

JAHRESBERICHT DER TRÄGERSCHAFT UND DES HEIMS
GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI
LANDGUT UNTERLÖCHLI

JAHRESBERICHT 2017





INHALT

Vorwort des Präsidenten Urs W. Studer	5
Bericht des Geschäftsführers und Heimvorstehers Hans Lustenberger	6
Bericht des Heimleiters Werner Sägesser	12
Landgut Unterlöchli Statistik	18
Bericht des Finanzverwalters Markus Aeberhard	20
Bauabrechnung	22
Bericht des unabhängigen Prüfers	23
Bilanz	24
Betriebsrechnung	25
Bericht der Revisionsstelle	26
Organe	29
Organigramm	30
Impressum und Kontakte	32



Lift
Coiffeur



VORWORT DES PRÄSIDENTEN URS W. STUDER

LIEBE VEREHRTE VEREINSMITGLIEDER, GESCHÄTZTE LESERINNEN UND LESER



Das Alters- und Pflegeheim Landgut Unterlöchli erstrahlt in neuem Glanz! Dass dies möglich wurde, verdanken wir vielen. Nicht nur euch resp. Ihnen, die uns die erforderlichen Kredite bewilligten, sondern auch den Architekten, Planern und Bauleuten, die die Erweiterung, energetische Sanierung und Totalrenovation mit ihrer engagierten Arbeit überhaupt erst verwirklichten. Unser Personal, das die Mehrarbeit von zwei Umzügen und 22 Monaten in der Herdschwand in Emmenbrücke auf sich genommen hat, möchte ich voller Dankbarkeit kollektiv belobigen und ihm ein Kränzchen winden.

Wenn ich am Danken bin, verdient eine Persönlichkeit besondere Erwähnung, nämlich Hans Lustenberger. Er hat die Baukommission präsiert und sich – nebst seiner Aufgabe als Heimvorsteher und Geschäftsführer der Gesellschaft – enorm dafür eingesetzt, dass das Bauprojekt mit Minderkosten von 920 000 Franken abgeschlossen werden konnte. Vielen herzlichen Dank, lieber Hans Lustenberger. Die letztjährige Generalversammlung hat ihn für seine Verdienste bereits zum Ehrenmitglied ernannt.

Auch wenn die Heimrechnung 2017 mit einem Minus von rund 495 000 Franken abschliesst, darf die finanzielle Situation der Gesellschaft weiterhin als gut bezeichnet werden. So konnten die Aufwendungen

von rund 21 Millionen bis auf 3 Millionen Franken aus eigenen Mitteln finanziert werden. Auch für das Rechnungsergebnis des Heimbetriebs im laufenden Jahr 2018 ist mir nicht bange. Vielmehr gehe ich überzeugt davon aus, dass wir keinerlei ausserordentliche Aufwendungen wie im Jahre 2017 haben werden, so dass der Hypothekarkredit für das neue Haus bald zur Hälfte abbezahlt werden kann.

Selbstverständlich werden wir unsere Kernaufgabe, nämlich den Betrieb des Alters- und Pflegeheims Landgut Unterlöchli weiterhin nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu führen, ohne den Aspekt der Gemeinnützigkeit ausser Acht zu lassen, weiterverfolgen. Im Unterschied zur Zeit vor Jahrzehnten sind dabei nicht nur die öffentlichen Hände mit Beiträgen zur Finanzierung von Ergänzungsleistungen sowie zur Restfinanzierung der Pflorgetaxen behilflich, sondern auch die Krankenversicherungen mit ihren individuellen Pflorgetaxenbeiträgen.

In diesem Sinne bin ich voller Dankbarkeit, aber auch Zuversicht.

Ihr/Euer
Urs W. Studer



BERICHT DES GESCHÄFTSFÜHRERS UND HEIMVORSTEHERS HANS LUSTENBERGER

DAS GANZE UNTERLÖCHLI IN FESTSTIMMUNG ...



Es freut mich sehr, in meinem letzten Berichtsjahr praktisch nur über Erfreuliches schreiben zu dürfen. 2017 war in jeder Beziehung ein ausserordentliches Jahr. Ein grosses Bauprojekt konnte erfolgreich abgeschlossen werden.

Wie hatten wir doch alle diesen Zeitpunkt herbeigesehnt! Nach 21 Monaten Um- und Ausbaurbeiten im Landgut Unterlöchli war es endlich so weit: Vom 22. bis 25. August kehrten wir mit unseren Bewohnerinnen und Bewohnern vom Betagtenzentrum (BZ) Herdswand in Emmenbrücke zurück in das neue, totalsanierte Landgut Unterlöchli. Die Umzüge von Emmen nach Luzern verliefen dank dem grossen Einsatz aller Beteiligten sehr gut. Ganz besonders hervorheben will ich das riesige Engagement von Werner Sägesser als Projektleiter. Den Fachberatern Pietro Donzelli und Jonas Schneider, dem ganzen Leitungsteam und allen Mitarbeitenden, ihnen allen gebührt grosses Lob und ein riesiges Dankeschön.

