

2022

— SFD AG

GESCHÄFTS- BERICHT —



Sport Freizeit Dübendorf

GESCHÄFTSBERICHT

1. EINLEITUNG

Die SFD AG fungiert im Namen der Stadt Dübendorf als Betreiberin der Sport- und Freizeiteinrichtungen, wie durch einen Volksentscheid vom 30. November 2008 festgelegt. Das Team der SFD AG widmet sich mit Begeisterung und grossem Einsatz der Pflege und Wartung der Einrichtungen, um den Erwartungen gerecht zu werden. Wir sind dankbar für die Anerkennung und Freude unserer Besucher, die als positive Rückmeldung für den unermüdlichen Einsatz unseres Teams dient. Neben der breiten Öffentlichkeit nutzen auch mehr als ein Dutzend Vereine unsere Anlagen, die hervorragende Jugendarbeit und -förderung leisten.

Eine bedeutende und zugleich herausfordernde Aufgabe besteht darin, die hochkomplexe und kostenintensive Infrastruktur unter Berücksichtigung der finanziellen Rahmenbedingungen kontinuierlich instand zu halten.

2. RÜCKBLICK 2022

Da im Februar 2022 sämtliche Corona-Massnahmen aufgehoben wurden, konnte die SFD AG nach fast 2 Jahren wieder ihren normalen Betrieb aufnehmen. Die Vereine und Besucher können seither ohne Einschränkungen wieder dem Sport nachgehen. Zudem folgte wettermässig ein sehr gutes Jahr. Sämtliche Anlagen konnten ihre Erträge im Vergleich zum Vorjahr deutlich erhöhen.

Leider waren auch in diesem Jahr grosse personelle Engpässe und Ausfälle sowie ein hoher Reparaturbedarf besondere Herausforderungen für die SFD AG. Fluktuation und die benötigten Instandsetzungen widerspiegeln sich im erhöhten Personal- und Investitionsaufwand. Die Preiserhöhungen bei den Energiekosten wirken sich direkt auf das Jahresergebnis aus und sind auch massgeblich verantwortlich für den Betriebsverlust.

Im Juli übernahm Thomas Fritschi als Betriebsleiter Kunsteisbahn und Curling. Roger Kaufmann übernahm den Freibadbetrieb ab September.

3. BETRIEBE

Freibad im Oberdorf

Ein schöner und warmer Sommer hat der Badi Oberdorf eine erfolgreiche Saison 2022 eingebracht. Der Umbau der Oberen Mühle hat den Betrieb etwas beeinträchtigt. Dank vielen motivierten Mitarbeitenden konnte im August eine grössere Reinigungsaktion durchgeführt werden, was bei den BesucherInnen auf viel positive Resonanz stiess. Events wie der Synchronschwimm-Wettbewerb, das Turmspringen oder Slacklinen sind erfolgreich über die Bühne gegangen und bei der Bevölkerung auf grosses Interesse gestossen.

Kunsteisbahn «Im Chreis» und Curling

Dank den aufgehobenen Coronaregeln konnte die Saison 2022 / 2023 ohne Einschränkungen stattfinden. Die Weihnachtsveranstaltung «Xmas Skating» konnte an drei Abenden wie im Vorjahr durchgeführt werden. Erfreulicherweise wird die Kunsteisbahn von der Bevölkerung als Freizeitangebot wieder vermehrt wahrgenommen. Dies resultierte im höchsten Ertragsergebnis seit 2014.

Vom 27. April bis 1. Mai 2022 fand nach 5 Jahren erneut eine Dübi-Mäss in der Eis- und Curlinghalle statt. An 73 Ständen konnten sich Firmen und Unternehmen aus der Region präsentieren. Eine Ausstellung, die für Jung und Alt sowie für Dübendorf von grosser Bedeutung ist.

Sport- und Freizeitcamp Dübendorf

Die Erfolgsstory des traditionellen Camps für Kinder und Jugendliche konnte auch 2022 fortgeschrieben werden. Sämtliche 3 Wochen waren fast vollständig belegt und die vielen positiven Feedbacks zeigen, dass die jungen Sportlerinnen und Sportler unter professioneller Betreuung und Leitung tolle Tage auf unseren Anlagen erleben durften.»

