

Jahresrechnung 2025

Bilanz (CHF)

Aktiven	Anhang	31.12.2025	31.12.2024
Flüssige Mittel		4'556'680.17	4'523'002.63
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		820'495.30	912'727.05
Übrige Forderungen	C3	64'517.29	35'679.91
Aktive Rechnungsabgrenzungen		40'440.15	14'521.69
Umlaufvermögen		5'482'132.91	5'485'931.28
Immobilien	C1	5'554'219.80	5'984'313.20
Anlagen in Bau	C1	353'340.00	28'176.85
Mobile Sachanlagen	C2	470'555.80	556'920.37
Immaterielle Anlagen	C2	23'184.50	3'427.75
Anlagevermögen		6'401'300.10	6'572'838.17
Total Aktiven		11'883'433.01	12'058'769.45
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		147'058.33	128'525.90
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	C4	491'522.57	378'919.07
Passive Rechnungsabgrenzungen		101'940.00	152'302.41
Kurzfristiges Fremdkapital		740'520.90	659'747.38
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	C5	3'550'000.00	3'550'000.00
Rückstellungen	C6	0.00	81'767.20
Erneuerungsrücklagen		1'228'000.00	1'228'000.00
Fonds mit einschränkender Zweckbindung	C7	1'102'134.00	1'113'451.10
Langfristiges Fremdkapital		5'880'134.00	5'973'218.30
Stiftungskapital		50'000.00	50'000.00
Freiwillige Gewinnreserven		5'375'803.77	5'643'985.68
Jahresergebnis		-163'025.66	-268'181.91
Eigenkapital		5'262'778.11	5'425'803.77
Total Passiven		11'883'433.01	12'058'769.45

Erfolgsrechnung (CHF)

	Anhang	2025	2024
Erträge öffentliche Hand	C8	1'274'754.90	1'465'929.90
Heim- und Pflgetaxen	C9	6'241'502.89	7'063'486.90
Übrige Betriebserträge	C10	445'063.97	426'636.82
Spenden ohne Zweckbindung	C7	172'298.83	218'158.19
Spenden mit Zweckbindung		267'810.00	231'024.05
Erbschaften und Legate		212'575.00	134'219.00
Betriebserträge		8'614'005.59	9'539'454.86
Personalaufwand	C11	-6'579'095.28	-7'347'662.49
Materialaufwand	C12	-547'367.43	-550'848.36
Anlagenaufwand	C13	-663'419.69	-665'379.02
Abschreibungen	C1 / C2	-531'893.32	-529'197.76
Verwaltungsaufwand	C14	-293'569.86	-318'032.36
Übriger Betriebsaufwand	C15	-214'472.02	-224'055.38
Betriebsaufwand		-8'829'817.60	-9'635'175.37
Betriebsergebnis		-215'812.01	-95'720.51
Finanzergebnis	C16	-33'333.80	-33'145.75
Ordentliches Ergebnis		-249'145.81	-128'866.26
Veränderung des Fondskapitals	C7	11'317.10	-139'315.65
Betriebsfremdes Ergebnis		-237'828.71	-268'181.91
Ausserordentliches Ergebnis	C17	74'803.05	0.00
Jahresergebnis		-163'025.66	-268'181.91

Anhang

A Allgemeine Angaben und Erläuterungen zur Stiftung

Rechtsgrundlagen und Organisation

A1 Stiftungszweck

Die Stiftung Mühlehalde bezweckt den Bau und Betrieb einer Institution für blinde und sehbehinderte Menschen. Sie kann auch Menschen mit einer anderen Beeinträchtigung oder Seniorinnen und Senioren aufnehmen. Sie kann Massnahmen aller Art zur Eingliederung von blinden und sehbehinderten Menschen durchführen.

A2 Stiftungsurkunde und Reglemente

Stiftungsurkunde vom 20. Juli 2009.

Organisationsreglement vom 27. Februar 2020.

Unterschrifts- und Visumsregelung vom 01. April 2025.

Unterschriftenregelung vom 01. April 2025.