Dieser «historische Augenblick» der Rückkehr musste natürlich gefeiert werden. Die perfekt vorbereiteten Einweihungsfeierlichkeiten waren in jeder Hinsicht ein riesiger Erfolg. Während dreier Tage erlebten wir diese Festivitäten mit einem Tag der offenen Tür am Samstag, 19. August, als eigentlichem Höhepunkt. Rund 1500 Personen waren unserer Einladung zur Besichtigung des um- und ausgebauten Landguts gefolgt. Die vielen ausserordentlich positiven Rückmeldungen waren für uns auch eine Bestätigung, mit unserem Projekt die richtigen Massnahmen getroffen zu haben, um im Marktumfeld mit unserem «neuen» Landgut auch für die Zukunft gerüstet zu sein. Vielen herzlichen Dank für die ausgezeichnete Arbeit an mein Organisationsteam für die Einweihungsfeierlichkeiten, ganz speziell an Lili Kälin und André Schürmann für ihren grossen Einsatz.

Termingerecht übergaben wir am 30. August das BZ Herdswand – geräumt und gereinigt – wieder an die Gemeinde Emmen. Es ist mir ein Anliegen, den



zuständigen Personen der Gemeinde Emmen für das sehr gute Einvernehmen ganz herzlich zu danken.

Im vergangenen Jahr traf sich der Vorstand zu insgesamt fünf Sitzungen. Die wichtigsten Themen betrafen den Betrieb und die Führung des Alters- und Pflegeheims sowie den Um- und Ausbau des Landguts Unterlöchli. Zu erwähnen ist auch, dass die Gesellschaft ab dem 1. Januar 2018 nach Art. 69 ZGBb verpflichtet ist, eine ordentliche Revision durchzuführen und über ein internes Kontrollsystem (IKS) zu verfügen, das als Grundlage für die ordentliche Rechnungsrevision dienen wird. Die Vorarbeiten waren sehr zeitintensiv und forderten uns einiges ab. Das IKS-Konzept wurde vom Vorstand an seiner letzten Sitzung im Dezember verabschiedet.

Ziele und Schwerpunkte im Alters- und Pflegeheim

Auch im Berichtsjahr 2017 haben Geschäftsführer und Heimleiter Ziele und Schwerpunkte definiert:



- Bestmöglicher Abschluss der Projekte BZ Herdswand und Umzug nach Luzern
- Erfolgreicher Betriebsstart im umgebauten Landgut Unterlöchli

Wirtschaftliches Ergebnis und Belegung

Die Betriebsrechnung des Heims schliesst mit einem Minus von 495 632 Franken ab. Als Ausgleich für ausserordentliche Aufwendungen des Heims wurden aus dem Fonds Heimbetrieb 520 000 Franken entnommen, sodass sich unter dem Strich ein Überschuss von 24 368 Franken ergibt. Für Details verweise ich auf den Finanzbericht, Seiten 20 und 21.

Wie immer in den letzten Jahren konnten wir auch im sehr anspruchsvollen 2017 auf eine hervorragende Belegung bauen. Mit insgesamt 23 346 Aufenthaltstagen – gegenüber 23 139 Tagen im Vorjahr – wurde erneut ein Rekordergebnis erreicht.

Im Berichtsjahr verzeichneten wir 53 Mutationen von Bewohnerinnen und Bewohnern oder 8 weniger als im Vorjahr, davon verstarben 13 Personen oder 10 weniger als 2016.

Um- und Ausbau des Heimgebäudes

Auch zum Abschluss des bis anhin grössten Um- und Ausbauprojektes des Alters- und Pflegeheims Landgut Unterlöchli kann ich sehr Erfreuliches berichten. Am 29. Juni 2017 fand die Schlüsselübergabe für das fertiggestellte Landgut im Rahmen einer ganztägigen Begehung statt, in der Zeit vom 1. Juli bis 15. August folgten die notwendigen Instruktionen und Schulungen für das Personal. In der gleichen Zeitspanne wurden die Mängelbehebungen durch die Unternehmen ausgeführt und bis Ende Jahr praktisch abgeschlossen.

Positives gibt es auch über den neu erstellten Fitnessraum zu berichten. An das Projekt «Sturzprävention» im Landgut spendete die Powalla Bunny's Stiftung (Präsident Dr. Kaspar Lang) einen Beitrag von 30 000 Franken an die Trainingsgeräte. Vielen herzlichen Dank.

Die Baukommission traf sich im Berichtsjahr nochmals zu fünf Sitzungen. Daneben fanden wiederum viele Besprechungen und Sitzungen mit Planern und Unternehmern statt. Seit Planungsbeginn im Januar 2014 bis Ende November 2017 habe ich in meinen Funktionen als Geschäftsführer und Präsident der Baukommission rund 1700 Stunden für dieses grosse Umbauprojekt aufgewendet.

Bis Ende der Bauzeit vergaben wir Arbeitsaufträge für insgesamt 19,25 Mio. Franken (inkl. Projektmehrleistungen in Form von Nachträgen für 1,95 Mio. Franken). Demgegenüber war es uns möglich, Einsparungen von rund 920 000 Franken zu erzielen. Mein Ziel als Baukommissionspräsident war immer, das ganze Um- und Ausbauprojekt unter dem Kostenvoranschlag abzuschliessen.

Das sehr erfreuliche Abrechnungsergebnis zeigt nun folgendes Bild: Die bewilligten Rahmenkredite durch den Vorstand und an ausserordentlichen Generalversammlungen durch unsere Mitglieder umfassten 21 850 000 Franken inkl. Umzugskosten, Investitionen und Miete für das Betagtenzentrum Herdschwand. Die Baukostenabrechnung schliesst mit einem Gesamttotal von 20 929 846 Franken ab. Die Minderkosten betragen demnach total 920 154 Franken. Ich verweise diesbezüglich auf die zu genehmigende detaillierte Bauabrechnung vom 26. März 2018.

