



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Mitgliederversammlung des

Vereins vier wiesen
Zürich

betreffend die Jahresrechnung per 31. Dezember 2024

Zürich, 4. April 2025

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Mitgliederversammlung des Vereins vier wiesen, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung, Berechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang) des Vereins vier wiesen für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle. Die Revision der Vorjahresangaben ist von einer anderen Revisionsstelle vorgenommen worden.

Für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

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 Verein 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 kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Aeberli Treuhand AG

Marcel Widler
Revisionsexperte
leitender Revisor

Michel Carli
Revisionsexperte

Beilage:
Jahresrechnung

aeberli.ch

Aeberli Treuhand AG
Zürich – Zug - Luzern
+41 44 265 66 66

Hauptsitz:
Zimmergasse 17
8008 Zürich

vier wiesen
8051 Zürich

BILANZ	31.12.2023		31.12.2024		Anm.
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven	
Kassenbestände	24'675		17'359		
Bank- und Postkonten	804'389		501'296		
Wertschriften des UV	299'850		308'400		2
Forderungen Bew./Versorg.	199'850		193'487		
Delkredere	-10'000		-10'000		
Kurzfristige Guthaben	2'897		3'389		
Kautionen & Erneuerungsfonds	199'585		178'102		
Aktive Rechnungsabgrenzungen	71'699		163'430		6
Umlaufvermögen	1'592'945		1'355'463		
Stefanshof	4'100'000		4'100'000		7
Wertberichtigung Stefanshof	-3'297'136		-3'338'832		7
Mieterausbauten	80'512		102'285		8
Mobile Sachanlagen	29'044		22'214		5
Wertschriftenanlagen	775'458		758'091		4
Finanzanlagen & Beteiligungen	532'610		537'361		3
Anlagevermögen	2'220'488		2'181'119		
ZKB Freizeitfondskonto	58'670		50'359		
ZKB Investitionskonto	112'026		100'694		
Gebundenes Anlagevermögen	170'696		151'053		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		66'477		112'821	9
Passive Rechnungsabgrenzung		0		0	
Langfristige Darlehen		128'000		112'000	10
Baubeiträge BSV / Zürich		595'264		553'568	11
Fremdkapital		789'741		778'389	
Freizeitfonds		58'670		50'359	12
Investitionsfonds		112'026		100'694	13
Fondskapitalien		170'696		151'053	
Vereinskapital		260'017		260'017	
Freies Kapital vor Jahresergebnis		2'881'704		2'763'675	
Jahresergebnis		-118'029		-265'499	
Organisationskapital		3'023'692		2'758'193	
Bilanztotal	3'984'129	3'984'129	3'687'635	3'687'635	

