

An die Generalversammlung der

Gesundheitsnetz Küsnacht AG

Tägermoosstrasse 27
8700 Küsnacht ZH

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung 2025

(umfassend die Zeitperiode vom 1. Dezember 2025 bis 31. Dezember 2025)

19. März 2026

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Gesundheitsnetz Küsnacht AG, Küsnacht

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Gesundheitsnetz Küsnacht AG (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung, dem Eigenkapitalnachweis und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigegefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie deren Ertragslage und Geldflüsse für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der

Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 haben wir festgestellt, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag des Verwaltungsrats dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 19. März 2026

BDO AG



Andreas Blattmann

Zugelassener Revisionsexperte



Monica Gonzalez

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

Beilagen

Jahresrechnung 2025

Antrag des Verwaltungsrats im Sinne von Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR

Jahresrechnung 2025 Gesundheitsnetz Küsnacht AG

Bilanz

AKTIVEN	Beträge in CHF	31.12.2025	31.12.2024	+/-
	Erläuterungen			
Flüssige Mittel	1	3'303'316	3'594'235	-290'919
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	2'540'345	2'962'416	-422'071
Übrige kurzfristige Forderungen	3	12'972	14'744	-1'773
Vorräte	4	94'885	107'675	-12'790
Aktive Rechnungsabgrenzung	5	691'387	462'988	228'399
Umlaufvermögen		6'642'906	7'142'059	-499'153
Finanzielles Anlagevermögen		-	-	-
Sachanlagen		41'203'753	40'747'782	455'971
Immaterielle Anlagen		81'482	122'080	-40'598
Anlagevermögen	6	41'285'235	40'869'862	415'373
Total Aktiven		47'928'141	48'011'921	-83'780
PASSIVEN	Beträge in CHF	31.12.2025	31.12.2024	+/-
	Erläuterungen			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7	1'104'137	1'425'548	-321'411
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	8	212'240	201'940	10'300
Passive Rechnungsabgrenzung	9	770'112	593'379	176'733
Kurzfristiges Fremdkapital		2'086'489	2'220'867	-134'378
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	10	7'063'364	7'063'364	0
Langfristiges Fremdkapital		7'063'364	7'063'364	0
Fremdkapital		9'149'853	9'284'231	-134'378
Aktienkapital		30'000'000	30'000'000	0
Gesetzliche Kapitalreserven		10'000'000	10'000'000	0
Verlustvortrag		-1'272'310	0	-1'272'310
Jahresergebnis		50'598	-1'272'310	1'322'908
Eigenkapital	11	38'778'288	38'727'690	50'598
Total Passiven		47'928'141	48'011'921	-83'780

Betriebsrechnung

	Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	12	25'366'510	23'963'749	1'402'761
Betriebsertrag		25'366'510	23'963'749	1'402'761
Besoldungsaufwand		15'122'117	14'208'854	913'263
Temporäres Personal		1'083'484	1'597'088	-513'603
Sozialversicherungsaufwand		3'144'797	3'056'470	88'327
Übriger Personalaufwand		385'306	323'838	61'467
Personalaufwand	13	19'735'704	19'186'250	549'454
Materialaufwand	14	1'481'148	1'357'874	123'274
Andere betriebliche Aufwendungen	15	2'470'988	2'393'991	76'997
Sachaufwand		3'952'136	3'751'865	200'271
Personal- und Sachaufwand		23'687'840	22'938'115	749'725
Betriebsergebnis EBITDAR		1'678'670	1'025'634	653'036
<i>EBITDAR-Marge</i>		6.6%	4.3%	
Mieten, Baurechtszinsen	16	352'829	350'964	1'866
Betriebsergebnis EBITDA		1'325'841	674'671	651'170
<i>EBITDA-Marge</i>		5.2%	2.8%	
Abschreibungen auf Sachanlagen	6	1'122'292	921'750	200'542
Abschreibungen auf immateriellen Anlagen	6	43'281	40'304	2'977
Betriebsergebnis EBIT		160'268	-287'384	447'652
<i>EBIT-Marge</i>		0.6%	-1.2%	
Finanzertrag		-	-	-
Finanzaufwand		109'670	59'872	49'798
Finanzergebnis	17	-109'670	-59'872	-49'798
Ordentliches Ergebnis		50'598	-347'256	397'854
Ausserordentliches Ergebnis	18	-	-925'054	925'054
Jahresergebnis		50'598	-1'272'310	1'322'908

