

— SFD AG

GESCHÄFTS- BERICHT

2024



Sport Freizeit Dübendorf

GESCHÄFTSBERICHT

1. EINLEITUNG

Die Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG (SFD AG) betreibt die Sportanlagen in Dübendorf im Auftrag der Stadt Dübendorf basierend auf dem Volksentscheid vom 30. November 2008. Das Team der SFD AG betreut die von der Stadt Dübendorf anvertrauten Anlagen mit grossem Engagement. Den grössten Dank für den Einsatz unserer Mitarbeitenden erleben wir durch die Freude der Besucherinnen und Besucher unserer Anlagen. Neben der Bevölkerung wird unsere Infrastruktur von mehr als einem Dutzend Vereinen intensiv genutzt. Die Mehrzahl dieser Vereine betreiben mit ihrem Sportangebot aktive und äusserst wertvolle Jugendarbeit und -förderung. Eine der grössten und schwierigsten Aufgaben ist die permanente Instandhaltung der teilweise sehr langjährig betriebenen Infrastruktur, unter Einhaltung der finanziellen Rahmenbedingungen.

2. RÜCKBLICK 2024

Nach einem turbulenten 2023 kam ab dem Frühling 2024 mehr Ruhe in den Betrieb. Um den Betrieb für die Zukunft aufzustellen wurden die Strukturen der Organisation analysiert und optimiert. Es konnten diverse Bereichsleiterpositionen neu besetzt werden.

Ab 2025 wird der Bau des Hallenbades bereits die SFD AG auf Trab halten. Wichtig ist es, die Organisation für den Betrieb des Hallenbades vorzubereiten und aufzustellen. Wir freuen uns, dass wir Natascha Wiederkehr als Betriebsleitung auf der Kunsteisbahn aufbauen konnten und sie diese Position ab Januar 2025 voll übernehmen wird.

Im Geschäftsjahr 2024 konnte der Ertrag wiederum gesteigert werden. Die umsatzsteigernden Massnahmen wie das Anbieten von Padel auf dem Aussenfeld im Sommer und die ganzjährige Öffnung der Minigolfanlage haben dazu beigetragen. Der budgetierte Ertrag im Freibad konnte knapp nicht erreicht werden, was in Bezug auf das regnerische Wetter in den Monaten Mai und Juni als gutes Ergebnis betrachtet werden kann. Die hohen Energiekosten und die Verteuerung vieler Produkte und Geräte belasteten unser Ergebnis ein weiteres Jahr.

3. BETRIEBE

Freibad im Oberdorf

Die Freibadsaison begann alles andere als gut. Die Monate Mai und Juni fielen sprichwörtlich ins Wasser. Der Regen liess die Besuchenden fern bleiben, was sich auf den Umsatz massiv auswirkte. Da zum Glück 2023 ein guter Sommer war, konnten wir zum Saisonbeginn mehr Saisonkarten als im 2023 verkaufen. Doch das Minus konnte bis Ende Saison nicht aufgeholt werden. Dazu kamen die immer noch hohen Energiekosten und die Erhöhung der Preise der Lieferanten.

Wir sind froh, dass wir auch im vergangenen Jahr von nennenswerten Ereignissen verschont blieben. Sorgen bereiten uns jedoch die zunehmende Aggressivität und der Egoismus einzelner Gäste. Dies werden wir weiterhin gut beobachten und falls nötig Massnahmen ergreifen.

Kunsteisbahn «Im Chreis» und Curling

Vom Frühling bis Herbst 2024 konnte das Aussenfeld vermietet werden. Und zwar für eine neue Trendsportart, das sogenannte Padel Tennis. Mit 4 Courts konnten Sportbegeisterte während vier Monaten auf dem Aussenfeld Padel Tennis spielen

Fussball & Dürrbach

Durch den Neubau des Sportzentrums Zürich musste das Garderobengebäude mit den Lagerräumen abgebrochen werden. Dafür wurden Provisorien errichtet. Das «Zügeln» der Lager und die Inbetriebnahme der Provisoren hat uns Mehraufwand beschert, ging aber soweit gut über die Bühne. Ende Jahr konnte ein neuer Bereichsleiter gefunden werden, welcher sich auch um alle Fussballplätze (Dürrbach, Buen und Zelgli) kümmert.