vier wiesen
8051 Zürich

Betriebsrechnung

	Budget 2023		Rechnung 2024		Budget 2025	Anm.
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	
Mitgliederbeiträge	3'000	2'535	3'000	2'215	3'000	14
Spenden	157'500	220'396	82'000	28'200	51'500	14
davon Zweckgebunden	0	0	0	0	0	
davon Freie	157'500	220'396	82'000	28'200	51'500	
Betriebsbeiträge Kt. ZH	1'150'000	1'143'322	1'222'000	1'092'152	1'131'880	15
Betriebsbeiträge andere Kt.	249'000	214'674	230'000	280'039	242'000	15
Ertrag aus BG	1'500	248	1'000	460	1'000	
Ertrag aus Hotellerie	0	0	0	0	0	
Ertrag aus Personal	41'870	41'708	42'860	41'426	42'860	
Erstattungen von Betreuten	78'200	32'131	58'200	26'178	60'200	
Kostgeldbeiträge Innerkantonal	1'586'000	1'590'211	1'831'000	1'556'721	1'636'320	
Kostgeldbeiträge Ausserkantonal	163'000	164'099	178'000	197'347	178'000	
Betriebsertrag	3'430'070	3'409'324	3'648'060	3'224'738	3'370'760	
Personalaufwand	2'924'359	2'888'347	2'951'971	2'894'909	2'963'509	
Raumaufwand	157'956	151'834	159'144	157'484	164'596	
Material- und Warenaufwand	225'400	213'746	218'000	205'206	222'900	
Büro- & Verwaltungsaufwand	82'300	90'490	86'200	85'387	84'600	16
Übriger Betriebsaufwand	83'000	30'825	63'500	59'532	63'400	
Übriger Sachaufwand	150'000	102'771	150'000	128'599	140'000	
Abschreibungen Sachwerte	18'836	27'338	25'356	29'101	21'606	
Betriebsaufwand	3'641'851	3'505'352	3'654'171	3'560'218	3'660'611	
Betriebsergebnis	-211'781	-96'028	-6'111	-335'480	-289'851	
Finanzertrag	5'000	17'480	10'000	66'098	18'000	17
Finanzaufwand	-11'000	-10'624	-3'000	-10'825	-8'300	
Nicht realisierte Kursgewinne	50'000	3'450	0	8'550	10'000	17
Nicht realisierte Kursverluste	0	0	0	-12'847	-10'000	17
Finanzergebnis	44'000	10'306	7'000	50'976	9'700	
A.o. und periodenfremder Aufwand		19'743		-4'138	0	
A.o. und periodenfremder Ertrag	168'500	52'050	0	3'500	0	18
A.o. und periodenfremder Erfolg				-637		
Ergebnis vor Veränderung geb.Kap.	719	-118'029	889	-285'142	-280'151	
Zuweisungen zweckgebundene Fonds	13'500	2'175	0	-981	0	
Verwendung zweckgebundene Fonds	-13'500	-2'175	0	20'624	0	
Einsatz des gebundenen Kapitals	0	0	0	19'643	0	
Jahresergebnis	719	-118'029	889	-265'499	-280'151	

vier wiesen
8051 Zürich

Geldflussrechnung

in CHF

	Rechnung 2023	Rechnung 2024
Jahresergebnis (vor Zuweisung an Organisationskapital)	-118'029	-265'499
Veränderung des Fondskapitals	-483	19'643
Abschreibungen Sachanlagen	27'338	29'101
Erarbeitete Mittel	-91'175	-216'755
Veränderung Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	-14'511	6'363
Veränderung Delkredere	-500	0
Veränderung Forderungen Betriebsbeiträge	-56'322	-89'152
Veränderung Übrige Forderungen	-39'214	12'443
Veränderung Vorräte und angefangene Arbeiten	0	0
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	-1'930	-91'732
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	40'854	46'344
Veränderung kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0	0
Veränderung übrige Verbindlichkeiten	0	0
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	0	0
Veränderung Rückstellungen	0	0
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-71'623	-115'734
Investitionen in Finanzanlagen	-1'556	-324'248
Desinvestitionen in Finanzanlagen	0	336'864
Investitionen in mobile Sachanlagen	-18'325	-11'889
Desinvestition mobile Sachanlagen		5'059
Investitionen in immobile Sachanlagen	0	-32'409
Desinvestition immobile Sachanlagen	9'014	10'635
Investitionsbeitrag öffentliche Hand	0	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-10'867	-15'988
Amortisation langfristige Finanzverbindlichkeiten	16'000	16'000
Abschreibung Investitionsbeitrag öffentliche Hand	41'696	41'696
Zuweisung Freizeitfonds	199	6
Verwendung Freizeitfonds	0	-8'317
Zuweisung Investitionsfonds	0	976
Verwendung Investitionsfonds	58'613	-12'308
Rundungsdifferenzen	0	16
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	116'509	38'069
Total Veränderung Flüssige Mittel	-59'789	-310'408
Bestand 1.1.	888'852	829'063
Bestand 31.12.	829'063	518'655
Veränderung flüssige Mittel	-59'789	-310'408

vier wiesen
8051 Zürich

Kapitalnachweis 2024

Freizeitfonds 2024

in CHF	Bestand 01.01.2024	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendung	Zuweisung Finanzergebnis	Total Veränderung	Bestand 31.12.2024
Freizeitfonds	58'670	0	0	-8'683	372	-8'311	50'359
Total Fondskapital	58'670	0	0	-8'683	372	-8'311	50'359