Spesenreglement vom 01. August 2024.

Fondsreglement vom 22. Mai 2025.

Richtlinien Anlagebuchhaltung und Verbuchen Investitionsprojekte vom 01. März 2018.

A3 Organe und Zeichnungsberechtigung / Amtsdauer

Stiftungsrat / Funktion	Zeichnungsberechtigung	Wahljahr / Demission
Löbb-Egli Prisca, 8008 Pfäffikon SZ Präsidentin	Kollektiv zu zweien	2013
Mettauer Szaday Belinda, 8047 Zürich Vizepräsidentin	Kollektiv zu zweien	2011
Zimmermann Helen, 8754 Netstal Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2013
Aardalsbakke Serina Mirjam, 8152 Glattpark Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2019
Fuhrer Matthias, 8304 Wallisellen Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2023
Polinelli Thomas, 8185 Winkel Mitglied	ohne Zeichnungsberechtigung	2024
Käslin Fabian, 8834 Schindellegi Quästor	ohne Zeichnungsberechtigung	2025
Geschäftsführung		
Brin Nataša, Co-Geschäftsleitung	Kollektiv zu zweien	bis 30.09.2025
Baumgartner Michel, Co-Geschäftsleitung	Kollektiv zu zweien	bis 30.09.2025
Brin Nataša, Geschäftsleitung		ab 01.04.2025
Revisionsstelle		
Redi AG Treuhand, Freiestrasse 11, 8501 Frauenfeld		
Aufsichtsbehörde		
BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS), Stampfenbachstrasse 63, 8090 Zürich		

B Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

B1 Buchführung und Rechnungslegung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Grundsätzen des Schweizerischen Obligationenrechts, insbesondere des Artikels über die kaufmännische Buchführungs- und Rechnungslegungsvorschriften Artikel 957 ff. OR, erstellt.

Der Kontenrahmen entspricht in der Darstellung den Empfehlungen von ARTISET.

B2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, die nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

Forderungen: Sind zu Nominalwerten bilanziert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen (Delkreder).

Immobilien: Umfasst die Liegenschaften für den Betrieb des Blindenwohnheims. Daher werden alle dafür anfallenden Betriebsaufwendungen beim Anlagenaufwand aufgeführt. Wertberichtigungen der Immobilien sind unter Abschreibungen und die Hypothekarzinsen beim Finanzaufwand verbucht. Die Immobilien-Projektkosten werden in Abhängigkeit des Wertvermehrungs- bzw. des Unterhaltsanteils aktiviert: von 10% bei grösseren Sanierungen mit geringem Mehrwert bis 100%, wenn es sich um einen neuen Teil handelt, welcher keinen bisherigen Immobilienteil ersetzt.

Mobile Sachanlagen: Die Bewertung der mobilen Sachanlagen erfolgt zum Anschaffungswert abzüglich der vorgenommenen Abschreibungen gemäss Anlagereglement, wobei von einer Nutzungsdauer von 5 bis 10 Jahren ausgegangen wird. Einzelanschaffungen unter 5'000.00 Franken werden (mit Ausnahme von Massengütern) nicht aktiviert.

Immaterielle Anlagen: Software ab 5'000.00 Franken wird aktiviert und linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Abschreibungen linear vom Anschaffungswert:

Immobilien Gebäude		4%
Langfristige Anlageteile	Heizung, Lift etc.	5%
Mittelfristige Anlageteile	Mobiliar, Geräte	10%
Kurzfristige Anlageteile	EDV	20%
Kurzfristige Anlageteile	Fahrzeuge	20%

Langfristige Finanzverbindlichkeiten: Sind zum Nominalwert bilanziert. Das Darlehen der Stadt Zürich ist zinslos.

Rückstellungen: Die Rückstellungen stellen rechtliche oder faktische Verpflichtungen dar. Sie werden auf jeden Bilanzstichtag auf Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse bewertet.