Überbauung Unterlöchlistrass 33–55, Baufeld D

Wie uns unsere Liegenschaftsverwaltung Arlewo AG im Jahresbericht mitteilte, mussten auch 2017 bei Mieterwechseln relativ hohe Kosten für Malerarbeiten und für Schäden an den Parkettböden aufgewendet werden. Nach Aussagen der Parkettfirma können die Parkettböden in ihrer Lebenserwartung zweimal abgeschliffen werden. Wie bereits im letzten Jahresbericht erwähnt, wird ein Ersatz der Bodenbeläge nach 15 Jahren sicher ein Thema.

Im abgelaufenen Jahr wurden insgesamt 12 Wohnungsmietverträge gekündigt. Es sind dies zwei 2½-Zimmer-,



fünf 3½-Zimmer- sowie fünf 4½-Zimmer-Wohnungen. Im Jahr zuvor waren es 10 Wohnungskündigungen. Für das Jahr 2018 liegen bereits Kündigungen für eine 2½-Zimmer- und eine 4½-Zimmer-Wohnung vor.

Auch im Berichtsjahr konnten die Wohnungen nicht nahtlos wiedervermietet werden. Somit ergaben sich Mietzinsverluste von rund 25 400 Franken. Im Vorjahr waren es noch 7 818 Franken. Auch die Einstellhallenparkplätze wiesen Leerstandsverluste von 21 700 Franken auf. Im Jahr 2016 waren es 16 475 Franken.

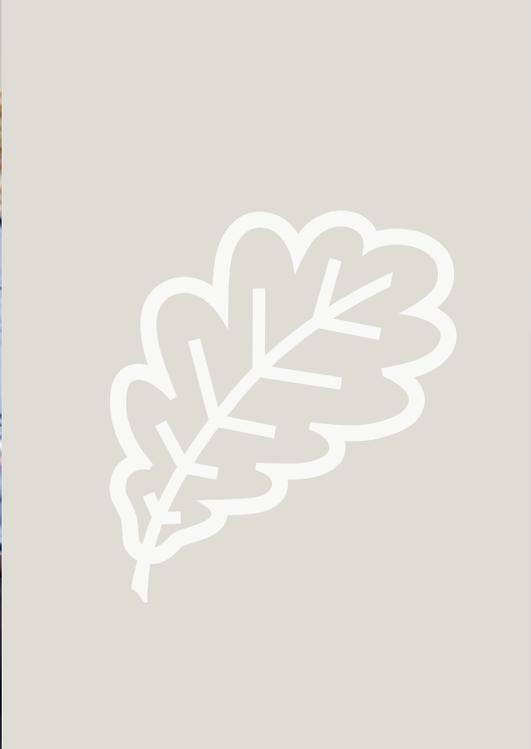
Dank und Abschied

Nach über 25 Jahren, davon rund 9 Jahre als Mitglied des Vorstandes und des Ausschusses, die letzten 16 Jahre als Geschäftsführer und Heimvorsteher der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli, habe ich den Vorstand bereits im Frühling 2017 orientiert, dass ich nach der Fertigstellung der Um- und Ausbaurbeiten unseres Landgutes kürzertreten möchte. So hatten wir dann vereinbart, dass ich auf den 31. Dezember 2017 von meinen Ämtern zurücktreten werde.

Ich blicke mit grosser Dankbarkeit und Zufriedenheit, aber auch mit Stolz auf meine lange Zeit in führender Funktion in unserer Gesellschaft zurück. Ich freue mich sehr, am Ende meiner Tätigkeit feststellen zu dürfen, dass wir alle zusammen über die vielen Jahre ausgezeichnet gearbeitet und sowohl die Gesellschaft als auch das Alters- und Pflegeheim mit grossem Erfolg geführt und weiterentwickelt haben.

Neben meinen vielen interessanten und vielseitigen Aufgaben für die Trägerschaft und für das Landgut Unterlöchli möchte ich noch an einige der wichtigsten baulichen Stationen in dieser langen Zeit erinnern. 2003 vergrösserten wir im Landgut Unterlöchli die Eingangshalle im Erdgeschoss durch einen Erweiterungsbau gegen Süden. Dadurch entstand ein Wintergarten, heute Kurzmeyer-Saal genannt, der sich als Speiseraum oder multifunktional verwenden lässt. Gleichzeitig realisierten wir in der bestehenden Veranda eine Cafeteria, die sich räumlich an den Kurzmeyer-Saal anbindet.





2008 bis 2009 bauten wir im Norden den Annexbau mit dem akkustisch hochstehenden Powalla-Saal und dem Raum der Stille.

Am 4. Juli 2008 fand der Spatenstich für die Erschliessungsstrasse der Wohnüberbauung Unterlöchli statt. Die Generalversammlung bewilligte am 13. Juni 2008 einen Rahmenkredit von 38 Mio. Franken für die 12 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 84 Wohnungen. Im Oktober 2011 wurden die letzten Wohnungen der Überbauung bezogen.

