85	-	3'044'158.85		332'678.66	-145'443.50	3'231'394.01
TOTAL Eigenkapital	5'197'009.15	76'744.00	5'273'753.15	147'008.00	374'495.07	-150'133.93	5'292'591.84
Zweckgebundene Rücklagen							
Zweckgebunden Rücklagen "Wohnen"	-466'154.00	7'128.00	-459'026.00	459'026.00			-
Zweckgebunden Rücklagen "Tagesgestaltung"	694'435.00	78'675.00	773'110.00	-773'110.00			-
Zweckgebunden Rücklagen "Werkstatt"	-4'529.00	-162'547.00	-167'076.00	167'076.00			-
TOTAL - zweckgebundene Rücklagen	223'752.00	-76'744.00	147'008.00	-147'008.00	-	-	-
TOTAL	9'618'089.15	-	9'618'089.15	-	374'495.07	-472'133.93	9'167'919.84

* Gemäss Weisung des Kantons Basel-Stadt müssen sämtliche Rücklagenkonti per 31.12.2022 saldiert sein. Ein Saldo sämtlicher Rücklagenkonti nach Verrechnung der Ergebnisse der Angebote gemäss Betriebsabrechnungsbogen 2022 ist dem Kanton zurückzubezahlen. Ein Saldo zu Lasten des Kantons ist mit dem Gewinnvortrag der Stiftung zu verrechnen. Nach Verrechnung der Ergebnisse des Betriebsabrechnungsbogens 2022 resultierte bei der Stiftung WohnWerk ein Guthaben gegenüber dem Kanton von CHF 21'000. Im Detail resultierten folgende Ergebnisse: Wohnen Gewinn von CHF 21'399, Begleitete Arbeit Verlust von CHF 248'228, Tagesgestaltung Gewinn von CHF 58'921.

Anhang zur Jahresrechnung

Grundlagen und Organisation

Zweck

Zweck der Stiftung ist die Unterstützung und Begleitung von Menschen mit einer Behinderung im Alltag. Insbesondere bietet sie in den Bereichen Wohnen und Arbeiten Bedingungen, welche den individuellen Entwicklungsbedürfnissen der anvertrauten Menschen Rechnung trägt. Sie kann entsprechende Institutionen selbst betreiben oder unterstützen.

Rechtsgrundlagen

Stiftungsurkunde vom	17. Dezember 2020
Organisationsreglement vom	7. September 2020
Anlagereglement vom	26. September 2018
Fondsreglement vom	19. März 2019 (gültig ab 1. Januar 2019)

Stiftungsrat / weitere Zeichnungsberechtigte

Mark Ehram	Präsident	Kollektivunterschrift zu zweien
Barbara Thiévent - Gloor	Vizepräsidentin	Kollektivunterschrift zu zweien
Daniel Kasper	Mitglied	Kollektivunterschrift zu zweien
Lucas Preiswerk	Mitglied	Kollektivunterschrift zu zweien
Pia Dietschy	Mitglied	Kollektivunterschrift zu zweien
Reto Schnell	Mitglied	Kollektivunterschrift zu zweien
Daniel Stolz	Geschäftsführer	Kollektivunterschrift zu zweien

Revisionsstelle

HB&P Wirtschaftsprüfung AG, Basel

Weitere Angaben

Die Stiftung ist durch Ausgliederung mit Vermögensübertragung der Institution WohnWerk aus dem Verein Jugendfürsorge, Basel, entstanden. Sie hat eine Anerkennungsverfügung des Kantons Basel-Stadt für die Leistungen in den Bereich betreutes Wohnen, ambulante Wohnbegleitung, begleitete Arbeit und betreute Tagesgestaltung vom 24. April 2020 gültig ab dem 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2025.

Vergütungen gemäss Artikel 16 Organisationsreglement

Die Ausübung aller Funktionen im Stiftungsrat erfolgt im Ehrenamt.

Angaben aufgrund von Artikel 959c des Schweizerischen Obligationenrechts

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt. Aufgrund der Vorgaben der IVSE können sich Abweichungen hinsichtlich Darstellung und Gliederung gegenüber den Rechnungslegungsvorschriften des Obligationenrechts ergeben. Die Aktiven und Verbindlichkeiten sind zu Nominalwerten respektive zu Anschaffungskosten abzüglich linearer Abschreibungen oder Wertberichtigungen erfasst. Wertschriften mit Börsenkurs werden zum Kurswert erfasst.

Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und der Erfolgsrechnung

	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
(1) Kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs		
Money Market	28'588.02	-
Obligationen	253'740.44	301'666.56
Aktien	303'175.18	345'881.41
Immobilien	109'431.45	122'701.65
Total kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	694'935.09	770'249.62

Es wurde ein Vermögensverwaltungsvertrag mit der Bank abgeschlossen. Die Retrozessionen wurden dort abgeschlossen. Die Richtlinien der Anlagestrategie sind eingehalten (siehe Beilage 1).