Geldflussrechnung

	Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Jahresergebnis		50'598	-1'272'310	1'322'908
+ Planmässige Abschreibungen		1'165'573	962'055	203'518
+ Ausserordentliche Abschreibungen		-	925'054	-925'054
+/- Abnahme / Zunahme Forderungen aus Lieferungen & Leistungen		422'071	-2'962'416	3'384'487
+/- Abnahme / Zunahme übrige kurzfristige Forderungen		1'773	-14'744	16'517
+/- Abnahme / Zunahme Vorräte		12'790	2'957	9'833
+/- Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen		-228'399	-462'988	234'588
-/+ Abnahme / Zunahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen		-321'411	1'425'548	-1'746'959
-/+ Abnahme / Zunahme übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		10'300	201'940	-191'640
-/+ Abnahme / Zunahme Passive Rechnungsabgrenzungen		176'733	399'495	-222'761
-/+ Abnahme / Zunahme zweckgebundene Fonds		-	-	-
-/+ Abnahme / Zunahme Reserven/Fonds Eigenkapital		-	-	-
Geldfluss aus Betriebstätigkeit (operativer Cash Flow)		1'290'027	-795'410	2'085'437
- Investitionen Sachanlagen		-1'580'946	-1'574'014	-6'932
- Investitionen Immaterielle Anlagen		-	-36'340	36'340
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-1'580'946	-1'610'354	29'408
+/- Zunahme Aktienkapital		-	300'000	-300'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		-	300'000	-300'000
Total Geldfluss		-290'919	-2'105'765	1'814'846
Zufluss Flüssige Mittel aus Sacheinlagen		-	5'700'000	-5'700'000
Total Geldfluss inkl. Zufluss aus Sacheinlagen		-290'919	3'594'235	-3'885'154
Bestand flüssige Mittel per 31.12.2024		3'594'235	-	3'594'235
Bestand flüssige Mittel per 31.12.2025		3'303'316	3'594'235	-290'919
Veränderung Flüssige Mittel		-290'919	3'594'235	-3'885'154

Anhang zur Jahresrechnung

A) Rechtsform und Sitz

Die Gesundheitsnetz Küsnacht AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Küsnacht. Das Aktienkapital ist zu 100% in Eigentum der Gemeinde Küsnacht. Die Gesellschaft bezweckt die Sicherstellung der ambulanten und stationären Wohn-, Betreuungs-, Pflegeversorgung sowie Beratung für ältere und pflegebedürftige Menschen sowie deren Angehörige im Gemeindegebiet Küsnacht.

B) Grundlagen der Rechnungslegung

Die Gliederung und Darstellung richtet sich nach den Richtlinien der Fachempfehlung zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER. Die Rechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view-Prinzip) der Organisation.

Die Gesundheitsnetz Küsnacht AG erstellt aufgrund der Vorgaben der Gemeinde Küsnacht einen Abschluss nach Swiss GAAP FER und aufgrund der Gesellschaftsform einen Abschluss nach Obligationenrecht. Damit nicht zwei Abschlüsse erstellt werden müssen, werden diese zwei Rechnungslegungsstandards in einem sogenannten dualen Abschluss abgedeckt. Die im Abschluss per 31.12.2025 angewandten obligationen-rechtlichen Wahlrechte entsprechen den Vorgaben nach Swiss GAAP FER.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

C) Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Anschaffungs- bzw. Herstellkostenprinzip. Die Buchhaltung wird in Schweizer Franken geführt. Die wichtigsten Bilanzierungsgrundsätze sind nachfolgend dargestellt. Die Zahlen sind in Schweizer Franken (CHF) ausgewiesen.

In der Jahresrechnung gilt der Grundsatz der Einzelbewertung der Aktiven und Verbindlichkeiten. Gleichartige Aktiven bzw. Verbindlichkeiten mit gleicher Qualität (z.B. Forderungen mit gleicher Laufzeit und mit vergleichbarem Ausfallrisiko oder Artikelgruppen) können in der Jahresrechnung gesamthaft bewertet werden.

D) Ausweis EBITDAR

EBITDAR bezeichnet das "Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen auf Sachanlagen, Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Restrukturierungs- oder Mietkosten".

Ausweis EBITDA

EBITDA bezeichnet das "Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen auf Sachanlagen und Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände".

Ausweis EBIT

EBIT bezeichnet das "Ergebnis vor Zinsen und Steuern".