An einer ganztägigen Strategiesitzung im März 2013 beschlossen wir, zwingende Um- und Ausbauarbeiten in unserem damals 83-jährigen Alters- und Pflegeheim durchzuführen. Damit startete das letzte grosse Bauprojekt der Gesellschaft mit einem Kostenaufwand von rund 20 Mio. Franken. Es ist uns gelungen, diese gewaltige Aufgabe organisatorisch, ästhetisch und kostenmässig sehr erfolgreich abzuschliessen.

Viele der vorgenannten Aufgaben habe ich als Projektleiter, als Baukommissionspräsident und/oder in meiner Funktion als Geschäftsführer und Heimvorsteher geleitet. Dabei durfte ich immer auf das grosse Vertrauen und die Unterstützung unserer Gesellschaftsmitglieder, unseres Vorstandes, der Mitglieder der jeweiligen Baukommission, der Heimleitung und des ganzen Leitungsteams zählen.

Zum Schluss bleibt mir nur noch, zu danken. Ein grosser Dank geht an unseren ehemaligen Präsidenten und heutigen Ehrenpräsidenten Franz Kurzmeyer. Er hat mich 1992 angefragt, als Ausschuss- und Vorstandsmitglied in unserer Gesellschaft mitzuwirken. Auf seine Anregung hin wurde ich 2001 zum Geschäftsführer gewählt und fünf Jahre später habe ich von ihm auch noch die Aufgabe als Heimvorsteher übernommen.

Viel herzlicher Dank gebührt auch dem heutigen Präsidenten Urs W. Studer und allen Vorstandsmitgliedern für die sehr gute Zusammenarbeit. Speziell erwähnen will ich dabei das Ehrenmitglied und den früheren

Finanzverwalter Hans Gisler sowie seinen Nachfolger Markus Aeberhard, mit denen ich in diesen vielen Jahren besonders eng zusammengearbeitet habe.

Ein grosses Dankeschön geht an Werner Sägesser, an das ganze Leitungsteam sowie an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter: Ihr werdet mir besonders fehlen! Danken will ich aber auch allen Gesellschaftsmitgliedern für das grosse Vertrauen und die Wertschätzung, die ich stets erfahren habe, sowie allen übrigen Personen, mit denen ich in diesen vielen Jahren zusammenarbeiten durfte.

Ich freue mich auf weiterhin schöne und interessante Begegnungen mit Ihnen, auch als Ehrenmitglied unserer Gesellschaft. Ihnen allen wünsche ich für die weitere Zukunft Gesundheit, Glück und nur das Allerbeste.

Hans Lustenberger,
Geschäftsführer und Heimvorsteher

BERICHT DES HEIMLEITERS WERNER SÄGESSER EIN JAHR, DAS IN ERINNERUNG BLEIBT ...



Im Jahr 2017 konnten wir die Sanierungs- und Umzugsjahre abschliessen. Das Berichtsjahr stand daher stark unter dem Eindruck der Endphase der Totalsanierung unseres Hauses an der Adligenswilerstrasse 85 in Luzern, die im November 2015 begonnen hatte. Die BewohnerInnen und Mitarbeitenden wurden mit dem (Rück-)Umzug von Emmenbrücke nach Luzern stark beansprucht. Es war sehr erfreulich, in das neusanierte Haus zurückzukehren. Dennoch forderten uns die ersten Betriebsmonate im neuen Landgut Unterlöchli stark.

Hervorheben möchte ich wiederum die hohe Qualität der Zusammenarbeit zwischen Betrieb und Baukommission. Als Heimleiter war ich in der Funktion als Beisitzer in alle wichtigen Entscheidungen involviert, die Bereichsleitungen partiell. Dieser substantielle Miteinbezug der Bereichsleitungen, gerade auch in viele wichtigen Entscheidungen der (praxisnahen) Anschaffungen, wurde von diesen sehr geschätzt und

steht für mich sinnbildlich für die gegenseitige Wertschätzung der strategischen und operativen Leitung in diesem Haus und in der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli. Dies galt und gilt auch für die anderen Mitglieder der Baukommission und natürlich ebenso für den Vorstand der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli.

Vor dem Umzug fanden Mitte August verschiedene Eröffnungsveranstaltungen statt. Unseren Mitarbeitenden, den Mitgliedern unserer Trägerschaft «Gesellschaft Altersheim Unterlöchli» und verschiedenen EntscheidungsträgerInnen aus Politik, Verband und Gesundheitsbereich wurde in jeweils separaten Veranstaltungen und in festlichem Rahmen das neue Unterlöchli vorgestellt. Höhepunkt dieser stimmungsvollen Eröffnungsveranstaltungen war der Tag der offenen Tür, welcher mit ca. 1500 externen Besucherinnen und Besuchern auf ein erfreulich grosses Echo stiess. Wir durften viele Interessierte aus dem



Quartier, der Stadt, aber auch aus den angrenzenden Gemeinden begrüßen – eine sehr erfreuliche Resonanz. Das Unterlöchli «zieht» offenbar und die Rückmeldungen waren grossmehrheitlich positiv.