Freizeitfonds 2023

in CHF	Bestand 01.01.2023	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendung	Zuweisung Finanzergebnis	Total Veränderung	Bestand 31.12.2023
Freizeitfonds	58'471	0	0	0	199	199	58'670
Total Fondskapital	58'471	0	0	0	199	199	58'670

Investitionsfonds 2024

in CHF	Bestand 01.01.2024	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendung	Zuweisung Finanzergebnis	Total Veränderung	Bestand 31.12.2024
Gebundenes Kapital Investitionsfonds	112'026	0	0	-11'332	0	-11'332	100'694
Total Fondskapital	112'026	0	0	-11'332	0	-11'332	100'694

Investitionsfonds 2023

in CHF	Bestand 01.01.2023	Zuweisungen	Interne Transfers	Verwendung	Zuweisung Finanzergebnis	Total Veränderung	Bestand 31.12.2023
Gebundenes Kapital Investitionsfonds	111'742	0	0	0	284	284	112'026
Total Fondskapital	111'742	0	0	0	284	284	112'026

Organisationskapital 2024

in CHF	Bestand 01.01.2024	Zuweisungen / Entnahmen	Interne Transfers	Gewinn / Verlust	Zuweisung Finanzergebnis	Total Veränderung	Bestand 31.12.2024
Vereinskapital	260'017	0	0	0	0	0	260'017
Freies Kapital	2'763'675	0	0	-265'499	0	-265'499	2'498'176
Total Organisationskapital	3'023'692	0	0	-265'499	0	-265'499	2'758'193

Organisationskapital 2023

in CHF	Bestand 01.01.2023	Zuweisungen / Entnahmen	Interne Transfers	Gewinn / Verlust	Zuweisung Finanzergebnis	Total Veränderung	Bestand 31.12.2023
Vereinskapital	260'017	0	0	0	0	0	260'017
Freies Kapital	2'881'704	0	0	-118'029	0	-118'029	2'763'675
Total Organisationskapital	3'141'721	0	0	-118'029	0	-118'029	3'023'692

Anhang zur Jahresrechnung 2024

1 Rechnungslegungsgrundsätze

Die Jahresrechnung entspricht den Grundsätzen der schweizerischen Fachempfehlung zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER, im Besonderen Swiss GAAP FER 21. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind nachfolgend dargestellt.

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel enthalten Kassabestände, Post- und Bankkonti und sie sind zu Nominalwerten bewertet.

Wertschriften und Beteiligungen

- Wertschriften, welche die vier wiesen im Umlaufvermögen hält, werden zum Börsenkurswert am Bilanzstichtag bilanziert. Allfällige Fremdwährungsumrechnungen würden zu Kurswerten am Bilanzstichtag erfolgen.
- Wertschriften, gehalten mit dem Ziel der längerfristigen Vermögensanlage, sind zu Anschaffungswerten bilanziert. Liegt der Börsenkurs am Bilanzstichtag unter dem Anschaffungswert, erfolgt eine Bilanzierung zum tieferen Börsenkurswert. Für Wertschriften des Anlagevermögens wird der Börsenkurswert am Bilanzstichtag im Anhang unter Ziffer 4 offengelegt.
- Beteiligungen ohne beobachtbaren Marktpreis werden zum Anschaffungswert bewertet.

Forderungen und Rechnungsabgrenzungen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen Forderungen und die Rechnungsabgrenzungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen. Einzelrisiken sind einzelwertberichtet. Das Delkredere für zukünftige Ausfallrisiken entspricht fünf Prozent des Forderungsbestandes.