Anhang zur Jahresrechnung

E) Anlagevermögen

Die Sachanlagen und immateriellen Anlagen sind zu Anschaffungswerten unter Abzug kumulierter Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen werden linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Anlageguts vorgenommen. Diese wurden mit Ausnahme der Gebäude nach den Branchenvorgaben von ARTISET festgelegt:

Anlagekategorie	Nutzungsdauer in Jahren
Bebautes und unbebautes Land, Baurechte	unbeschränkt
Gebäude	Individuelle Nutzungsdauer gemäss tatsächlicher Dauer der Nutzung der Gebäude
- Tägerhalde, Tägermoosstrasse 27*	50 Jahre
- Wangensbach, alte Landstrasse 36	abgeschrieben
- Tägermoos, Schiedhaldenstrasse 74, 74a, 74b	abgeschrieben
- Erlenweg, Erlenweg 10**	77 Jahre
- Utzingerstrasse, Utzingerstrasse 8**	84 Jahre
*Restnutzungsdauer 40 Jahre	
**Restnutzungsdauer 19 Jahre	
Installationen	
Allgemeine Betriebsinstallationen (Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen inkl. Verkabelung)	20 Jahre
Mobile Sachanlagen	
Möbiliar und Einrichtungen	10 Jahre
Büromaschinen und Kommunikationssysteme	5 Jahre
Fahrzeuge	5 Jahre
Werkzeuge und Geräte (Betrieb, Technischer Dienst)	5 Jahre
Informatikanlagen	
Hardware (Server, PC, Drucker, Netzwerkkomponenten exkl. Verkabelung, usw.) sowie ICT-Anlagen: Software Upgrades	4 Jahre
Aktivierungsgrenze	
Einzelgüter	CHF 5'000
Massengüter	CHF 20'000

Erläuterungen zur Bilanz

1 Flüssige Mittel

Diese Position umfasst Kasse, Postkonten und Geldkonten bei der Bank mit einer Laufzeit unter 90 Tagen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert am Bilanzstichtag.

	Beträge in CHF	31.12.2025	31.12.2024	+/-
Kassa		25'115	29'178	-4'063
Post		34'766	18'902	15'864
Bank		3'243'435	3'546'156	-302'721
Flüssige Mittel		3'303'316	3'594'235	-290'919

2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten. Es wurden keine pauschalen Wertberichtigungen gebildet, sondern individuell anhand der zum Stichtag bekannten, tatsächlichen Verlusten ermittelt.

	Beträge in CHF	31.12.2025	31.12.2024	+/-
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Dritte		1'950'959	1'915'576	35'383
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Nahestehende		604'386	1'089'603	-485'218
Wertberichtigung aus Lieferungen und Leistungen		-14'999	-42'763	27'763
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2'540'345	2'962'416	-422'071

3 Übrige kurzfristige Forderungen

	Beträge in CHF	31.12.2025	31.12.2024	+/-
Übrige kurzfristige Forderungen Dritte		12'972	14'744	-1'773
Übrige kurzfristige Forderungen Nahestehende		-	0	0
Übrige kurzfristige Forderungen		12'972	14'744	-1'773

4 Vorräte

Die Lager werden nach Anschaffungs- und Herstellkosten oder zum tieferen realisierbaren Marktwert bewertet.

	Beträge in CHF	31.12.2025	31.12.2024	+/-
Medikamente, Pflege- und medizinischer Bedarf		19'802	40'437	-20'635
Lebensmittel		45'102	37'164	7'938
Treibstoff, Energie		-	0	0
Übrige Warenvorräte		29'982	30'074	-92
Vorräte		94'885	107'675	-12'790

Erläuterungen zur Bilanz

5 Aktive Rechnungsabgrenzungen

Diese Position umfasst die aus den sachlichen und zeitlichen Abgrenzungen der einzelnen Aufwand- und Ertragspositionen resultierenden Aktivposten. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen.

Beträge in CHF	31.12.2025	31.12.2024	+/-
Beiträge Gemeinde / Dritte	461'806	0	461'806
Informatik	79'977	0	79'977
Heizkostenabrechnung Wohnen im Alter	39'537	30'917	8'620
Diverses	26'246	54'302	-28'056
Bildung	22'463	31'367	-8'904
Personalsuche	19'053	53'686	-34'633
Wartung & Serviceverträge	18'329	36'066	-17'737
Versicherung	17'965	256'649	-238'684
Abonnements & Mitgliederbeiträge	6'011	0	6'011
Aktive Rechnungsabgrenzungen	691'387	462'988	228'399

Erläuterungen zur Bilanz

6 Anlagespiegel

Der Anlagespiegel zeigt die Entwicklung der Sachanlagen im Berichtsjahr. Alle Zugänge, Abgänge sowie Abschreibungen sind detailliert aufgeführt.