Die teilweise Neugestaltung der Räumlichkeiten und das Redesign unseres Auftrittes gegenüber aussen (Broschüre, Flyer, Drucksachen, Website) forderten mich – neben Sanierung, Umzug, Heimbetrieb und Vorbereitung der Eröffnungstage – sehr stark. Die neue Zimmerverteilung im sanierten Haus und eine faire Taxgestaltung waren für mich (und die betroffenen BewohnerInnen und Angehörigen) sehr wichtig und mussten über mehrere Monate bearbeitet und optimiert werden. Die definitive Zimmerverteilung und die neuen Taxen wurden den BewohnerInnen und ihren Angehörigen rund vier Monate vor dem Umzug schriftlich kommuniziert. Die neue Taxgestaltung wurde vorgängig detailliert mit dem Geschäftsführer und dem Finanzverwalter besprochen und vom Vorstand beschlossen. Das Resultat ist eine Taxordnung mit zwölf verschiedenen Aufenthaltstaxen, die der Fläche, dem Komfort und der Ausrichtung individuell und fair Rechnung trägt.

Zur Erinnerung: Im Frühjahr 2016 hatte das «neue» Projektteam «APU Umzug 2017» seine Arbeit aufgenommen. Dieses wurde aus organisatorischen Gründen neu von mir geleitet und hatte kleine Veränderungen erfahren. Jonas Schneiders Rolle war «etwas geschrumpft», dafür übernahmen Nicolas Arabiano und der neue Zivi Timi Seeberger zusätzliche Aufgaben. Bei den BewohnerInnen (und Angehörigen) versuchten wir wiederum, mit einer proaktiven und umfassenden Kommunikation möglichen Ängsten und Vorbehalten entgegenzutreten. Die Rückkehr in unser «Daheim» nach Luzern war verständlicherweise etwas einfacher zu vermitteln als der Umzug 2015 nach Emmenbrücke. Die BewohnerInnen und Angehörigen wurden regelmässig mit schriftlichen Informationen über aktuelle und wichtige Entscheidungen in Kenntnis gesetzt und im Frühling 2017 zu einem Informationsabend eingeladen. Im Anschluss an diese Veranstaltung wurden den BewohnerInnen und den Angehörigen ihre persönlichen Unterlagen zum Umzugsablauf und zu ihren

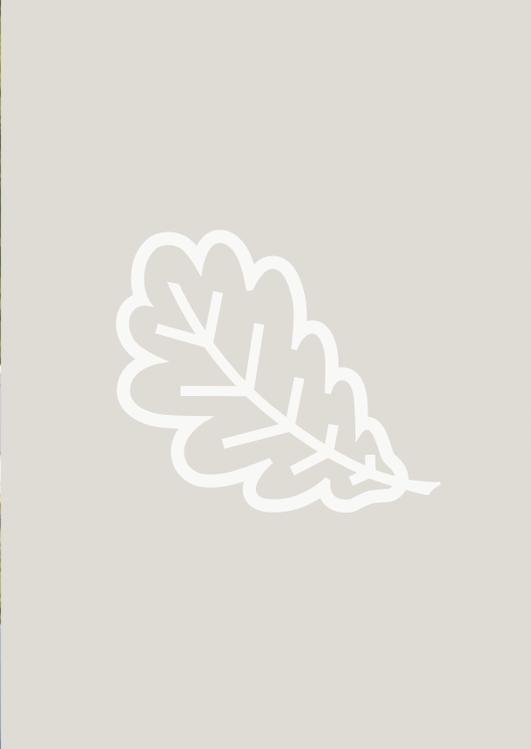


neuen Zimmern in Luzern abgegeben. Ab Mitte August 2017 konnte der Umzug der Infrastruktur und gegen Ende Monat auch jener der BewohnerInnen in Etappen erfolgreich umgesetzt werden. Es gab erfreulicherweise keine wesentlichen Probleme und auch der Wettergott spielte mit: Musikalisch wiederum begleitet durch Marion Maurer konnten alle BewohnerInnen wohlbehalten und termingerecht ihre neuen, schönen Zimmer in Luzern beziehen.

Mit einer gewissen Anfangseuphorie legten wir dann Ende August 2017 mit dem Betrieb im neu sanierten und wunderschönen Haus in Luzern los. Es zeigte sich, dass zusätzliche Anpassungen bei den Arbeitsabläufen notwendig sind (zum Beispiel im Bereich Service). Diese organisatorischen und strukturellen Anpassungen sind noch nicht abgeschlossen, sie werden uns 2018 weiter beschäftigen.

Die Zusammenarbeit zwischen der operativen und strategischen Leitungsebene war auch 2017 konstruktiv, effizient und vertrauensvoll. Dafür möchte ich mich herzlich bedanken. Die Qualität und Tragfähigkeit einer gemeinsamen Zusammenarbeit kann sich nur in anspruchsvollen Zeiten zeigen, und anspruchsvoll war natürlich auch dieses Jahr wieder! Erneut konnten wir, unter Berücksichtigung der grossen Mehrkosten infolge des Umzugs und der Neuanschaffungen und unter Berücksichtigung der Mindererträge des Aufenthaltes in Emmenbrücke, erfreuliche Zahlen schreiben und unsere Budgetvorgaben beim Ertrag sogar klar übertreffen. Es ist uns auch unter erschwerten Bedingungen gelungen, unsere Zimmer zu belegen und unseren hohen Qualitätsansprüchen zu genügen. Im renovierten Haus sind wir einer erhöhten Erwartungshaltung ausgesetzt. Die zurückliegenden Jahre 2015 bis 2017 waren enorm anspruchsvoll und wenn ich sehe, wie wir sie gemeinsam gemeistert haben, dann haben wir viele Gründe, stolz zu sein. Wir konnten eine Vollaustlastung erreichen und die Mitarbeitersituation stabil halten. Mit den nachfolgenden Mitarbeitenden durften wir 2017 auf ihr Dienstjubiläum oder ihren erfolgreichen Ausbildungsabschluss anstossen, ich gratuliere nochmals herzlich:







