

An den Stiftungsrat der

Stiftung Erlen Engelberg

Engelbergerstrasse 6
6390 Engelberg

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2025

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. bis 31.12.)

30. April 2026
21312980/e

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

Stiftung Erlen Engelberg, Engelberg

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Stiftung Erlen Engelberg für das am 31. Dezember 2025 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.

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 und dem Stiftungsreglement entspricht.

Luzern, 30. April 2026

BDO AG

Pirmin Marbacher

Zugelassener Revisionsexperte

Andrea Infanger

Leitende Revisorin

Zugelassene Revisionsexpertin

Beilage
Jahresrechnung

Bilanz

AKTIVEN	31.12.2025	Vorjahr
	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	682'863.50	708'061.14
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	662'281.55	500'466.40
Delkredere	0.00	-5'507.00
	662'281.55	494'959.40
Übrige kurzfristige Forderungen		
Nebenkosten	31'011.15	38'508.50
	31'011.15	38'508.50
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen		
Vorräte	58'228.75	49'315.35
	58'228.75	49'315.35
Aktive Rechnungsabgrenzungen	22'241.75	8'797.50
Total Umlaufvermögen	1'456'626.70	1'299'641.89
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Genossenschaftsanteil Raiffeisen Nr. 34620	400.00	400.00
	400.00	400.00
Mobile Sachanlagen		
Mobilier, Geräte und EDV	218'710.61	228'435.11
Fahrzeuge	97'432.00	0.00
	316'142.61	228'435.11
Immobilien Sachanlagen		
Sanierung Erlenhaus	14'527'589.55	14'984'022.25
Neubau Bergkristall	12'433'290.88	12'637'290.88
	26'960'880.43	27'621'313.13
Total Anlagevermögen	27'277'423.04	27'850'148.24
TOTAL AKTIVEN	28'734'049.74	29'149'790.13

Bilanz

PASSIVEN	31.12.2025	Vorjahr
	CHF	CHF
Fremdkapital		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Gegenüber Dritten	149'787.07	166'514.82
	149'787.07	166'514.82
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	500'000.00	0.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Sozialversicherungen	222'344.30	159'352.80
Vorauszahlungen Pension / Pflege	289'960.00	226'960.00
Fremdgeld Bewohner / Personal / Personalgeschenke	26'074.45	15'826.35
Durchgangskonto	0.00	10'000.00
Nebenkosten	29'690.00	28'630.00
	568'068.75	440'769.15
Passive Rechnungsabgrenzungen	74'138.00	41'582.10
Total kurzfristiges Fremdkapital	1'291'993.82	648'866.07
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Darlehen gegenüber Banken	17'475'000.00	18'470'200.00
	17'475'000.00	18'470'200.00
Zweckgebundene Rücklagen und Fondskapitalien		
Fonds Erlen	50'549.29	46'882.09
Fonds Demenz	48'529.45	47'248.35
Fonds Hospiz	1'572.85	5'830.00
	100'651.59	99'960.44
Total langfristiges Fremdkapital	17'575'651.59	18'570'160.44
Total Fremdkapital	18'867'645.41	19'219'026.51

Stiftung Erlen, Engelberg

Bilanz

PASSIVEN	31.12.2025	Vorjahr
	CHF	CHF
Eigenkapital		
Stiftungskapital	500'000.00	500'000.00
Freies Stiftungskapital	9'800'000.00	9'800'000.00
Kumulierte Jahresergebnisse	-369'236.38	-370'559.56
Jahresergebnis	-64'359.29	1'323.18
Freiwillige Gewinnreserven	-433'595.67	-369'236.38
Total Eigenkapital	9'866'404.33	9'930'763.62
TOTAL PASSIVEN	28'734'049.74	29'149'790.13