Anlagevermögen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bilanziert. Die Aktivierungsgrenze beträgt CHF 3'000. Die Abschreibungen erfolgen grundsätzlich aufgrund der Nutzungsdauer und betragen:

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| • Gebäude inkl. Boden | keine Abschreibung notwendig |
| • Mieterausbauten | 5% 20 Jahre |
| • Fahrzeuge | 20% 5 Jahre |
| • Mobile Sachanlagen | 20% 5 Jahre |
| • EDV / Büroelektronik | 33% 3 Jahre |

Verpflichtungen

Die Verpflichtungen werden zu Nominalwerten bewertet. Die Fremdwährungsumrechnung erfolgt zu Kurswerten am Bilanzstichtag.

Bewertung bedingt rückzahlbare Baubeiträge (Stadt Zürich)

Die Stadt Zürich zahlt Beiträge an Bauten. Die Zahlungen sind an die Bedingung geknüpft, die Gebäude zweckentsprechend zu nutzen. Der Baubeitrag wird in Form eines unverzinslichen, grundpfandgesicherten Darlehens gewährt. Der Beitrag wurde bei Zahlungseingang bilanziert. Über die Rückzahlungsmodalitäten ist im Vertrag nichts erwähnt.

vier wiesen
8051 Zürich

Bewertung bedingt rückzahlbare Baubeiträge (BSV)

Das BSV zahlt Beiträge an Bauten. Die Zahlungen sind an die Bedingung geknüpft, die Gebäude zweckentsprechend zu nutzen. Der Baubeitrag wird in Form eines unverzinslichen Darlehens gewährt. Die Beiträge wurden bei Zahlungseingang bilanziert und jährlich um den nicht rückzahlbaren Betrag als „Wertberichtigung Stefanshof“ (pro Jahr 1/25) reduziert.

Bewertung bedingt rückzahlbare Baubeiträge (Kt. Zürich)

Der Kanton Zürich zahlt Beiträge an Bauten. Die Zahlungen sind an die Bedingung geknüpft, die Gebäude zweckentsprechend zu nutzen. Der Baubeitrag wird in Form eines à-fonds-perdu-Beitrages gewährt. Der Beitrag von CHF 1'200'000 wurde bei Zahlungseingang im 2006 als „Wertberichtigung Stefanshof“ verbucht.

Betriebsrechnung

Die Betriebsrechnung wird nach dem Bruttoprinzip geführt. Das bedeutet, dass Aufwendungen und Erträge konsequent getrennt werden.

2 Wertschriften im Umlaufvermögen

Im Dezember 2017 wurde nicht benötigte Liquidität im Umfang von tCHF 300 in ZKB- Anleihen angelegt. Die Anleihe ist an der Schweizer Börse kotiert und war durch die ZKB frühestens per 30.10.2023 rückkaufbar; ein Rückkauf ist 2023 nicht erfolgt, die Anleihe wurde umgewandelt in eine Anleihe ohne festen Verfall.

3 Finanzanlagen und Beteiligungen

2015 konnte bei der Genossenschaft Vitasana, Vermieterin der Wohngruppen Ahorn und Salsa, ein Betrag von CHF 500'000.00, zu einem Zinssatz von 1.5% bis zum 30.09.2017 und von 1.0% seit dem 1.10.2017, als Darlehen angelegt werden.

Seit 2015 hält die vier wiesen einen Anteilschein der Baugenossenschaft Vitasana über CHF 1'000.00. Er ist zum Nominalwert bilanziert.

4 Wertschriften im Anlagevermögen

2020 wurden nicht benötigte liquide Mittel im Umfang von tCHF 900 in einem Wertschriftenportfolio bei der ZKB angelegt. Die Auswahl der Wertschriften erfolgt durch die vier wiesen auf Vorschlag der Anlageberatung der Zürcher Kantonalbank entlang einer Anlagestrategie, welche sich an die Werte der vier wiesen hält, sowie eine breite Diversifizierung sicherstellt. Die Anlagestrategie wurde stets aktiv überwacht.