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Betriebsrechnung

C1 Anlagevermögen Immobilien und Anlagen in Bau

	Grundstück	Immobilien	Anlagen in Bau	Total
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2025	1'292'900.00	22'106'339.40	28'176.85	23'427'416.25
<i>Staatsbeitrag Zürich</i>		-1'900'000.00	0.00	
<i>Bundesbeitrag, Bundesamt für Sozialversicherung</i>		-6'839'005.00	0.00	
Zugänge	0.00	0.00	325'163.15	325'163.15
Abgänge	0.00	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2025	1'292'900.00	22'106'339.40	353'340.00	23'752'579.40
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2025	0.00	-17'414'926.20	0.00	-17'414'926.20
Abschreibungen	0.00	-430'093.40	0.00	-430'093.40
Abgänge	0.00	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2025	0.00	-17'845'019.60	0.00	-17'845'019.60
Nettobuchwert per 31.12.2025	1'292'900.00	4'261'319.80	353'340.00	5'907'559.80

	Grundstück	Immobilien	Anlagen in Bau	Total
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2024	1'292'900.00	22'106'339.40	0.00	23'399'239.40
<i>Staatsbeitrag Zürich</i>		-1'900'000.00	0.00	
<i>Bundesbeitrag, Bundesamt für Sozialversicherung</i>		-6'839'005.00	0.00	
Zugänge	0.00	0.00	28'176.85	28'176.85
Abgänge	0.00	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2024	1'292'900.00	22'106'339.40	28'176.85	23'427'416.25
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2024	0.00	-16'984'832.80	0.00	-16'984'832.80
Abschreibungen	0.00	-430'093.40	0.00	-430'093.40
Abgänge	0.00	0.00	0.00	0.00
Stand 31.12.2024	0.00	-17'414'926.20	0.00	-17'414'926.20
Nettobuchwert per 31.12.2024	1'292'900.00	4'691'413.20	28'176.85	6'012'490.05

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Betriebsrechnung

C2 Anlagevermögen Mobile Sachanlagen / Immaterielle Anlagen

	Mobile Sachanlagen	Fahrzeuge	Software	Total
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2025	1'558'442.47	59'990.00	75'258.95	1'693'691.42
Zugänge	13'572.10	0.00	21'620.00	35'192.10
Abgänge	-74'386.30	-59'990.00	0.00	-134'376.30
Stand 31.12.2025	1'497'628.27	0.00	96'878.95	1'594'507.22
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2025	-1'001'522.10	-59'990.00	-71'831.20	-1'133'343.30
Abschreibungen	-98'708.47	0.00	-1'863.25	-100'571.72
Abgänge	73'158.10	59'990.00	0.00	133'148.10
Stand 31.12.2025	-1'027'072.47	0.00	-73'694.45	-1'100'766.92
Nettobuchwert per 31.12.2025	470'555.80	0.00	23'184.50	493'740.30

	Mobile Sachanlagen	Fahrzeuge	Software	Total
Anschaffungswerte				
Bestand am 01.01.2024	1'536'415.80	59'990.00	178'662.80	1'775'068.60
Zugänge	245'106.00	0.00	0.00	245'106.00
Abgänge	-223'079.33	0.00	-103'403.85	-326'483.18
Stand 31.12.2024	1'558'442.47	59'990.00	75'258.95	1'693'691.42
Kumulierte Abschreibungen				
Bestand am 01.01.2024	-1'126'639.67	-59'990.00	-174'092.45	-1'360'722.12
Abschreibungen	-97'961.76	0.00	-1'142.60	-99'104.36
Abgänge	223'079.33	0.00	103'403.85	326'483.18
Stand 31.12.2024	-1'001'522.10	-59'990.00	-71'831.20	-1'133'343.30
Nettobuchwert per 31.12.2024	556'920.37	0.00	3'427.75	560'348.12

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Betriebsrechnung

2025 (CHF) 2024 (CHF)

C3 Übrige Forderungen

Übrige Forderungen	64'517.29	35'679.91
Total	64'517.29	35'679.91

C4 Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Vorschussleistungen von Betreuten	269'779.80	316'444.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	221'742.77	62'475.07
Total	491'522.57	378'919.07