Gastronomie Restaurant Dübi ICE

Die in die Jahre gekommenen Kühlräume, welche nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen entsprechen, mussten aufgrund von Ausfallrisiken ersetzt werden. Zu Jahresbeginn konnten die neuen Kühlräume installiert und in Betrieb genommen werden. So konnte das Risiko eines Ausfalls, was grössere finanzielle Einbussen für den Betrieb bedeutet hätte, entschärft werden.

Trotz des Umzuges einer Privatschule im Sommer 2024, welche bei uns zum regelmässigen Mittagessen kam, konnte der Umsatz gegenüber dem Vorjahr gehalten werden. Im Gegenzug konnten die Ausgaben im Gastrobereich um 11% gesenkt werden.

Investitionen

Zur Verbesserung der Wasserqualität und Optimierung der Arbeitsabläufe wurde zum Badi-Saisonbeginn ein neuer «Mariner» angeschafft. Da wir nun zwei solche Reinigungsroboter haben, welche die Becken über Nacht reinigen, können wir mehrere Reinigungsdurchgänge durchführen. Zusätzlich minimieren wir das Risiko von hohen Notfallkosten bei einem Ausfall eines Gerätes.

Durch die immer stärkeren Regenfälle führt das Glattwasser mehr Schlamm und sonstige Verschmutzungen mit, welcher in den Platten des Wärmetauschers der Kühlanlage der Kunsteisbahn hängenbleibt und damit den Wirkungsgrad senkt. Eine Reinigung der Platten während der jährlichen Revision reicht nicht mehr aus. Aus diesem Grund haben wir einen zweiten Satz Platten für den Plattenwärmetauscher gekauft, um flexibel und häufiger die Platten zu wechseln und zu reinigen und die Unterbrüche der Kühlanlage auf ein Minimum zu beschränken.

Finanzen

Das Geschäftsjahr 2024 kann zwar mit einem Gewinn von CHF 133'887.13 abgeschlossen werden, die SFD AG hat von der Stadt Dübendorf jedoch aufgrund der stark gestiegenen Energiekosten einen zusätzlichen Betriebsbeitrag in der Höhe von CHF 394'000.– erhalten. Obwohl im Chreis der höchste je erreichte Umsatz erzielt werden konnte, mindern die angesprochenen Energiekosten sowie der schlechte Start in der Freibad-Saison das Ergebnis. Die Energiekosten waren im Freibad und der Kunsteisbahn nochmals um 14% höher als im 2023, wo sie auch schon 23% höher waren als im Jahr 2022. Positiv sind die sinkenden Aufwände, welche in allen Bereichen gegenüber dem Vorjahr durch Einsparungen gesenkt werden konnten. Es bleibt weiterhin herausfordernd, mit den verfügbaren Mitteln die nötigen Betriebskosten zu decken und die Anlagen zu unterhalten. Es benötigt weitere Einsparungen und Optimierungen in den Arbeitsabläufen.

GESCHÄFTSBERICHT

4. AUSBLICK 2025

Es stehen zwei grosse Projekte in der Eishalle an. Zum einen wird im April die Eishalle eine neue Hockeybande erhalten. Die in die Jahre gekommene alte Bande hätte für einen hohen fünfstelligen Betrag repariert werden müssen. Zudem entspricht sie nicht mehr den heutigen Anforderungen. Alle neuen Banden sind sogenannte Flex-Banden. Das heisst, sie sind flexibler, so dass sich Hockeyspieler bei Aufprall (Checks) weniger verletzen sollten. Unsere neue Bande wird die Erste dieses Typs in der Schweiz sein und wird mit ihrem Flex und dem tieferen Handlauf eine der sichersten, wenn nicht die sicherste sein in unserem Land. Zudem entspricht sie den internationalen Vorschriften und wäre für alle Spiele gemäss den Vorgaben der IIHF zugelassen.

Die Sanierung der Infrastruktur der Eishalle wird weitergeführt. Nach der Erneuerung der Wasserverteilerbatterie und der Sanierung der Garderobe 3 im Jahr 2023, sanieren wir die Garderoben 4 und 5, sowie die Trainer- und Schiedsrichter Garderoben. Um diesen Sanierungsprozess abzuschliessen, wird dann im 2026 die Lüftung dieser Räume erneuert. Die Beläge und der Unterboden zwischen der öffentlichen Garderobe, der Engo-Garage und dem Aussenfeld muss repariert und ausgebessert werden.