Gastronomie Restaurant Dübi ICE

Das Restaurant Dübi ICE konnte am meisten von den aufgehobenen Massnahmen profitieren und im Jahr 2022 wieder an die Vor-Covid-Zahlen anknüpfen. Der budgetierte Ertrag konnte um 48'270 CHF übertroffen werden. Natürlich spielte hier auch der schöne Sommer eine wichtige Rolle.

Fussball und Dürrbach

Die Sportanlagen bewegten sich innerhalb der budgetierten Zahlen. Jedoch fallen vermehrt grössere Unterhalts- und Reparaturarbeiten an. Besonders das Garderobengebäude im Zelgli hat immer wieder Schäden, welche repariert werden müssen.

Finanzen

Mit einem ausgewiesenen Verlust von 97'855 CHF liegt das Jahresergebnis trotz Aufhebung der Covid-Restriktionen deutlich unter dem Vorjahresergebnis. Dies ist äusserst bedauernswert, da die Erträge in allen Bereichen deutlich über den budgetierten Zielen lagen. Dem höheren Ertrag von CHF 199'101 stehen jedoch auch höhere Aufwände gegenüber: Im Bereich Unterhalt und Reparaturen sorgte die allgemeine Teuerung von 5% für zusätzliche Kosten, im Bereich Personal waren auf Grund des guten Sommers mehr Einsätze im Freibad notwendig.

Der Verlust wird aber von den folgenden beiden Ereignissen bestimmt: die Energiekrise verursacht massiv höhere Energiekosten auf der Anlage Im Chreis, was den budgetierten Aufwand um 97'913 CHF überschreitet. eine vorsorgliche Rückstellung von Mehrwertsteuer-Nachforderungen.

Investitionen

Im Jahr 2022 wurden Investitionen in der Höhe von 280'000 CHF getätigt. Dabei überschritt nur die Kunsteisbahn-Anlage Im Chreis inklusive des Restaurants Dübi ICE die budgetierte Investitionssumme von 194'000 CHF auf 220'975 CHF. Diese Mehr-Investitionen konnten aber durch Einsparungen in den anderen Betrieben aufgefangen werden. Das Freibad erhielt Investitionen von 51'578 CHF.

4. AUSBLICK 2023

Im Jahr 2023 ist es erneut unser Ziel, den Anwohnerinnen und Anwohnern sowie den Vereinen optimale Bedingungen für die Ausübung ihrer sportlichen Aktivitäten auf den durch die SFD betriebenen Anlagen zu bieten. Wir möchten die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Erholung und Bewegung sowie die Bedürfnisse der Vereine nach einer professionellen Infrastruktur möglichst optimal erfüllen. Dabei sind wir stets bemüht, die finanziellen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen und bestmöglich zu nutzen.

Um die höheren Energiekosten in den Griff zu bekommen, sind diverse Massnahmen bereits umgesetzt oder geplant. So werden die Leuchtmittel in der Eishalle und auf dem Aussenfeld durch LED ersetzt. Das Umstellen der Leuchtmittel auf den Fussball- und Tennisplätzen wird geprüft. Weiter ist in Zusammenarbeit mit der Stadt Dübendorf eine Solaranlage auf der Curlinghalle geplant. Mit der Realisierung dieses Projektes können die Stromkosten weiter gesenkt werden.

Wir danken an dieser Stelle allen, die unsere Sport- und Freizeitanlagen mit Freude nutzen. Insbesondere danken wir der Stadt Dübendorf für die finanzielle Unterstützung des Betriebs und die Finanzierung von Investitionsvorhaben. Unsere Wertschätzung möchten wir auch in Bezug auf die immense Arbeit der zahlreichen Vereine und unseren Mitarbeitenden zum Ausdruck bringen.

SPORT- UND FREIZEITANLAGEN DÜBENDORF AG



URS KUHN
PRÄSIDENT VERWALTUNGSRATES



PATRIC CRIVELLI
GESCHÄFTSFÜHRER A. I.