C5 Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Darlehen Stadt Zürich	1'850'000.00	1'850'000.00
Hypotheken, UBS	1'700'000.00	1'700'000.00
Total	3'550'000.00	3'550'000.00

C6 Rückstellungen

Gemäss Bundesverwaltungsgerichtsentscheid vom 01.09.2017 können die Krankenversicherer die geleisteten Zahlungen für Mittel und Gegenstände (MiGeL) von 2015 bis 2017 zurückfordern. Dafür wurde im Jahr 2018 eine Rückstellung im Betrag von CHF 81'767.20 gebildet. Inzwischen konnte das Verfahren abgeschlossen und die Rückstellung per 31.12.2025 aufgelöst werden.

Rückstellung MiGeL-Erträge 2015 bis 2017	0.00	81'767.20
Total	0.00	81'767.20

C7 Fonds mit einschränkender Zweckbindung

	Bestand per 01.01.2025	Zuweisung	Verwendung / Entnahmen	Bestand per 31.12.2025
Fonds für Mobilien und Betriebseinrichtung	9'008.40	50'695.00	-3'716.40	55'987.00
Albert-Bischoff-Fonds	14'349.55	0.00	-1'479.55	12'870.00
Fonds für Immobilien	988'561.55	91'400.00	-77'871.55	1'002'090.00
Fonds für Betrieb Wohnheim	101'531.60	125'715.00	-196'059.60	31'187.00
Total	1'113'451.10	267'810.00	-279'127.10	1'102'134.00

	Bestand per 01.01.2024	Zuweisung	Verwendung / Entnahmen	Bestand per 31.12.2024
Fonds für Mobilien und Betriebseinrichtung	11'792.65	0.00	-2'784.25	9'008.40
Albert-Bischoff-Fonds	18'387.05	0.00	-4'037.50	14'349.55
Fonds für Immobilien	839'519.45	217'924.05	-68'881.95	988'561.55
Fonds für Betrieb Wohnheim	104'436.30	13'100.00	-16'004.70	101'531.60
Total	974'135.45	231'024.05	-91'708.40	1'113'451.10

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Betriebsrechnung		2025 (CHF)	2024 (CHF)
C7	Spenden ohne Zweckbindung		
	Spenden ohne Zweckbindung	172'298.83	193'601.35
	Legate / Erbschaften	212'575.00	203'289.55
	Total	384'873.83	396'890.90
C8	Erträge öffentliche Hand		
	Pflege­taxen von öffentlicher Hand	1'274'754.90	1'465'929.90
	Total	1'274'754.90	1'465'929.90
C9	Heim-, Betreuungs- und Pflege­taxen		
	Heim- und Betreuungstaxen	4'999'274.50	5'682'514.00
	Pflege­taxen	1'243'458.30	1'458'635.00
	<i>von Versicherern</i>	<i>840'061.50</i>	<i>965'338.20</i>
	<i>von Bewohnern</i>	<i>403'396.80</i>	<i>493'296.80</i>
	Debitorenverluste	-1'229.91	-77'662.10
	Total	6'241'502.89	7'063'486.90
C10	Übrige Betriebserträge		
	Medizinische Nebenleistungen	38'871.26	56'486.65
	Ertrag aus Produktion	0.00	5'808.70
	Übriger Ertrag aus Leistungen für Betreute	111'798.99	127'336.87
	Mieterträge von Dritten	103'525.20	73'704.80
	Ertrag Cafeteria	126'497.05	124'627.75
	Ertrag aus Leistungen an Personal und Dritte	64'371.47	38'672.05
	Total	445'063.97	426'636.82
C11	Personalaufwand		
	Besoldung	-5'214'843.05	-5'563'396.15
	Sozialleistungen	-986'582.70	-1'083'704.49
	Personalnebenaufwand	-136'466.84	-122'450.02
	Honorare für Leistungen Dritter	-241'202.69	-578'111.83
	Total	-6'579'095.28	-7'347'662.49
C12	Materialaufwand		
	Medizinischer Bedarf	-48'420.89	-60'342.57
	Lebensmittel und Getränke	-389'666.94	-378'894.24
	Haushalt	-109'279.60	-111'611.55
	Total	-547'367.43	-550'848.36