Beträge in CHF	Grundstücke und Bauten	Übrige Sachanlagen	Sachanlagen im Bau	Immaterielle Anlagen	Total
Anschaffungswerte 03.11.2024	-	-	-	-	-
Zugänge	39'993'710	152'018	2'448'858	162'384	42'756'971
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2024	39'993'710	152'018	2'448'858	162'384	42'756'971
Kumulierte Wertberichtigungen					
Stand 01.01.2024	-	-	-	-	-
Planmässige Abschreibungen	878'201	43'549	-	40'304	962'055
Ausserordentliche Abschreibungen	-	-	925'054	-	925'054
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2024	878'201	43'549	925'054	40'304	1'887'109
Nettobuchwerte 31.12.2024	39'115'509	108'469	1'523'804	122'080	40'869'862
davon Anlagen im Leasing	-	-	-	-	-

Anschaffungswerte 01.01.2025	39'993'710	152'018	2'448'858	162'384	42'756'971
Zugänge	-	109'559	1'471'387	-	1'580'946
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2025	39'993'710	261'578	3'920'245	162'384	44'337'917
Kumulierte Wertberichtigungen					
Stand 01.01.2025	878'201	43'549	925'054	40'304	1'887'109
Planmässige Abschreibungen	1'087'628	37'347	-	40'598	1'165'573
Ausserordentliche Abschreibungen	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassifikationen	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2025	1'965'829	80'896	925'054	80'902	3'052'682
Nettobuchwerte 31.12.2025	38'027'881	180'681	2'995'191	81'482	41'285'235
davon Anlagen im Leasing	-	-	-	-	-

Beträge in CHF	Anschaff- ungswert	Planmässige Abschreibung	Ausser- ordentliche Abschreibung	Total Ab- schreibungen	Nettobuchwert 31.12.2025
Weitere Angaben zu den Sachanlagen:					
Tägermoosstrasse 27 (Tägerhalde)	35'613'710	1'737'255	-	1'737'255	33'876'455
Erlenweg 10	2'060'000	107'504	-	107'504	1'952'496
Uttingerstrasse 8	2'320'000	121'070	-	121'070	2'198'930
Grundstücke und Bauten	39'993'710	1'965'829	-	1'965'829	38'027'881
ICT	18'493	2'683	-	2'683	15'810
Fahrzeuge	109'879	45'411	-	45'411	64'468
Möbilen & Einrichtungen	113'297	12'894	-	12'894	100'403
Mobile Sachanlagen	19'908	19'908	-	19'908	-
Übrige Sachanlagen	261'578	80'896	-	80'896	180'681
Wangesbach (Bauprojekt)	1'455'683	-	446'511	446'511	1'009'172
Rebweg (Bauprojekt)	2'464'562	-	478'543	478'543	1'986'019
Sachanlagen im Bau	3'920'245	-	925'054	925'054	2'995'191
EDV-Software	162'384	80'902	-	80'902	81'482
Immaterielle Anlagen	162'384	80'902	-	80'902	81'482

Erläuterungen zur Bilanz

7 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten umfassen Verpflichtungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderen kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Beträge in CHF	31.12.2025	31.12.2024	+/-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Dritte	842'972	1'110'758	-267'786
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Nahestehende	261'165	314'790	-53'625
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'104'137	1'425'548	-321'411

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Nahestehende setzen sich wie folgt zusammen:

- CHF 10'095.20 Blumergaignat AG: Patrik Gaignat, Mitglied Verwaltungsrat Gesundheitsnetz Küsnacht AG sowie Aktionär und Verwaltungsratspräsident Blumergaignat AG
- CHF 251'069.40 Gemeinde Küsnacht: Alleinaktionärin Gesundheitsnetz Küsnacht AG

8 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Beträge in CHF	31.12.2025	31.12.2024	+/-
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten Dritte	124'927	106'689	18'237
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten öffentliche Hand	88'316	96'454	-8'137
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten Nahestehende		0	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten Sozialversicherungen	-	0	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten Vorsorgeeinrichtungen	-1'003	-1'203	200
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	212'240	201'940	10'300

9 Passive Rechnungsabgrenzungen

Passive Rechnungsabgrenzungen werden zum Nominalwert bilanziert.

Beträge in CHF	31.12.2025	31.12.2024	+/-
Ferien- und Mehrstunden per 31.12	296'325	259'688	36'637
Versicherung	236'104	0	236'104
Darlehenszinsen	95'068	49'923	45'145
Strom, Wasser & Wärme	45'832	56'468	-10'636
Diverses	39'005	17'190	21'815
Bauprojekte	30'235	121'249	-91'014
Personal	18'752	29'633	-10'881
Unterhalt	8'791	9'687	-896
Rückzahlung Beitrag Beratungsstelle	0	49'541	-49'541
Passive Rechnungsabgrenzungen	770'112	593'379	176'733

Erläuterungen zur Bilanz

10 Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Die Aktiengesellschaft hält per 31.12.2025 ein langfristiges verzinsliches Darlehen gegenüber der Gemeinde Küsnacht sowie zwei Hypotheken auf der Liegenschaft Erlenweg 10. Sämtliche Verbindlichkeiten finanzieller Art werden zum Nominalwert bilanziert.