Erfolgsrechnung

	2025 CHF	Vorjahr CHF
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		
Pensions und Betreuungstaxen	3'319'389.00	3'270'015.00
Pflegetaxen stationäre Alterspflege	2'897'105.20	2'869'679.50
Übrige medizinische Nebenleistungen	35'929.85	35'815.60
Übrige Leistungen Heimbewohner	133'763.05	119'155.20
Mietzinsertrag	523'863.60	490'470.00
Leistungen an Personal und Dritte	307'471.81	253'506.22
	7'217'522.51	7'038'641.52
Personalaufwand		
Besoldungen	4'347'490.20	4'171'606.05
Sozialleistungen	730'712.60	705'803.20
Übriger Personalaufwand	134'822.68	75'861.28
	5'213'025.48	4'953'270.53
Übriger betrieblicher Aufwand		
Medizinischer Bedarf	71'108.90	63'457.42
Lebensmittel	344'384.73	359'407.72
Haushaltsaufwand	100'619.21	98'517.78
Unterhalt + Reparaturen	114'857.96	130'443.09
Aufwand für Anlagenutzung	163'138.21	158'919.08
Energie und Wasserversorgung	177'074.15	190'404.25
Büro- und Verwaltungskosten	156'546.59	177'256.73
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	5'051.40	6'088.59
Versicherungen, Gebühren, Abgaben und übriger Betriebsaufwand	58'709.82	51'882.00
	1'191'490.97	1'236'376.66
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		
Abschreibungen auf mobile Sachanlagen	519'492.25	526'880.85
Abschreibungen auf immobile Sachanlagen	204'000.00	204'000.00
	723'492.25	730'880.85
Finanzerfolg		
Finanzertrag	42.15	26.65
Finanzaufwand	153'915.25	158'545.65
	153'873.10	158'519.00
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg		
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	0.00	41'728.70
	0.00	41'728.70
Jahresergebnis	-64'359.29	1'323.18

Anhang zur Jahresrechnung

Vorbemerkung

Im Rechnungsjahr 2025 setzte sich die Kostenentwicklung im Bereich der Personalkosten fort. Allein die vom Stiftungsrat Mitte 2024 beschlossene Erhöhung und Erweiterung der Inkonvenienzzulagen führte im Vergleich zum Rechnungsjahr 2023 zu einer Kostensteigerung von mehr als CHF 83'000 oder 74%. Überdies mussten – aufgrund der Marktsituation – die Löhne bei den Pflegefachpersonen bis zu 10% angehoben werden. Trotz einer Erhöhung der Restfinanzierung im letzten Quartal 2025 konnte diese Kostenentwicklung nicht mehr wettgemacht werden und führte zu einem Verlust in der Höhe von CHF 64'359.29. Hauptsächlich war das Rechnungsjahr 2025 aber geprägt vom Wechsel in der Betriebsleitung, welcher dank der vorausschauenden Planung sehr ruhig über die Bühne ging. Dabei liessen sich doppelte Löhne und eine Ballung von Weiterbildungskosten nicht vermeiden. Die Betriebsleitung hat mit einem IKS dem Stiftungsrat vierteljährlich die Finanzzahlen vorgelegt und Bericht sowie eine Risikobeurteilung erstattet.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze (OR 959c/1/1.)

a) Darstellung Bilanz und Erfolgsrechnung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt.

b) Aktive Rechnungsabgrenzung		31.12.2025		31.12.2024
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	22'241.75	CHF	8'797.50
	CHF	22'241.75	CHF	8'797.50

c) Vorräte

Die Vorräte werden per Ende Jahr zu Einstandspreisen bewertet.

Vorräte		31.12.2025		31.12.2024
Küche, Restaurant	CHF	20'454.65	CHF	18'338.35
Techn. Dienst	CHF	9'003.60	CHF	8'767.90
Pflege	CHF	28'770.50	CHF	22'209.10
Total	CHF	58'228.75	CHF	49'315.35

d) Finanzanlagen

Die Stiftung verfügt über einen Genossenschaftsanteil der Raiffeisen

Finanzanlagen		31.12.2025		31.12.2024
Genossenschaftsanteil Raiffeisen	CHF	400.00	CHF	400.00
	CHF	400.00	CHF	400.00

e) Sachanlagen

Für die Bewertung der Sachanlagen dient grundsätzlich die Empfehlung gemäss Handbuch zur Anlagebuchhaltung von Curaviva.

f) Passive Rechnungsabgrenzung		31.12.2025		31.12.2024
Passive Rechnungsabgrenzung	CHF	74'138.00	CHF	41'582.10
	CHF	74'138.00	CHF	41'582.10

Im Interesse der Stetigkeit und in Umsetzung der Empfehlung im Revisionsbericht 2019 wurden erneut die Überstunden- und Ferienguthaben abgegrenzt.

g) Fonds- und Stiftungskapitalien

Von Dritten zweckgebundene Kapitalien werden zu Nominalwerten im Fondsvermögen geführt.

Es gingen Spenden in der Höhe von CHF 9'858.10 ein, welche ins Eigenkapital fließen.

