



Treuhand · Steuer- und Rechtsberatung  
Wirtschaftsprüfung · Unternehmensberatung  
HR-Services · Informatik-Gesamtlösungen

**Bericht der Revisionsstelle**  
an die Generalversammlung des

**Vereins Appisberg**  
Männedorf

zur Jahresrechnung 2025

**Bericht der Revisionsstelle  
zur eingeschränkten Revision**  
an die Generalversammlung des  
Vereins Appisberg  
Männedorf

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) des Vereins Appisberg für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung 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. Demnach 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 den Statuten entspricht.

OBT AG

Michael Tremp  
zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor

Flavio Hürsch  
zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 24. Februar 2026

- Jahresrechnung 2025 (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang)

# Jahresrechnung

alle Angaben in CHF

## Bilanz

per 31. Dezember 2025 und 2024

Aktiven	Kompetenz-	Fonds	Fonds	Vereins-	APPISBERG	APPISBERG
	zentrum	Teilnehmende	Personal	rechnung	gesamt 2025	gesamt 2024
	APPISBERG					
Flüssige Mittel	68'990	114'716	57'286	4'387'699	4'628'691	1'753'060
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	602'482				602'482	790'189
Delkredere	-35'000				-35'000	-35'000
Übrige kurzfristige Forderungen	595				595	472
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	109'260				109'260	77'029
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3'600				3'600	25'726
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>749'928</b>	<b>114'716</b>	<b>57'286</b>	<b>4'387'699</b>	<b>5'309'629</b>	<b>2'611'475</b>
Wertschriften, Mietzinsdepots	20'241				20'241	21'238
Mobile Sachanlagen	671'089				671'089	739'599
Immobilie Sachanlagen Betrieb	2'430'949				2'430'949	2'618'106
Immobilie Sachanlagen neutral	0			120'000	120'000	160'000
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>3'122'279</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120'000</b>	<b>3'242'279</b>	<b>3'538'943</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>3'872'207</b>	<b>114'716</b>	<b>57'286</b>	<b>4'507'699</b>	<b>8'551'908</b>	<b>6'150'418</b>
Passiven	Kompetenz-	Fonds	Fonds	Vereins-	APPISBERG	APPISBERG
	zentrum	Teilnehmende	Personal	rechnung	gesamt 2025	gesamt 2024
	APPISBERG					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	198'885				198'885	282'393
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	704				704	2'177
Passive Rechnungsabgrenzungen	227'221				227'221	223'151
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>426'810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>426'810</b>	<b>507'722</b>
Hypotheken verzinslich	3'330'000				3'330'000	3'330'000
Rückstellung für Erneuerung und Renovation Liegenschaften	810'000			70'000	880'000	880'000
Zweckgebundene Fonds	599'427				599'427	674'371
Fonds für Freizeit und Betreuung Teilnehmende		114'716			114'716	118'763
Fonds Personal			57'286		57'286	92'226
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>4'739'427</b>	<b>114'716</b>	<b>57'286</b>	<b>70'000</b>	<b>4'981'429</b>	<b>5'095'360</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>5'166'237</b>	<b>114'716</b>	<b>57'286</b>	<b>70'000</b>	<b>5'408'239</b>	<b>5'603'082</b>
Eigenkapital	-1'294'029			4'437'699	3'143'670	547'337
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>-1'294'029</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4'437'699</b>	<b>3'143'670</b>	<b>547'337</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>3'872'207</b>	<b>114'716</b>	<b>57'286</b>	<b>4'507'699</b>	<b>8'551'908</b>	<b>6'150'418</b>



# Jahresrechnung

alle Angaben in CHF

## Anhang zur Jahresrechnung 2025 und 2024

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, ins-besondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationen-rechts (Art. 957 bis 962 OR) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen. Der Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Im Sinne des Vereins können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich notwendige Ausmass hinaus gebildet werden.

	2025	2024
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Mitarbeitende	55 - 65	55 - 65
Teilnehmende	41 - 48	41 - 48
<b>Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven</b>		
Immobilien (Betrieb, Neubau Werkstätten, Immobilien neutral)	2'550'949	2'778'106
Pfandbelastung	11'760'000	11'760'000
Beanspruchung	3'330'000	3'330'000
<b>Zweckbestimmung Baubeiträge Bundesamt für Sozialversicherungen</b>		
Eventualverpflichtung aus Beiträgen in den Jahren 2000 bis 2009	562'274	712'315
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>		
Rückzahlung an Glückskette für Spenden der Vorjahre	0	41'932
Erhöhung Spendenfonds (finanzierte Anlagen, aber noch nicht abgeschrieben)	-10'000	310'450
	<b>-10'000</b>	<b>352'382</b>
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>		
Teilauflösung zweckgebundene Fonds	84'944	48'378
Allianz Versicherung, Überschuss Zusatzversicherung	0	8'625
Verkauf Liegenschaft Im Russer	4'217'736	
	<b>4'302'680</b>	<b>57'004</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</b>		
BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich	78'797	98'567
	<b>78'797</b>	<b>98'567</b>