Beträge in CHF	Darlehen der Gemeinde Küsnacht	Hypothesen Liegenschaft Erlenweg	Total
Buchwert per 03.11.2023	0	0	0
Bildung	5'963'364	1'100'000	7'063'364
Verwendung / Auflösung	0	0	0
Buchwert per 31.12.2024	5'963'364	1'100'000	7'063'364
Buchwert per 01.01.2025	5'963'364	1'100'000	7'063'364
Bildung	-	-	-
Verwendung / Auflösung	-	-	-
Buchwert per 31.12.2025	5'963'364	1'100'000	7'063'364

Weitere Angaben zu den langfristigen Finanzverbindlichkeiten:

Beträge in CHF	Laufzeit	Betrag	Zinssatz	Zinsen 2025
Darlehen der Gemeinde Küsnacht		5'963'364		95'068
Ausgleich Bilanz bei Ausgliederung	-	2'683'364	SC* + 0.3%	42'778
Kauf Liegenschaft Erlenweg 10	-	960'000	SC* + 0.3%	15'304
Kauf Liegenschaft Utzingerstrasse 8	-	2'320'000	SC* + 0.3%	36'985
Hypothesen Liegenschaft Erlenweg		1'100'000		9'730
Festhypothek 1 - Übernahme per 30.06.2024	22.10.2027	300'000	0.79%	2'370
Festhypothek 2 - Übernahme per 30.06.2024	22.11.2030	800'000	0.92%	7'360

Erläuterung zum Eigenkapital

11 Reserven und Eigenkapital-Nachweis

Gesetzliche Kapitalreserve (31.12.2025: CHF 10'000'000, Vorjahr: CHF 10'000'000)

Bei der gesetzlichen Kapitalreserve gemäss Art. 671 OR handelt es sich um Mittel, die von der Gemeinde Küsnacht als Gesellschafterin einbezahlt wurden.

Gesetzliche Gewinnreserve (31.12.2025: CHF 0, Vorjahr: CHF 0)

Der gesetzlichen Gewinnreserve sind 5 Prozent des Jahresgewinns zuzuweisen. Sie ist zu äufnen, bis sie zusammen mit der gesetzlichen Kapitalreserve die Hälfte des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals erreicht (OR 672).

Freiwillige Gewinnreserve (31.12.2025: CHF 0, Vorjahr: CHF 0)

Die freiwilligen Gewinnreserve zeigt die kumulierten Unternehmensergebnisse der Vorjahre. Aufgrund Art. 19 Abs. 2 der Statuten der Gesellschaft ist die Ausschüttung einer Dividende ausgeschlossen.

Verlustvortrag (31.12.2025: CHF 1'272'310, Vorjahr: CHF 0)

Der Verlustvortrag zeigt die kumulierten Unternehmensverluste der Vorjahre.

Eigenkapital-Nachweis

Beträge in CHF	Aktienkapital	Gesetzliche Kapitalreserve	Gesetzliche Gewinnreserve	Freiwillige Gewinnreserve	Gewinn- / Verlustvortrag	Jahresergebnis	Total
Eigenkapital per 02.11.2023	-	-	-	-	-	-	-
Jahresergebnis	-	-	-	-	-	-1'272'310	-1'272'310
Zuweisungen	30'000'000	10'000'000	-	-	-	-	40'000'000
Entnahmen	-	-	-	-	-	-	-
Eigenkapital per 31.12.2024	30'000'000	10'000'000	-	-	-	-1'272'310	38'727'690
Eigenkapital per 01.01.2025	30'000'000	10'000'000	-	-	-1'272'310	-	38'727'690
Jahresergebnis	-	-	-	-	-	50'598	50'598
Zuweisungen	-	-	-	-	-	-	-
Entnahmen	-	-	-	-	-	-	-
Eigenkapital per 31.12.2025	30'000'000	10'000'000	-	-	-1'272'310	50'598	38'778'288

Erläuterungen zur Betriebsrechnung

12 Erträge aus Lieferungen und Leistungen

Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Alters- und Gesundheitszentrum	20'898'360	20'507'673	390'687
Pensionstaxen	8'803'076	8'747'072	56'004
Betreuungstaxen	2'072'580	1'988'105	84'475
Pflegetaxen	8'157'284	7'972'673	184'611
Übrige Erträge aus Leistungen an Heimbewohner	235'147	240'752	-5'605
Erträge Cafeteria / Restaurant	456'483	471'400	-14'917
Übrige Erträge aus Leistungen an Personal und Dritte	483'056	388'709	94'347
Mieterträge Tagesheim, Tiefgarage, Parkplätze und Dritte	138'671	144'005	-5'335
Mieterträge Wohnen mit Service	552'064	554'957	-2'893
Spitex	3'567'248	2'825'893	741'356
Erträge aus Pflegeleistungen	2'504'772	1'787'472	717'300
Erträge aus Hauswirtschaft und Betreuung	768'264	778'339	-10'075
Erträge aus Mahlzeitendienst	284'275	252'528	31'747
Erträge aus übrigen Leistungen	9'938	7'554	2'384
Beratung	326'749	310'459	16'289
Betriebserträge	326'749	310'459	16'289
Wohnen im Alter	574'153	319'724	254'429
Mieterträge	574'153	319'724	254'429
Betriebsertrag	25'366'510	23'963'749	1'402'761