Am 31.12.2024 hat das Portfolio einen Börsenkurswert von insgesamt CHF 745'423 Dieses beinhaltet einen nicht realisierten Kursgewinn in Höhe von CHF 60'129.

vier wiesen
8051 Zürich

5 Mobile Sachanlagen (inkl. EDV und Fahrzeuge, in CHF)

Objekt	Anschaffungs- wert 31.12.2023	Abschreibungen kumuliert 31.12.2023	Buchwert 31.12.2023	Zugang 2024	Abgang 2024	Abschreibungen 2024	Anschaffungs- wert 31.12.2024	Abschreibungen kumuliert 31.12.2024	Buchwert 31.12.2024
Mobile Sachanlagen	211'300	-191'803	19'497	6'285	-1'623	-7'548	215'963	-197'729	18'235
EDV	187'078	-177'531	9'547	5'350	-3'436	-10'918	188'993	-185'015	3'978
Fahrzeuge	180'409	-180'408	1	0	0	0	180'409	-180'408	1
Totale	578'787	-549'742	29'045	11'635	-5'059	-18'466	585'365	-563'152	22'214

Die mobilen Sachanlagen sowie die Hardware sind mit CHF 510'000 brandversichert. Zudem besteht eine Versicherung für Betriebsunterbruch von CHF 1'000'000.

6 Aktive Rechnungsabgrenzungen

Bei den Aktiven Rechnungsabgrenzungen handelt es sich um geleistete Zahlungen für im Folgejahr zu beziehende Leistungen sowie um Guthaben an Betriebsbeiträgen der Kantone im Umfang von gesamthaft CHF 163'430 (VJ: CHF 71'699).

7 Immobilie Stefanshof (in tausend Franken)

Objekt	Anschaffungs- wert 31.12.2023	Wertberichtigung kumuliert 31.12.2023	Buchwert 31.12.2023	Wertberichtigung 2024	Anschaffungs- wert 31.12.2024	Wertberichtigung kumuliert 31.12.2024	Buchwert 31.12.2024
Stefanshof	4'100	-3'297	803	-42	4'100	-3'339	761

Die Immobilie Stefanshof ist im Stockwerkeigentum der vier wiesen (Kataster-Nr. 4776). Die vier wiesen besitzt eine Wertquote von 170/1000 und umfasst Wohn- und Nebenräume sowie Autoabstellplätze innen und aussen. Der Anschaffungspreis entspricht dem Kaufvertrag vom 3. März 2006. Der anteilige Gebäudeversicherungswert beträgt per 31.12.2024 Jahr CHF 3'724'292 (VJ: CHF 3'207'898).

vier wiesen
8051 Zürich

8 Mieterausbauten

2012 fand eine umfassende Sanierung der Liegenschaft Winterthurerstrasse 473 statt, in welcher die Wohngruppe Malve eingemietet ist. In Zuge dieses Umbaus konnten eigene Ausbaubedürfnisse eingebracht werden, welche durch den Verein zu finanzieren waren. Diese Mieterausbauten im Umfang von CHF 170'221 werden über die feste Mietdauer von zehn Jahren bis 31.12.2022 plus Option auf weitere zehn Jahre (total 20 Jahre) abgeschrieben. Die Option der Verlängerung um weitere zehn Jahre ist 2022 wahrgenommen worden. Für die Restlaufzeit des festen Mietvertrages Malve bis 31.12.2032 werden Mietzinsen im Umfang von CHF 288'000 fällig.

2021 fand eine Gesamterneuerung der Brandmeldeanlagen in den Räumen der vier wiesen in der Liegenschaft Stefanshof statt. Dieser Ausbau im Umfang von CHF 9'178 wird über die geplante Mindest-Lebensdauer der Anlage von 20 Jahren abgeschrieben. Die betroffenen Räume stehen im Eigentum der vier wiesen.

2024 erfolgte der Einbau einer neuen Schliessanlage im Stefanshof. Diese Investition in Höhe von CHF 32'409 wird über die geplante Lebensdauer der Anlage von 20 Jahren abgeschrieben. Die betroffenen Räume stehen im Eigentum der vier wiesen.