	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
(2) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
gegenüber Dritten	1'042'981.00	391'510.60
Wertberichtigung Forderungen (Delkredere)	-9'200.00	-19'000.00
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'033'781.00	372'510.60

	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
(3) Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Hypotheken	6'750'000.00	6'950'000.00
Total Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	6'750'000.00	6'950'000.00

	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
(4) Übrige langfristige Verbindlichkeiten		
Rückstellung Neubau	226'523.95	226'523.95
Spenden Neubau	3'875'328.00	4'197'328.00
Total übrige langfristige Verbindlichkeiten	4'101'851.95	4'423'851.95

	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
(5) Fondskapital und Legate		
Fondskapital - allgemeine freie Fonds	455'836.80	418'710.82
Neubau - zweckgebundener Fonds	150'521.00	150'521.00
Leichte Sprache - zweckgebundener Fonds	-	13'264.25
Sapocycle - zweckgebundener Fonds	61'932.80	61'932.80
Fonds Ferientaufenthalte für Behinderte	2'920.20	3'922.20
Zweckgebundener Fonds - Investitionen	1'794'000.00	1'472'000.00
Legat S. Hofer	849'190.59	969'689.18
Legat G. Schneider	117'459.42	117'459.42
Legat M. Schlosser	255'370.00	255'370.00
Total Fondskapital und Legate	3'687'230.81	3'462'869.67

(6) Personalaufwand:

Im Personalaufwand 2022 sind Vergütungen von Kurzarbeitsentschädigung im Umfang von CHF 11'195.70 (VJ: CHF 20'273.15) enthalten.

Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr zwischen 10 und 250.

Leasingverbindlichkeiten und langfristige Mietverträge

Für das Grundstück besteht ein Baurechtsvertrag mit der Stiftung FOCUS Basel, laufend bis zum 31.12.2034 mit einem jährlichen Baurechtszins von CHF 112'800.

Für die gemieteten Räume an der Austrasse 51 in Basel besteht ein langfristiger, unkündbarer Mietvertrag bis zum 31. Dezember 2027 und einer jährlichen, nicht indexierten Jahresmiete von CHF 151'200.

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Total Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	-	129'070.70

Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF
Immobilien (im Baurecht)	11'590'121.60	11'908'094.00
wovon bilanzierte Verbindlichkeiten:		
Hypotheken bei der BKB	6'750'000.00	6'950'000.00
Nominalwert der Schuldbriefe	10'030'000.00	10'030'000.00

Eventualverbindlichkeiten gegenüber dem Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV)

Die Stiftung WohnWerk erhielt BSV Baubeiträge in Höhe von CHF 6'077'432.00. Wird die Liegenschaft innerhalb von 25 Jahren nach Schlussrechnung Ende 2011, zweckentfremdet oder auf eine nicht gemeinnützige Trägerschaft übertragen, so muss der verbleibende Restbeitrag zurückerstattet werden. Der zurückzuerstattende Betrag vermindert sich pro Jahr um 4%. Es besteht somit eine Eventualverbindlichkeit per 31.12.2022 von CHF 3'403'361.92.

Beilage 1 zum Anhang

WOHNWERK: Aktuelle Vermögenswerte Depot Legat per 31.12.22

Anlageklasse	Anlagestrategie	Taktische Bandbreite	Depotauszug per 31.12.22 in CHF	Depotauszug per 31.12.22 in %
Liquidität*	5%	0%-30%	40'947.62	5.79%
Obligationen	40%	20%-60%	253'740.44	35.88%
Obligationen in CHF	10%	20%-45%	253'740.44	35.88%
Obligationen in FW	10%	0%-15%	0.00	0.00%
Obligationen in FW (hedged)	20%	0%-30%	0.00	0.00%
Aktien	40%	30%-50%	303'175.18	42.87%
Aktien Inland	25%	20%-30%	186'702.68	26.40%
Aktien Ausland	15%	10%-20%	116'472.50	16.47%
Immobilienfonds	15%	10%-20%	109'431.45	15.47%
Edelmetalle/ Rohstoffe	0%	0%-5%	0.00	0%
TOTAL Vermögenswert Depot Legat			707'294.69	100%

*Die Liquidität auf dem Kontokorrent des Legats von CHF 354'560.05 wird in der Anlagestrategie nicht mitberücksichtigt.

Mit dieser Aufstellung soll gewährleistet werden, dass eine Kontrolle der Anlagestrategie möglich ist.

Fazit: Die Richtlinien der Anlagestrategie sind eingehalten.