Erläuterungen zur Betriebsrechnung

13 Personalaufwand

Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Verwaltung, Administration	891'764	992'609	-100'844
AGZ Pflege	7'599'251	7'288'175	311'075
AGZ Hotellerie & Technischer Dienst	4'187'018	4'112'843	74'176
Spitex	2'189'816	1'603'776	586'041
Beratung	200'124	181'440	18'684
Wohnen im Alter	54'143	30'012	24'131
Besoldungsaufwand	15'122'117	14'208'854	913'263
Temporäres Personal	1'083'484	1'597'088	-513'603
Sozialversicherungsaufwand	3'144'797	3'056'470	88'327
Übriger Personalaufwand	385'306	323'838	61'467
Personalaufwand	19'735'704	19'186'250	549'454

14 Materialaufwand

Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Medizinischer Bedarf	75'979	58'382	17'597
Material und Handelswaren	238'207	206'082	32'124
Lebensmittelaufwand	924'451	883'389	41'061
Haushaltsaufwand	242'512	210'020	32'492
Materialaufwand	1'481'148	1'357'874	123'274

15 Andere betriebliche Aufwendungen

Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Unterhalt und Reparaturen	575'858	593'082	-17'224
Fahrzeuge und Transport	62'797	48'234	14'563
Anschaffungen	136'085	62'625	73'459
Aufwand für Energie, Wasser und Entsorgung	577'082	601'045	-23'963
Aufwand für IT und Kommunikation	644'394	594'701	49'693
Verwaltungsaufwand	314'645	349'014	-34'369
Übriger bewohnerbezogener Aufwand	160'126	145'289	14'837
Andere betriebliche Aufwendungen	2'470'988	2'393'991	76'997

16 Mieten, Baurechtszinsen

Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Mieten und operatives Leasing	234'626	232'761	1'866
Baurechtszinsen	118'203	118'203	-0
- Trägerhalde (12'621m ² ; Fr. 500/m ² ; 1.25%), 01.01.2025 - 31.12.2025	78'881	78'881	-
- Tollwiesstrasse (1'024m ² ; Fr. 500/m ² ; 1.25%), 01.01.2025 - 31.12.2025	6'400	6'400	-
- Wangensbach (3'000m ² ; Fr. 500/m ² ; 1.25%), 01.01.2025 - 31.12.2025	18'750	18'750	-
- Tägermoos (4'535m ² ; Fr. 250/m ² ; 1.25%), 01.01.2025 - 31.12.2025	14'172	14'172	-
- Erlengeweg (3'375m ² ; Fr. 2'500/m ² ; 0%), 01.01.2025 - 31.12.2025	-	-	-
- Utzingerstrasse (1'249m ² ; Fr. 2'500/m ² ; 0%), 01.01.2025 - 31.12.2025	-	-	-
Mieten, operatives Leasing, Baurechtszinsen	352'829	350'964	1'866

Erläuterungen zur Betriebsrechnung

17 Finanzergebnis

	Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Finanzertrag		-	-	-
Finanzaufwand		109'670	59'872	49'798
Finanzergebnis		-109'670	-59'872	-49'798

Es besteht ein Darlehensrahmenvertrag mit der Gemeinde Küsnacht. Per 31.12.2025 belief sich das Darlehen auf CHF 5'963'364. Die Darlehenszinsen für 2025 betrugen CHF 95'068.

18 Ausserordentliches Ergebnis

	Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Ausserordentlicher Ertrag		-	-	-
Ausserordentlicher Aufwand		-	925'054	-925'054
Ausserordentliches Ergebnis		-	-925'054	925'054

Weitere Erläuterungen

Allgemeine Angaben

Gesundheitsnetz Küsnacht AG, Tägermoosstrasse 27, 8700 Küsnacht

Unternehmens-Identifikationsnummer (UID): CHE-278.640.422

Die Gesundheitsnetz Küsnacht AG ist steuerbefreit.

Mehrwertsteuer

Die Gesundheitsnetz Küsnacht AG ist pauschalbesteuert.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Jahresrechnung wurde am 17. Februar 2026 vom Verwaltungsrat genehmigt. Seit dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, welche an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Anzahl Mitarbeitende

Die Anzahl der Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt bei 182 Mitarbeitenden.