Stiftungskapital		31.12.2025		31.12.2024
Stiftungskapital	CHF	500'000.00	CHF	500'000.00
Freies Stiftungskapital	CHF	9'800'000.00	CHF	9'800'000.00
kumulierte Jahresergebnisse	CHF	-433'595.67	CHF	-369'236.38
Total	CHF	9'866'404.33	CHF	9'930'763.62

Fonds		31.12.2025		31.12.2024
Fonds Erlen	CHF	50'549.29	CHF	46'882.09
Fonds Demenz	CHF	48'529.45	CHF	47'248.35
Fonds Hospiz	CHF	1'572.85	CHF	5'830.00
Total	CHF	100'651.59	CHF	99'960.44

Angaben zu Bilanz- und Erfolgspositionen (OR 959c/1/2.)

Forderungen a. Lieferungen u. Leistungen		31.12.2025		31.12.2024
Forderungen gegenüber Bewohnern	CHF	410'873.70	CHF	466'329.70
Forderungen gegenüber Krankenkassen	CHF	100'244.75	CHF	33'584.70
Forderungen gegenüber öffentliche Hand	CHF	120'604.80	CHF	-
Forderungen gegenüber Externe	CHF	30'558.30	CHF	552.00
Delkredere-Rückstellung	CHF	-	CHF	-5'507.00
Total	CHF	662'281.55	CHF	494'959.40

Sachanlagen Grundstücke		31.12.2025		31.12.2024
Bergkristall Neubau	CHF	12'433'290.88	CHF	12'637'290.88
Erlenhaus saniert	CHF	14'527'589.55	CHF	14'984'022.25
Mobile Sachanlagen	CHF	218'710.61	CHF	228'435.11
Fahrzeuge	CHF	97'432.00	CHF	-
Total	CHF	27'277'023.04	CHF	27'849'748.24

Die Immobilien Sachanlagen werden aufgrund der Nutzung als Pflegeheim bzw. Mehrfamilienhaus mit unterschiedlichen Abschreibungsdauern abgeschrieben.

Taxerträge		31.12.2025		31.12.2024
Pensions-, Betreuungstaxen	CHF	3'317'869.00	CHF	3'270'015.00
Pensions-, Betreuungstaxen Tagesstruktur	CHF	1'520.00	CHF	-
Pflegetaxen Versicherer	CHF	1'037'116.80	CHF	1'057'977.60
Pflegetaxen Bewohner	CHF	409'492.00	CHF	415'104.00
Pflegetaxen Gemeinde / Kanton	CHF	1'448'558.40	CHF	1'396'597.90
Pflegetaxen Versicherer Tagesstruktur	CHF	729.60	CHF	-
Pflegetaxen Bewohner Tagesstruktur	CHF	437.00	CHF	-
Pflegetaxen Gemeinde / Kanton Tagesstruktur	CHF	771.40	CHF	-
Total	CHF	6'216'494.20	CHF	6'139'694.50

Gesamtbetrag der aufgelösten Reserven (OR 959c/1/3.)		31.12.2025		31.12.2024
	CHF	-	CHF	-

Angaben zur Gesellschaft (OR 959c/2/1.)

Firma	Stiftung Erlen Engelberg
Sitz	Engelberg
Rechtsform	Stiftung
Anzahl Vollzeitstellen	54.0

Beteiligungen (OR 959c/2/3.)

Keine Beteiligungen.

Verbindlichkeiten gegenüber**Vorsorgeeinrichtung (OR 959c/2/7.)****31.12.2025****31.12.2024**

PV Obwalden	CHF	-158'358.20	CHF	-121'564.35
-------------	-----	-------------	-----	-------------

Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt (OR 959c/2/9.)**31.12.2025****31.12.2024**

Buchwert immobile Sachanlagen:	CHF	26'960'880.43	CHF	27'621'313.13
--------------------------------	-----	---------------	-----	---------------

- Registerschuldbrief zu 6.5 Mio haftend auf Baurechtsgrundstück Nr. 40024, selbständiges und dauerndes Baurecht zu Lasten Parzelle 2090

- Registerschuldbrief zu 16 Mio haftend auf Baurechtsgrundstück Nr. 40024, selbständiges und dauerndes Baurecht zu Lasten Parzelle 2090

Ausserordentlicher Aufwand	CHF	-	CHF	-
-----------------------------------	-----	---	-----	---

keine Buchungen im 2025

Ausserordentlicher Ertrag	CHF	-	CHF	41'728.70
----------------------------------	-----	---	-----	-----------

keine Buchungen im 2025

Wesentliche Ereignisse nach Bilanzstichtag (OR 959c/2/13.)

Es bestehen keine weiteren nach OR Art. 959c ausweispflichtigen Tatbestände.

Engelberg, 13. März 2026

Stiftung Erlen Engelberg

Martin Weissen, Stiftungsratspräsident	Reto Christen, Betriebsleitung
--	--------------------------------