Dienstjubiläen 2017

10 Jahre

- Brigitte Vogt (BL Pflege «Terra» & Nachtwache)
- Rada Matic (Pflege «Aeria»)

15 Jahre

- Barbara Jost (BL Pflege «Aeria» & Betreuung)
- Anna-Maria Fellmann (Pflege «Aeria»)
- Miguelina Varanda (Hausdienst)
- Ruth Kaspar (Pflege «Terra»)

25 Jahre

- Mia Bründler (BL Hotellerie)

35 Jahre

- Sonja Bättig (Verpflegung)

Ausbildungsabschlüsse 2017

- Benjamin Abel (Verpflegung): «Koch EFZ»
- Hatice At (Pflege «Aeria»): «Fachangestellte Gesundheit FaGe»

Das substanzielle Engagement der Mitarbeitenden und insbesondere des Leitungsteams war sehr hoch. Dafür gebührt ihnen mein grosser Dank und meine Wertschätzung. Mein Dank geht aber auch an unsere Bewohnerinnen und Bewohner (und ihre Angehörigen), die immer wieder bereit waren, sich mit den teilweise weniger guten oder erschwerten Begleitumständen ihres Aufenthaltes in Emmenbrücke und den zusätzlichen Belastungen des Umzuges zu arrangieren. Sehr gerne möchte ich mich aber auch bei weiteren und noch nicht erwähnten Exponenten des Umzugsprojekts sehr herzlich bedanken: Pietro Donzelli für seine wiederum sehr kompetente und gelassene Unterstützung, den Zivilschützern der Sektion Pilatus für ihr emphatisches

und tatkräftiges Mitpacken, Markus Zemp und seinem Team von der Firma Gmür für einen erneut reibungslosen Umzug, Hanspeter Huber und seinen Kollegen für ihre sicheren und stimmungsvollen Überfahrten unserer Bewohnerinnen vom Herdschwand ins Unterlöchli nach Luzern, Gabrielle Hürlimann für ihre konstruktive Unterstützung als Organisationsberaterin auch im abgelaufenen Berichtsjahr und dem Grafiker Franco Gritti für seine tolle Umsetzung unseres Redesigns. Mit Hans Lustenberger hat per Ende 2017 eine sehr verdienstvolle Persönlichkeit seine Aufgaben für unser Haus beendet – für die konstruktive und lehrreiche Zusammenarbeit mit ihm möchte ich mich sehr herzlich bedanken. Toni Göpfert hat als «Delegierter des Vorstandes» und erste Ansprechperson für mich per 1. Januar 2018 seine Nachfolge angetreten. Ich freue mich auf die bereits sehr gut angelaufene Zusammenarbeit mit ihm. Im Sinne einer Funktionsklärung gegenüber aussen hat sich in diesem Zusammenhang auch meine Bezeichnung von «Heimleiter» zu «Geschäftsführer des Heims» geändert.

2018 soll ein Jahr der Konsolidierung, aber auch des Vorwärtsschauens werden. Bezüglich Dienstleistungsqualität/-angebot und Infrastruktur befinden wir uns auf einem hohen bis sehr hohen Niveau. Nun stehen noch Optimierungen der Organisationsstruktur an, damit wir uns definitiv und nachhaltig an der Spitze des Marktes orientieren können. Denn dies war und ist schon immer unser Ziel und unser Anspruch. Allen Menschen, welche im Landgut Unterlöchli leben und arbeiten, danke ich für ihren Beitrag, den sie dazu leisten.

Werner Sägesser,
Geschäftsführer Heim

LANDGUT UNTERLÖCHLI

STATISTIK

Statistik 2014–2017

	2017	2016	2015	2014
Aufenthaltstage BewohnerInnen	23 346	23 139	21 293	21 245
Eintritte BewohnerInnen	27	31	20	18
Austritte BewohnerInnen	26	30	16	19
Durchschnittsalter per 31.12. (Jahre)	87,0	85,6	87,0	88,4
Total BewohnerInnen im Kalenderjahr	92	94	79	77
... davon Frauen	69	60	53	63
... davon Männer	23	34	26	14
MA angestellt per 31.12. inkl. Praktika & MA i. A.	90	87	79	73
... davon Frauen	75	70	66	61
... davon Männer	15	17	13	12
Vollzeitstellen im Jahresmittel inkl. Praktika, Zivis & MA i. A.	55,4	52,2	47,9	49,0



Durchschnittsalter BewohnerInnen per 31.12.