UNVERGESSLICHE

MOMENTE

AUF UNSEREN ANLAGEN ERLEBEN

5. JAHRESRECHNUNG 2022

SFD, Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG

Erfolgsrechnung 2022: 01.01.22-31.12.22 (mit Budget- u. Vorjahresvergleich)

	ACTUAL JAN-DEZ	BUDGET JAN-DEZ	Abw. zu Budget		Actual 21 JAN-DEZ	Abw. zu Vorjahr	
			absolut	in %		absolut	in %
Ertrag Im Chreis	1'025'028	964'936	60'092	6%	818'901	206'127	25%
Ertrag Badi Im Oberdorf	501'591	411'000	90'591	22%	348'285	153'306	44%
Ertrag Restauration	753'670	705'400	48'270	7%	457'302	296'368	65%
Ertrag Fussball	18'000	18'000	0	0%	17'500	500	3%
Ertrag Dürrbach	191'648	191'500	148	0%	191'648	0	0%
Diverser Ertrag	0	0	0	0%	0	0	0%
Total Ertrag	2'489'937	2'290'836	199'101	9%	1'833'635	656'301	36%
Direkter Aufwand Im Chreis	598'349	450'500	147'849	33%	474'190	124'158	26%
Direkter Aufwand Restauration	281'992	277'600	4'392	2%	181'435	100'557	55%
Direkter Aufwand Badi Im Oberdorf	284'867	264'500	20'367	8%	222'738	62'129	28%
Direkter Aufwand Fussball	203'485	204'500	-1'015	0%	189'526	13'958	7%
Investitionen	280'000	280'000	0	0%	280'056	-56	0%
Bruttogewinn 1	841'244	813'736	27'508	3%	485'689	355'555	73%
BG 1 in % Ertrag	33.8%	35.5%			26.5%		
Total Personalaufwand	2'039'394	1'965'000	74'394	4%	1'712'903	326'491	19%
Bruttogewinn 2	-1'198'150	-1'151'264	-46'886	4%	-1'227'214	29'064	-2%
BG 2 in % Ertrag	-48.1%	-50.3%			-66.9%	0	
Total Büro- u. Verw.aufwand	281'114	266'580	14'534	5%	302'868	-21'754	-7%
Total Werbung	16'348	15'800	548	3%	11'325	5'023	44%
EBITDA	-1'495'612	-1'433'644	-61'968	4%	-1'541'407	45'795	-3%
Abschreibungen	0	0	0	0%	0	0	0%
EBIT	-1'495'612	-1'433'644	-61'968	4%	-1'541'407	45'795	-3%
Zinsen	-975	-1'000	25	-3%	-975	0	0%
a.o. Ertrag	-51'268	0	-51'268		45'000	-96'268	-214%
Reinergebnis vor Beiträgen	-1'547'855	-1'434'644	-113'211	8%	-1'497'382	-50'473	3%
Betriebsbeitrag Stadt Dübendorf	1'170'000	1'170'000	0	0%	1'170'000	0	0%
Investitionsbeitrag Stadt Dübendorf	280'000	280'000	0	0%	280'000	0	0%
Reinergebnis	-97'855	15'356	-113'211	-737%	-47'382	-50'473	107%

BG 2 je Betriebsteil (ohne Investitionen)

Chreis	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> Bruttogewinn 2 (BG2) BG2 in % v. Ertrag	1'025'028 <u>598'349</u> 426'679 <u>718'194</u> -291'514 -28.4%
Badi im Oberdorf	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> Bruttogewinn 2 (BG2) BG2 in % v. Ertrag	501'591 <u>284'867</u> 216'723 <u>445'037</u> -228'314 -45.5%
Restauration	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> Bruttogewinn 2 (BG2) BG2 in % v. Ertrag	753'670 <u>281'992</u> 471'678 <u>605'945</u> -134'267 -17.8%
Fussball	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> Bruttogewinn 2 (BG2) BG2 in % v. Ertrag	18'000 <u>203'485</u> -185'485 <u>29'204</u> -214'689 -1192.7%
Dürrbach	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> Bruttogewinn 2 (BG2) BG2 in % v. Ertrag	191'648 <u>0</u> 191'648 <u>241'016</u> -49'367 -25.8%

6. BUDGET 2023

SFD, Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG

Budget 2023 (im Vergleich mit Budget 2022 und Abschluss 2022)