Objekt	Anschaffungs- wert 31.12.2023	Abschreibungen kumuliert 31.12.2023	Buchwert 31.12.2023	Zugang 2024	Abgang 2024	Abschreibungen 2024	Anschaffungs- wert 31.12.2024	Abschreibungen kumuliert 31.12.2024	Buchwert 31.12.2024
Ausbau Malve	170'221	-97'510	72'711	0	0	-8'555	170'221	-106'065	64'156
BMA Stefanshof	9'178	-1'377	7'801	0	0	-459	9'178	-1'836	7'342
Schliess- anlage	0	0	0	32'409	0	-1'621	32'409	-1'621	30'788
Totale	179'399	-98'887	80'512	32'409	0	-10'635	211'807	-109'522	102'285

9 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Es besteht in den Verbindlichkeiten ein offener Saldo gegenüber der Pensionskasse zulasten der vier wiesen über CHF 371 (VJ: CHF 1'770).

10 Langfristige Darlehen

Das pfandgesicherte Darlehen der Evang.-ref. Kirchgemeinde Zürich über CHF 400'000 wird jährlich mit CHF 16'000 amortisiert. Es beträgt per 31.12.2024 CHF 112'000 (VJ: CHF 128'000).

11 Bedingt rückzahlbare Baubeiträge (BSV, Stadt Zürich)

Die Bausubventionen wurden für den Stefanshof gesprochen und sind mit dem Vereinszweck verbunden. Die Rückzahlung reduziert sich kontinuierlich.

(in CHF)	Baubeiträge 31.12.2023	Auflösungen bis 31.12.2023	Buchwert 31.12.2023	Auflösung 2024	Baubeitrag nominell 31.12.2024	Auflösungen per 31.12.2024	Buchwert 31.12.2024
BSV	1'042'400	-667'136	375'264	-41'696	1'042'400	-708'832	333'568
Stadt Zürich	220'000	0	220'000	0	220'000	0	220'000
Totale	1'262'400	-667'136	595'264	-41'696	1'262'400	-708'832	553'568

Der Baubeitrag Zürich kann nach 20 Jahren aufgrund eines Erlassgesuches über die Betriebsrechnung aufgelöst werden.

12 Freizeitfonds

(in CHF)	Bestand 31.12.2023	Fondseinlagen und Zinsen 2024	Verwendungen 2024	Bestand 31.12.2024
Freizeitfonds	58'670	372	-8'683	50'359

Der Fonds wurde 2010 aus einer Erbschaftsspende eingerichtet. Seit Jahresende 2010 ist er mit einem eigenen Fondsreglement ausgestattet, welches die Fondsentnahme für ausserordentliche Freizeitaktivitäten regelt. 2024 konnte dem Fonds ein Kapitalertrag von CHF 372 (VJ 199) gutgeschrieben werden. Im Vorjahr wurde dem Fonds nichts entnommen.

13 Gebundenes Kapital für Investitionen

(in CHF)	Bestand 31.12.2023	Fondseinlagen und Zinsen 2024	Verwendungen 2024	Bestand 31.12.2024
Investitionsfonds	112'026	0	-11'332	100'694

Der Investitionsfonds wurde 2017 eingerichtet aus Mitteln einer Erbschaftsspende. Er ist mit einem eigenen Reglement ausgestattet, welches die Entnahme für spezielle Investitionen regelt. Der Vereinsvorstand hat 2024 beschlossen, dem Fonds Aufwände für Software und für Fahrzeugbeschriftungen zu belasten, wofür CHF 11'332 verwendet wurden.

14 Spenden, Legate, übrige Erträge

Die Mitgliederbeiträge betragen 2024 CHF 2'215 (VJ: 2'535).
Die Spenden beziffern sich 2024 auf CHF 28'200 (VJ: 220'396).
2024 erhielt der Verein keine zweckgebundenen Spenden (VJ ebenso CHF 0).

15 Betriebsbeiträge Trägerkanton Zürich und andere Kantone

Die Zahlungen der Trägerkantone erfolgen aufgrund der Leistungsvereinbarungen.

16 Fundraising-, PR- und Werbeaufwand

Für Fundraising, PR und Werbung sind 2024 CHF 2'070 (VJ: 1'417) angefallen.