Kosten der Revisionsstelle

Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Total Kosten der Revisionsstelle	26'201	37'598	-11'397
- Prüfungsdienstleistungen	26'201	24'875	1'326
- Beratungsdienstleistungen	-	12'723	-12'723

Baurechtsverträge

Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Total Baurechtszinsen	118'203	118'203	-
Tägerhalde (Tägermoosstr. 27) Laufzeit 60 Jahre	85'281	85'281	-
Wangensbach (alte Landstr. 136), Laufzeit 60 Jahre	18'750	18'750	-
Tägermoos (Schiedhaldenstr. 74, 74a und 74b), Laufzeit 60 Jahre	14'172	14'172	-
Erlenweg (Erlenweg 10), Laufzeit 60 Jahre*	-	-	-
Utzingerstrasse (Utzingerstr. 8), Laufzeit 60 Jahre**	-	-	-

*Zinssatz von 0.00% bis maximal 30.06.2034

**Zinssatz von 0.00% bis maximal 31.12.2034

Zuwendungen der öffentlichen Hand

Nebst der gesetzlichen Pflicht zur Mitfinanzierung der Pflegeleistungen im Rahmen der Gesetzgebung, besteht zwischen der Gemeinde Küsnacht und der Gesundheitsnetz Küsnacht AG eine Leistungsvereinbarung, welche folgende Abteilungen regelt:

Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Leistungsvereinbarung	457'446	435'459	21'987
Übernahme der Vollkosten der Beratungsstelle, maximal CHF 360'000	324'449	310'459	13'989
Beteiligung an den Kosten des Tagesheims, maximal CHF 65'000	65'000	65'000	-
Beteiligung am Mahlzeitendienst der Spitex, maximal CHF 35'000	35'000	35'000	-
Beteiligung am Betrieb des Seniorenbusses, maximal CHF 25'000	25'000	25'000	-
Beteiligung am Pilotprojekt Nachtspitex, maximal CHF 25'000	7'998	-	7'998

Weitere Erläuterungen

Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete Aktiven

Per Bilanzstichtag bestehen Grundpfandverschreibungen von Total CHF 961'609 sowie ein Schuldbrief bei der Bank Avera über die beiden Hypotheken auf der Liegenschaft Erlenweg 10 von Total CHF 1'100'000.

Beträge in CHF	Nettobuchwerte per 31.12.2025	Grundpfandverschreibung	Schuldbriefe	Total Grundpfandverschreibung und Schuldbriefe per 31.12.2025
Total Liegenschaften	38'027'881	961'609	1'100'000	2'061'609
- Tägerhalde, Tägermoosstrasse 27	33'876'455	255'844	-	255'844
- Wangensbach, alte Landstrasse 36	-	56'250	-	56'250
- Tägermoos, Schiedhaldenstrasse 74, 74a, 74b	-	42'516	-	42'516
- Erlenweg, Erlenweg 10	1'952'496	443'000	1'100'000	1'543'000
- Utzingerstrasse, Utzingerstrasse 8	2'198'930	164'000	-	164'000

Altersvorsorge

Sämtliche Mitarbeitenden der Gesundheitsnetz Küsnacht AG sind bei der Pensionskasse Küsnacht versichert.

Deckungsgrad	31.12.2025 geschätzt	31.12.2024 Ist	31.12.2023 Ist
Pensionskasse Küsnacht	123.53%	119.15%	111.75%

Die Pensionskasse Küsnacht schliesst ihre Geschäftsjahre per 31. Dezember ab.

Es besteht eine zweckgebundene Arbeitgeber-Beitragsreserve über welche nicht frei verfügt werden kann von CHF 966'362.50

Per 31.12.2025 besteht eine offene Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen gegenüber der Pensionskasse Küsnacht in der Höhe von CHF 250'931.40.

Weitere Erläuterungen

Nahestehende Personen und Organisationen

Als nahestehende Personen und Organisationen gelten die Gemeinde Küsnacht als Alleinaktionärin, die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Geschäftsleitung der Gesundheitsnetz Küsnacht AG. Zudem allfällige zukünftige konsolidierte sowie assoziierte Organisationen und Organisationen, auf die Verwaltungsräte einen bedeutenden Einfluss haben. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehender Personen sind im Anhang zur Jahresrechnung separat ausgewiesen. Sämtliche Transaktionen betreffen Geschäftsfälle zu handelsüblichen Konditionen. Es wurden keine Organisationen identifiziert, bei denen die genannten nahestehenden Personen einen wesentlichen Einfluss haben.