Auf dem Aussenfeld bieten wir wieder eine noch neuere Trendsportart an, das sogenannte Pickle-Ball. Es soll noch einfacher sein als das zuvor angebotene Padel Tennis und soll den Teilnehmenden noch mehr Spass bieten.

Die Planung des Hallenbades ist aktuell immer noch im Zeitplan. So dass die Abbrucharbeiten im Oktober 2025 beginnen können. Die Eröffnung ist auf das Jahr 2027 geplant.

In Zusammenarbeit mit der Stadt Dübendorf arbeiten wir an weiteren Verbesserungen, Erneuerungen oder wenn möglich Ausbauten unserer Anlagen. Die Anforderungen an Sportanlagen hat sich in den letzten Jahren verändert und professionalisiert. Besonders im Eissport mit dem Off-Ice Training.

Wir danken an dieser Stelle allen, die unsere Sport- und Freizeitanlagen mit Freude nutzen. Herzlichen Dank an die Stadt Dübendorf, dass die SFD AG der Bevölkerung die Sportanlagen weiterhin zu günstigen Konditionen zur Verfügung stellen kann. 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



5. JAHRESRECHNUNG 2024

	ACTUAL	BUDGET	Abw. zu Budget		Actual 23	Abw. zu Vorjahr	
	JAN-DEZ	2024	absolut	in %	JAN-DEZ	absolut	in %
Ertrag Im Chreis	1'118'818	1'040'000	78'818	8%	1'047'431	71'387	7%
Ertrag Badi Im Oberdorf	449'962	468'000	-18'038	-4%	558'436	-108'474	-19%
Ertrag Restauration	733'665	700'000	33'665	5%	734'825	-1'160	0%
Ertrag Fussball	18'000	18'000	0	0%	18'000	0	0%
Ertrag Dürrbach	191'648	190'000	1'648	1%	191'648	0	0%
Diverser Ertrag	0	0	0	0%	0	0	0%
Total Ertrag	2'512'093	2'416'000	96'093	4%	2'550'340	-38'247	-1%
Direkter Aufwand Im Chreis	748'743	690'500	58'243	8%	681'172	67'571	10%
Direkter Aufwand Restauration	250'814	270'000	-19'186	-7%	281'352	-30'538	-11%
Direkter Aufwand Badi Im Oberdorf	299'586	304'000	-4'414	-1%	308'676	-9'090	-3%
Direkter Aufwand Fussball	195'055	221'000	-25'945	-12%	223'212	-28'157	-13%
Investitionen	325'000	280'000	45'000	16%	280'000	45'000	16%
Bruttogewinn 1	692'895	650'500	42'395	7%	775'929	-83'034	-11%
BG 1 in % Ertrag	27.6%	26.9%			30.4%		
Total Personalaufwand	2'128'118	2'130'000	-1'882	0%	2'182'623	-54'505	-2%
Bruttogewinn 2	-1'435'223	-1'479'500	44'277	-3%	-1'406'694	-28'529	2%
BG 2 in % Ertrag	-57.1%	-61.2%			-55.2%		
Total Büro- u. Verw.aufwand	264'766	255'000	9'766	4%	273'570	-8'804	-3%
Total Werbung	15'955	25'000	-9'045	-36%	27'648	-11'693	-42%
EBITDA	-1'715'944	-1'759'500	43'556	-2%	-1'707'912	-8'032	0%
Abschreibungen	0	0	0	0%	0	0	0%
EBIT	-1'715'944	-1'759'500	43'556	-2%	-1'707'912	-8'032	0%
Zinsen	4'780	4'000	780	20%	-305	5'085	-1667%
a.o. Ertrag	1'051	0	1'051		17'329	-16'278	-94%
Reinergebnis vor Beiträgen	-1'710'113	-1'755'500	45'387	-3%	-1'690'888	-19'225	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%
Zusatzkredit Stadt Dübendorf	394'000		394'000		119'000	275'000	231%
Reinergebnis	133'887	-305'500	439'387	-144%	-121'888	255'775	-210%