Über 90 Jahre: 28



55 bis 74 Jahre: 5

75 bis 90 Jahre: 31

Herkunftsgemeinden BewohnerInnen im Kalenderjahr

Luzern	36
Emmen	11
Adligenswil	4
Kriens	2
Malters	2
Udligenswil	2
Reinach BL	2
Ebikon	1
Buchrain	1
Horw	1
Root	1
Willisau	1
Kanton Tessin	1

BESA-Verteilung in Minuten

BESA-Stufe 1	⌚	37 793	(1,80%)
BESA-Stufe 2	⌚⌚⌚⌚⌚	121 891	(5,81%)
BESA-Stufe 3	⌚⌚⌚⌚	95 161	(4,54%)
BESA-Stufe 4	⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚	165 488	(7,89%)
BESA-Stufe 5	⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚	197 521	(9,42%)
BESA-Stufe 6	⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚	217 589	(10,38%)
BESA-Stufe 7	⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚	299 057	(14,27%)
BESA-Stufe 8	⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚	319 023	(15,22%)
BESA-Stufe 9	⌚⌚⌚	77 948	(3,72%)
BESA-Stufe 10	⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚	299 940	(14,31%)
BESA-Stufe 11	⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚⌚	254 607	(12,15%)
BESA-Stufe 12		10 352	(0,49%)

Austritte BewohnerInnen



26 Total	13 verstorben	7 in Institution in Herkunftsgemeinde gewechselt	4 nach Hause zurückgekehrt	2 nicht eingetreten
----------	---------------	---	-------------------------------	------------------------

BERICHT DES FINANZVERWALTERS MARKUS AEBERHARD

FINANZBERICHT DER GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI FÜR DAS JAHR 2017



Ergebnis Heim

Das Betriebsergebnis des Heims zeigt im Berichtsjahr 2017 ein Minus von 495 632 Franken. Der Umzug und die Rückkehr ins sanierte und erweiterte Heim hatten erhebliche Auswirkungen auf das Betriebsergebnis des Heims. So wurde der gesamte Aufwand im Zusammenhang mit dem Umzug von rund 350 000 Franken der Heimrechnung belastet. Für künftige Zahlungen an die Pensionskasse wegen der Reduktion des Umwandlungssatzes erfolgte zu Lasten der Heimrechnung eine Rückstellung von 170 000 Franken. Als Ausgleich für diesen ausserordentlichen Aufwand wurden aus dem Fonds Heimbetrieb 520 000 Franken entnommen.

Unter Berücksichtigung dieser Umstände resultiert für das Heim ein Jahresergebnis mit einem Überschuss von 24 368 Franken. Dies ist wiederum ein ausgezeichnetes Ergebnis, erzielt in einem anspruchsvollen Umfeld.

Der Betriebsertrag konnte gegenüber dem Vorjahr nochmals um über 0,3 Mio. Franken auf über 6,7 Mio. Franken gesteigert werden, was einer Umsatzzunahme von 4,7 Prozent entspricht. Dieses Rekordergebnis ist vor allem auf das ausgeweitete Zimmerangebot und die wiederum volle Auslastung des Heims zurückzuführen.

Der Betriebsaufwand hat um 0,9 Mio. auf 7,2 Mio. Franken zugenommen. Die Gründe sind vor allem der oben erwähnte ausserordentliche Aufwand sowie die Zunahme des Personalaufwands infolge des erweiterten Zimmerangebots. Der Heimrechnung wurde ein Mietzins von 1 250 000 Franken belastet. Im Gegenzug wurde der Mietzins für die Herdschwand von der Gesellschaft übernommen.

In der nachfolgenden Übersicht sind die Heimrechnungen der Jahre 2014 bis 2017 abgebildet.

Ergebnis Gesellschaft

Das Ergebnis der Gesellschaft schliesst mit einem Minus von 491 451 Franken um 54 000 Franken besser ab als im Vorjahr. Zu Lasten der Gesellschaftsrechnung ist der Mietzins in der Herdschwand bis Ende August 2017 verbucht.

Liegenschaftsergebnis

Nach der umfassenden Sanierung und Erweiterung des Heims, was de facto einem Neubau entspricht, war der bisherige Buchwert abzuschreiben. Die Wertberichtigung von 3,2 Mio. Franken wurde zu Lasten der Liegenschaftsrechnung verbucht. Aus der Liegenschaftsrechnung resultiert daher ein Minus von 1,2 Mio. Franken.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis beinhaltet einerseits den Erfolg aus den Finanzanlagen und andererseits die zu zahlenden Hypothekarzinsen. Mit einem Minus von 271 500 Franken ist das Finanzergebnis um 542 000 Franken besser ausgefallen als im Vorjahr. Vor allem die Kursgewinne auf den Finanzanlagen führten zu diesem erfreulichen Ergebnis. Dabei handelt es sich überwiegend um nicht realisierte Gewinne, d.h. um sogenannte Buchgewinne.

Um- und Ausbau des Heims

Der Um- und Ausbau des Heims zeigt sich auch in der vorliegenden Rechnung. In den Jahren 2013–2017 wurden an die Unternehmer Zahlungen von insgesamt 19 225 117 Franken geleistet. Diese wurden aktiviert. Nach der Abschreibung für das Jahr 2017 beträgt der Buchwert des Heims per 31.12.2017 noch 19 033 000 Franken.

Im Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau des Heims erfolgten auch beträchtliche Investitionen bei den mobilen Sachanlagen. So wurden die ganze EDV erneuert sowie Maschinen, Mobiliar und Einrichtungen ergänzt oder ersetzt. Die Investitionen belaufen sich auf rund 460 000 Franken. Davon wurden direkt 100 000 Franken abgeschrieben und 360 000 Franken aktiviert. Diese werden in den nächsten vier Jahren abgeschrieben.

Für die Finanzierung des Um- und Ausbaus des Heims müssen die Hypotheken um 3 Mio. Franken erhöht werden. Der Rest ist aus eigenen Mitteln finanziert.