	BUDGET 2023	BUDGET 2022	Abw. B23 - B22		Actual 2022	Abw. B23 - A22	
			absolut	in %		absolut	in %
Ertrag Im Chreis	964'390	964'936	-546	0%	1'025'028	-60'638	-6%
Ertrag Badi Im Oberdorf	421'000	411'000	10'000	2%	501'591	-80'591	-16%
Ertrag Restauration	705'400	705'400	0	0%	753'670	-48'270	-6%
Ertrag Fussball	18'000	18'000	0	0%	18'000	0	0%
Ertrag Dürrbach	191'500	191'500	0	0%	191'648	-148	0%
Diverser Ertrag	0	0	0	0%	0	0	0%
Total Ertrag	2'300'290	2'290'836	9'454	0%	2'489'937	-189'647	-8%
Direkter Aufwand Im Chreis	563'800	450'500	113'300	25%	598'349	-34'549	-6%
Direkter Aufwand Restauration	286'600	277'600	9'000	3%	281'992	4'608	2%
Direkter Aufwand Badi Im Oberdorf	288'500	264'500	24'000	9%	284'867	3'633	1%
Direkter Aufwand Fussball	213'000	204'500	8'500	4%	203'485	9'515	5%
Investitionen	280'000	280'000	0	0%	280'000	0	0%
Bruttogewinn 1	668'390	813'736	-145'346	-18%	841'244	-172'854	-21%
BG 1 in % Ertrag	29.1%	35.5%	-6.5%	-18%	33.8%	0	-14%
Total Personalaufwand	2'019'000	2'035'000	-16'000	-1%	2'039'394	-20'394	-1%
Bruttogewinn 2	-1'350'610	-1'221'264	-129'346	11%	-1'198'150	-152'460	13%
BG 2 in % Ertrag	-58.7%	-53.3%	-5.4%	10%	-48.1%	0	22%
Total Büro- u. Verw.aufwand	196'580	196'580	0	0%	281'114	-84'534	-30%
Total Werbung	15'800	15'800	0	0%	16'348	-548	-3%
EBITDA	-1'562'990	-1'433'644	-129'346	9%	-1'495'612	-67'378	5%
Abschreibungen	0	0	0	0%	0	0	0%
EBIT	-1'562'990	-1'433'644	-129'346	9%	-1'495'612	-67'378	5%
Zinsen	-1'000	-1'000	0	0%	-975	-25	3%
a.o. Ertrag	0	0	0	0%	-51'268	51'268	-100%
Reinergebnis vor Beiträgen	-1'563'990	-1'434'644	-129'346	9%	-1'547'855	-16'135	1%
Betriebsbeitrag Stadt Dübendorf	1'170'000	1'170'000	0	0%	1'170'000	0	0%
Investitionsbeitrag Stadt Dübendorf	280'000	280'000	0	0%	280'000	0	0%
Reinergebnis exkl. Kreditantrag	-113'990	15'356	-129'346	-842%	-97'855	-16'135	16%
Kreditantrag 'erhöhte Energiekosten'	119'000	0	119'000		0	119'000	
Reinergebnis inkl. Kreditantrag	5'010	15'356	-10'346	-67%	-97'855	102'865	-105%

Im unteren Bereich des Budgets sind zwei Reinergebnisse aufgeführt, da die SFD AG im Geschäftsjahr 2022 Mehrkosten in Höhe von CHF 111'579.91 aufgrund gestiegener Energiekosten verzeichnete. Da keine Besserung in Sicht ist und die SFD AG für das Jahr 2023 mit noch höheren Energiekosten rechnet, wurde ein Kreditantrag bei der Stadt Dübendorf gestellt. Das Ziel dieser Massnahme ist, sicherzustellen, dass die Vereine nicht mit den zusätzlichen Kosten belastet werden müssen. Das Reinergebnis für das Jahr 2023, falls der Kreditantrag vom Stadtrat genehmigt wird, ist grau hinterlegt.



WIR SCHAFFEN EINEN MEHRWERT

FÜR DÜBENDORF & DIE REGION

7. REVISIONSBERICHT, GESCHÄFTSJAHR 2022



Tel. +41 44 444 35 55
www.bdo.ch
zurich@bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

An die Generalversammlung der

Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG

Hermikonstrasse 68
8600 Dübendorf

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2022

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. bis 31.12.2022)

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat 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 Unternehmen 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.