WIR SCHAFFEN

ERLEBNISSE

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	1'118'818 <u>748'743</u> 370'075 <u>881'250</u> -511'175 -45.7%
Badi im Oberdorf	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> Bruttogewinn 2 (BG2) BG2 in % v. Ertrag	449'962 <u>299'586</u> 150'376 <u>457'654</u> -307'278 -68.3%
Restauration	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> Bruttogewinn 2 (BG2) BG2 in % v. Ertrag	733'665 <u>250'814</u> 482'851 <u>492'449</u> -9'598 -1.3%
Fussball	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> Bruttogewinn 2 (BG2) BG2 in % v. Ertrag	18'000 <u>195'055</u> -177'055 <u>51'087</u> -228'142 -1267.5%
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>245'679</u> -54'031 -28.2%

A photograph of an indoor ice hockey rink, viewed through a safety net. The rink has a white surface with blue and red markings. A large blue horizontal line is drawn across the middle of the rink. The background shows the arena's structure and various advertisements.

WIR FÖRDERN DEN BREITENSPIELSPORT UND JUGENDLICHE

7. REVISIONSBERICHT, GESCHÄFTSJAHR 2024



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 2024

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1 bis 31.12.2024)



**Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der**

Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG, Dübendorf

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG für das am 31. Dezember 2024 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 2025

BDO AG



Simon Oswald

Zugelassener Revisionsexperte

i.V. Sophia Piccinni

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisorin

Bilanz

Aktiven	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	1'211'823.54	1'656'810.22
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	82'757.25	30'539.39
Gegenüber Aktionären	215'182.80	166'367.70
	297'940.05	196'907.09
Übrige kurzfristige Forderungen		
Gegenüber Dritten	6'043.01	20'402.67
	6'043.01	20'402.67
Vorräte	21'800.00	21'800.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	406'250.00	13'795.00
Total Umlaufvermögen	1'943'856.60	1'909'714.98
Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Darlehen EHCD, 2019	0.00	25'000.00
Darlehen Mitarbeiter	0.00	600.00
Darlehen NM	4'100.00	8'300.00
	4'100.00	33'900.00
Total Anlagevermögen	4'100.00	33'900.00
Total Aktiven	1'947'956.60	1'943'614.98

Passiven	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	84'743.22	144'600.97
Gegenüber Aktionären	600'026.72	762'364.15
	684'769.94	906'965.12
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	109'327.30	74'475.95
Passive Rechnungsabgrenzungen	356'862.53	299'064.21
Total Fremdkapital	1'150'959.77	1'280'505.28
Eigenkapital		
Aktienkapital	1'000'000.00	1'000'000.00
Kumulierte Verluste		
<i>Bilanzverlust</i>		
Verlustvortrag	-336'890.30	-215'002.04
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	133'887.13	-121'888.26
	-203'003.17	-336'890.30
Total Eigenkapital	796'996.83	663'109.70
Total Passiven	1'947'956.60	1'943'614.98



Erfolgsrechnung

	2024 CHF	2023 CHF
Nettoerlöse aus Leistungen	2'512'093.95	2'550'340.29
Defizitbeiträge der Stadt Dübendorf	1'844'000.00	1'569'000.00
Direkter Aufwand	-1'819'199.04	-1'774'411.41
Bruttogewinn	2'536'894.91	2'344'928.88
Personalaufwand	-2'117'318.09	-2'182'622.64
Übriger betrieblicher Aufwand		
Versicherungsaufwand	-15'895.62	-17'597.30
Verwaltungsaufwand	-224'402.34	-155'381.46
Werbeaufwand	-15'954.63	-27'648.19
Übriger betrieblicher Aufwand	-22'134.95	-88'929.54
Total übriger betrieblicher Aufwand	-278'387.54	-289'556.49
Betriebsgewinn	141'189.28	-127'250.25
Finanzerfolg		
Finanzertrag	5'779.68	695.30
Finanzaufwand	-14'132.98	-12'661.86
	-8'353.30	-11'966.56
Periodenfremder Erfolg		
Periodenfremder Erfolg	1'051.15	17'328.55
Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	133'887.13	-121'888.26



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 in 2024 betrifft die Auflösung von nicht mehr benötigter Rückstellung für MWST. Der Periodenfremde Erfolg in 2023 betrifft die Auflösung Rückstellung MWST-Revision 2017-2021: Der Aufwand fiel tiefer aus als erwartet, entsprechend ergibt sich aus der Differenz zum effektiven Aufwand ein Ertrag von CHF 17'328.55.



Sport Freizeit Dübendorf

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

 **SFD-AG.CH**

 **SFD_OFFIZ**