Unternehmen	Nahestehende Person	2025	2024	+/-
Blumergaignat AG	Patrik Gaignat, VR-Mitglied	40'849	44'336	-3'487

Die Blumergaignat AG wurde für die Bauprojekte Wangensbach und Rebweg als Projektunterstützung beauftragt. Das beauftragte Honorar umfasst Total CHF 140'000 für die Jahre 2024 - 2031. Patrik Gaignat, Verwaltungsratsmitglied Gesundheitsnetz Küsnacht AG, ist Aktionär sowie Verwaltungsratspräsident der Blumergaignat AG.

Unternehmen	Nahestehende Person	Beträge in CHF	2025	2024	+/-
Gemeinde Küsnacht	Alleinaktionärin				
Ertrag von Gemeinde Küsnacht			5'776'831	5'346'199	430'632
davon Restfinanzierung / Gemeindebeiträge Spitex			1'841'263	1'423'522	417'741
davon Pflegefinanzierung Alters- und Gesundheitszentren			3'440'178	3'289'373	150'806
davon gemäss Leistungsvereinbarung			457'446	435'459	21'987
davon Umsatz Konsumation Essen & Getränke, Wäsche, Weiteres			37'943	22'881	15'062
davon Aufwandsübernahme 2023			0	174'964	-174'964
Aufwand an Gemeinde Küsnacht			3'794'643	3'681'779	112'863
davon Pensionskasse Gemeinde Küsnacht			2'986'823	2'908'585	78'238
davon Informatikaufwand			330'129	381'771	-51'642
davon Miete Landhaus und Remise			141'000	141'000	-
davon Baurechtszinsen			118'203	118'203	-
davon Ausgaben Bauprojekte			60'304	-	60'304
davon Miete inkl. Nebenkosten Büroräumlichkeiten Spitex			49'368	49'237	132
davon Darlehenszinsen			95'068	49'923	45'145
davon Weiteres			13'748	33'061	-19'313

Vergütungsausweis 2025

Definitionen

Dieser Vergütungsausweis erfolgt in Anlehnung an die Bestimmungen von Art. 732 ff OR. Basis bilden die in der Finanzbuchhaltung für das Jahr 2025 verbuchten Aufwendungen. Der Ausweis umfasst die Organe der Aktiengesellschaft, namentlich Verwaltungsrat und Geschäftsleitung für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025.

Zusätzlich werden alle Entschädigungen im selben Zeitraum offengelegt, welche an Personen ausbezahlt worden sind, welche in früheren Perioden zum vorher erwähnten Personenkreis gehörten. Es werden alle durch die Gesundheitsnetz Küssnacht AG verbuchten Vergütungen an den vorstehenden Personenkreis in den Ausweis einbezogen.

Mitglieder der Organe

Verwaltungsrat (VR)

Severin Gallo (VR-Präsident) **
Vital Schreiber (VR-Vizepräsident)
Patrik Gagnat (VR-Mitglied) **
Susanna Schubiger (VR-Mitglied) *
Christine Wolff Frank (VR-Mitglied) **

*) Vertreterin der Gemeinde Küssnacht

**) Mitglied Baukommission

Geschäftsleitung (GL)

Anselm Töngi (Geschäftsführer) **
Janina Lorenz
Sonja Baumann
Benno Inauen
Yvonne Ziegler
Barbara Hedinger, ab 01.09.2025

ehemalige VR- / GL-Mitglieder

-

Vergütungen

Als ausgewiesene Vergütungen (in CHF) werden beim Verwaltungsrat und bei der Geschäftsleitung die Nettovergütungen (nach Abzug der Sozialbeiträge), Leistungsanerkennungen und Dienstaltersgeschenke festgelegt, die während der Periode zwischen 01.01.2025 und 31.12.2025 verbucht wurden.

Organe

	Beträge in CHF	2025	2024
Verwaltungsrat		49'300	49'300
davon Verwaltungshonorar inkl. Spesen (4 Mitglieder), Nettolohn		39'004	39'004
davon Entschädigung Baukommission GNK (2 Mitglieder), Nettolohn		10'296	10'296
Geschäftsleitung		673'935	629'264
Geschäftsleitung (2024: 5 Mitglieder, ab 01.09.2025: 6 Mitglieder), Nettolohn		673'935	505'679
Ehemalige GL-Mitglieder (2 Mitglieder), Nettolohn		-	123'585
Vergütung Organe		723'235	678'564

Antrag über die Verwendung des Bilanzverlustes

Beträge in CHF	
Jahresgewinn per 31.12.2025	50'598

Antrag des Verwaltungsrates an die Generalversammlung:

Der Verwaltungsrat beantragt die Generalversammlung den Bilanzverlust wie folgt zu verwenden:

Beträge in CHF	
Vortrag aus dem Vorjahr	-1'272'310
Jahresgewinn	50'598
Bilanzverlust	-1'221'712
Vortrag auf neue Rechnung	-1'221'712