Zürich, 31. März 2023

BDO AG



Simon Oswald

Zugelassener Revisionsexperte



i.V. Sophia Piccinni

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisorin

Bilanz

Aktiven	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	1'531'934.83	1'251'751.43
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	201'250.20	193'776.40
	201'250.20	193'776.40
Übrige kurzfristige Forderungen		
Gegenüber Dritten	12'212.35	7'873.40
Gegenüber Aktionär	389'855.26	343'600.65
	402'067.61	351'474.05
Vorräte	13'100.00	15'900.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	12'733.89	20'648.98
Total Umlaufvermögen	2'161'086.53	1'833'550.86
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Darlehen EHCD, 2019	50'000.00	75'000.00
Darlehen Mitarbeiter	1'500.00	220.00
Darlehen NM	12'500.00	16'700.00
	64'000.00	91'920.00
Total Anlagevermögen	64'000.00	91'920.00
Total Aktiven	2'225'086.53	1'925'470.86

Passiven	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	214'191.39	194'621.10
Gegenüber Aktionär	562'169.15	383'387.20
	776'360.54	578'008.30
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	43'635.85	40'922.30
Passive Rechnungsabgrenzungen	620'092.18	423'686.95
Total Fremdkapital	1'440'088.57	1'042'617.55
Eigenkapital		
Aktienkapital	1'000'000.00	1'000'000.00
Kumulierte Verluste		
<i>Bilanzverlust</i>		
Vortrag	-117'146.69	-69'764.64
Jahresergebnis	-97'855.35	-47'382.05
	-215'002.04	-117'146.69
Total Eigenkapital	784'997.96	882'853.31
Total Passiven	2'225'086.53	1'925'470.86

Erfolgsrechnung

	2022 CHF	2021 CHF
Nettoerlöse aus Leistungen	2'489'936.65	1'833'635.26
Defizitbeiträge der Stadt Dübendorf	1'450'000.00	1'450'000.00
Direkter Aufwand	-1'648'692.75	-1'347'946.32
Bruttogewinn	2'291'243.90	1'935'688.94
Personalaufwand	-2'039'394.17	-1'712'903.14
Übriger betrieblicher Aufwand		
Versicherungsaufwand	-10'767.75	-14'095.70
Verwaltungsaufwand	-178'654.65	-219'419.75
Werbeaufwand	-16'348.09	-11'325.16
Übriger betrieblicher Aufwand	-82'397.95	-65'104.20
Total übriger betrieblicher Aufwand	-288'168.44	-309'944.81
Betriebsgewinn	-36'318.71	-87'159.01
Finanzerfolg		
Finanzertrag	25.00	25.00
Finanzaufwand	-10'293.69	-5'248.04
	-10'268.69	-5'223.04
Periodenfremder Erfolg		
Periodenfremder Erfolg	-51'267.95	45'000.00
Jahresergebnis	-97'855.35	-47'382.05

Anhang

Allgemeine Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 961) erstellt.

Erklärung zur Anzahl der Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt liegt nicht über 50 (Vorjahr: nicht über 50 Vollzeitstellen).

Periodenfremder Erfolg

Der periodenfremde Erfolg über CHF 51'267.95 setzt sich wie folgt zusammen:

Einbau Zwischenkreislauf: Ein Ertrag über CHF 43'732.05 aufgrund Differenz des per 01.01.2022 aktivierten Guthabens der SFD und den tatsächlichen Kosten. Dieser nicht aktivierte Kostenteil war zuvor aus Sicherheitsgründen als Investitionsaufwand gebucht worden.

Ein Aufwand über CHF 95'000.00 als Rückstellung aufgrund der MWST-Revision über die Jahre 2017 - 2021 infolge anzunehmender differenzierter Handhabung der Vorsteuerkürzungen.



WO DIE REGION

ZUSAMMENWÄCHST



Sport Freizeit Dübendorf

SPORT- UND FREIZEITANLAGEN DÜBENDORF AG (SFD)
HERMIKONSTRASSE 68
8600 DÜBENDORF

 **SFD-AG.CH**

 **SFD_OFFIZ**