C Angaben zu Positionen der Bilanz- und Betriebsrechnung

	2025 (CHF)	2024 (CHF)
C13 Anlagenaufwand		
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz Mobilien / EDV	-142'981.14	-167'155.70
Unterhalt und Betrieb Liegenschaften + Betriebseinrichtungen	-266'799.00	-243'559.20
Leasing	-10'138.20	-8'448.50
Kleinanschaffungen	-20'313.95	-15'996.57
Energie und Wasser	-222'414.10	-229'153.25
Mietaufwand an Dritte	-773.30	-1'065.80
Total	-663'419.69	-665'379.02
C14 Verwaltungsaufwand		
Bürokosten	-58'157.29	-66'355.75
EDV-Kosten	-72'214.57	-41'478.01
Unternehmensberatung und Revision	-163'198.00	-191'934.20
Fremdleistungen Fundraising	0.00	-18'264.40
Total	-293'569.86	-318'032.36
C15 Übriger Betriebsaufwand		
Aufwand für Freizeit und Veranstaltungen	-47'538.20	-43'545.64
Sachversicherungen	-34'906.20	-34'866.60
Abwasser und Entsorgung	-22'652.70	-19'093.85
Aufwand für Atelier und Beschäftigung	0.00	-4'834.11
Übriger Betriebsaufwand	-99'793.39	-109'153.46
PR und Marketing	-9'581.53	-12'561.72
Total	-214'472.02	-224'055.38
C16 Finanzergebnis		
Kapitalzinsertrag	0.35	4.25
Hypothekarzinsen	-33'334.15	-33'150.00
Total	-33'333.80	-33'145.75
C17 Ausserordentliches Ergebnis		
Ausserordentlicher Aufwand	-14'964.15	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	89'767.20	0.00
Total	74'803.05	0.00

D Weitere vom Gesetz verlangte Angaben**2025****2024****D1 Anzahl Vollzeitstellen**

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	72	75
Davon in Ausbildung	7	7
Freiwillige Helferinnen und Helfer (Jahresstunden unentgeltlich)	1'116	1'150

D2 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden der Stiftung Mühlehalde sind im Rahmen einer entsprechenden Anschlussvereinbarung bei der BVG-Sammelstiftung Futura Vorsorge gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Tod und Invalidität versichert.

	CHF	CHF
Verbindlichkeit gegenüber der Pensionskasse	130'379.00	697.00

D3 Entschädigungen an Mitglieder des Stiftungsrates

Seit 01.01.2024 wird eine massvolle Funktions- und Spesenentschädigung sowie ein Entgelt für Kommissionsaufgaben bzw. Tätigkeiten, welche über die ordentliche Geschäftstätigkeiten hinausgehen, entschädigt.

	CHF	CHF
Bruttoentschädigung	32'633.00	30'000.00

D4 Entschädigungen an Mitglieder der Geschäftsleitung

	CHF	CHF
Bruttoentschädigung	535'257.00	328'254.00

D5 Honorar Revisionsstelle

	CHF	CHF
Redi AG Treuhand, Freiestrasse 11, 8501 Frauenfeld	28'200.00	36'130.00

D6 Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven

	CHF	CHF
Bilanzwert der verpfändeten Aktiven	5'554'219.80	5'984'313.20

Rang	Pfandbelastung	Inhaber		
1	Inhaberschuldbrief	Credit Suisse	5'000'000.00	5'000'000.00
2	Grundpfandverschreibung	Stadt Zürich	1'850'000.00	1'850'000.00
3	Registerschuldbrief	Credit Suisse	1'500'000.00	1'500'000.00
Davon beansprucht			3'550'000.00	3'550'000.00

D7 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2025 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offen gelegt werden müssten.

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