17 Finanzertrag

Die Kapitalerträge betragen CHF 19'081 (VJ: 17'480).

Auf Wertschriften wurde im Berichtsjahr Kursgewinne in Höhe von CHF 47'017 realisiert (VJ: 0). Auf Wertschriften im Umlaufvermögen wurde 2024 ein nicht realisierter Kursgewinn in Höhe von CHF 8'550 erzielt (VJ 3'450).

Im Berichtsjahr musste ein nicht realisierter negativer Kurserfolg auf Wertschriften des Anlagevermögens von CHF 12'847 verbucht werden; 2023 fiel kein solcher an.

18 Ausserordentlicher und Periodenfremder Erfolg

Im Berichtsjahr entstand eine ausserordentliche Zahlungsverpflichtung gegenüber einem Büromaterialhandelshaus in Höhe von CHF 3'268. Zudem war eine periodenfremde Nachforderung der Serafe für das Jahr 2023 in Höhe von CHF 870 zu begleichen.

2024 erfasste die Jahresrechnung der Institution erstmals Bankkonten von Wohngruppen mit Restbeständen aus der Zeit der Schaffung der bekannten Wohngruppenstruktur in Höhe von total CHF 3'500 als ausserordentlicher, periodenfremder Ertrag.

19 Schwankungsfonds

Der Bestand im Konto Schwankungsfonds der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich beträgt per Anfang 2025 CHF -633'692 (VJ: -350'977).

Gemäss Verordnung des Kantons Zürich ist ein negativer Schwankungsfondsbestand nicht zu bilanzieren, ein positiver Fondsbestand wäre hingegen in der Bilanz zu führen.

20 Allgemeine Angaben

Entschädigungen Vereinsvorstand

Der Vereinsvorstand arbeitet im Grundsatz ehrenamtlich, für die Teilnahme an Vorstandssitzungen sowie zur Vergütung von speziellen Aufgaben werden Entschädigungen ausgerichtet. 2024 betragen die Vergütungen an den Vorstand gesamthaft CHF 2'300.

Allfällige Auslagen werden aufgrund von Belegen zurückerstattet.

vier wiesen
8051 Zürich

Belastete Aktiven

Es bestehen pfandgesicherte Darlehen im 2. Rang für die Stadt Zürich von CHF 220'000 sowie für die Evang.-ref. Kirchgemeinde Zürich von CHF 400'000 (Belastung effektiv am 31.12.2024: CHF 112'000).

Verpfändete oder abgetretene Aktiven

Im Jahr 2024 wurden Aktiven weder verpfändet noch abgetreten. Zur längerfristigen Sicherung der Zahlungsbereitschaft wurde mit der Zürcher Kantonalbank ein Betriebskontokorrentkredit vereinbart, der jedoch im Berichtsjahr nicht beansprucht wurde. Im Falle einer Beanspruchung würde das Wertschriftenportfolio als Sicherheit dienen.

Bürgschaften, Garantieverpflichtungen zugunsten Dritter

2024 bestanden keine Bürgschaften oder Garantieverpflichtungen zugunsten Dritter.

Leasing- und Mietverbindlichkeiten

Die vier wiesen ist 2024 keine Leasing- oder Abzahlungsverbindlichkeiten eingegangen. Für die Wohngruppe Malve besteht ein auf 10 Jahre fester Mietvertrag bis 31.12.2032 (vgl. Ziffer 8, Restlaufverpflichtung).

Anzahl Vollzeitstellen

Der durchschnittliche Mitarbeitendenbestand betrug 2024 weniger als 50 Personen.

Ergebnisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt, welche die Rechnung 2024 massgeblich beeinflussen könnten.

Transaktionen mit Nahestehenden

Der Verein lässt seine Drucksachen stets zu üblichen Konditionen herstellen in der Druckerei seines langjährigen Vorstandsmitgliedes Roland Zahnd. Im Berichtsjahr wurden vier Ausgaben des Vereinsmagazines Grashalm gedruckt für total CHF 15'041, andere Druckaufträge wurden nicht vergeben.