Gesamtergebnis

Das Jahresergebnis vor Zuweisungen an das Organisationskapital zeigt ein Minus von 2,5 Mio. Franken. Das Ergebnis wurde belastet durch den ausserordentlichen Aufwand des Heims von 520 000 Franken, die Wertberichtigung des Heims von 3,2 Mio. Franken und die Erhöhung der Schwankungsreserven von 126 000 Franken. Aus den Fonds Heimbetrieb und Heimausbau erfolgten entsprechende Entnahmen. Der Fonds Heimausbau wurde anschliessend aufgelöst und der Saldo ins Vereinskaptal überführt.

In der Jahresrechnung 2017 resultiert damit unter dem Strich ein Überschuss von 1 112 337 Franken. Dieser wird dem Organisationskapital zugeschlagen.

Das Organisationskapital beträgt per 31.12.2017 19 090 522 Franken.

Markus Aeberhard,
Finanzverwalter

Landgut Unterlöchli								
Heimrechnungen 2014–2017	2017		2016		2015		2014	
Aufwand	7 236 028	100.0%	6 311 239	100.0%	6 048 889	100.0%	5 372 896	100.0%
Personalaufwand	4 469 226	61.8	3 971 357	62.9	3 836 895	63.4	3 678 670	68.5
Medizinischer Aufwand	85 746	1.2	80 399	1.3	69 146	1.1	77 987	1.5
Lebensmittel und Haushalt	509 113	7.0	363 286	5.7	364 655	6	340 559	6.3
Unterhalt und Reparaturen	56 929	0.8	77 018	1.2	89 464	1.5	82 544	1.5
Mietzins	1 250 000	17.3	1 350 000	21.4	900 000	14.9	900 000	16.8
Herdswand, Umzug, Abschreibungen	451 829	6.2	94 750	1.5	474 026	7.9		
Energie	170 796	2.4	225 901	3.6	159 795	2.6	137 224	2.5
Verwaltungsaufwand	185 169	2.6	86 681	1.4	88 599	1.5	83 293	1.5
Übriger Aufwand	57 220	0.8	61 847	1.0	66 309	1.1	72 619	1.4
Ertrag	6 740 396	100.0	6 437 767	100.0	5 888 905	100.0	5 829 173	100.0
Pensionstaxen	3 892 318	57.7	3 739 480	58.1	3 493 093	58.8	3 489 282	59.9
Pflegebeitrag Heimbewohner	463 119	6.9	469 176	7.3	400 110	6.7	388 158	6.7
Pflegekosten Krankenkassen	1 036 935	15.4	944 163	14.7	860 094	14.5	839 430	14.4
Pflegekosten Restfinanzierer	1 161 853	17.2	1 048 274	16.3	946 803	15.9	921 299	15.8
Medizinische Nebenleistungen	17 599	0.3	60 270	0.9	55 091	0.9	55 464	0.9
Übrige Erträge	64 755	1.0	106 369	1.6	56 078	1.7	57 073	1.0
Cafeteria und Verpflegung	103 817	1.5	70 035	1.1	77 636	1.5	78 467	1.3
Betriebsergebnis	-495 632	-7.4	126 528	2.0	-159 984	-1.8	456 277	7.8
Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag	520 000				51 180		-400 000	
Jahresergebnis	24 368	0.4	126 528	2.0	-108 804	-1.8	56 277	1.0

GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI, LUZERN

BAUABRECHNUNG

Bericht zu Handen der Generalversammlung vom 25. Juni 2018 über die Kreditabrechnung für den Um- und Ausbau des Alters- und Pflegeheims Landgut Unterlöchli

1 Ausgaben		
Ausgaben	20 976 049	
Prognose	<u>147 018</u>	
Total Ausgaben		21 123 067

2 Einnahmen		
Einnahmen	154 855	
Prognose	<u>38 366</u>	
Total Einnahmen		193 221

3 Nettoausgaben		<u>20 929 846</u>
------------------------	--	--------------------------

4 Verbuchungsnachweis	<u>Ausgaben</u>	<u>Einnahmen</u>
Rechnung 2013	107 955	
Rechnung 2014	1 442 006	
Rechnung 2015	1 336 043	
Rechnung 2016	5 863 749	
Rechnung 2017	12 226 296	154 855
Rechnung 2018 Prognose	<u>147 018</u>	<u>38 366</u>
Total gemäss Abschnitt 1 und 2	<u>21 123 067</u>	<u>193 221</u>

5 Bemerkung zur Prognose 2018

Bei den noch nicht abgerechneten Ausgaben und Einnahmen handelt es sich zur Hauptsache um Rückstellungen für die noch offene Abwasser-Anschlussgebühr und den restlichen Förderbeitrag an die Heizungssanierung. Dieser wird in ca. 2 Jahren ausbezahlt.

6 Kreditabrechnung

Bewilligte Kredite durch Vorstand und Generalversammlung:		
24.04.2013 Beschluss Vorstand für Rahmenkredit Vorprojekt	150 000	
15.01.2014 Beschluss a.o. GV für Rahmenkredit Bauprojekt	900 000	
12.11.2014 Beschluss a.o. GV für Rahmenkredit Um- und Ausbau	<u>20 800 000</u>	
Total bewilligte Kredite		<u>21 850 000</u>

<u>Kreditunterschreitung CHF</u>	<u>920 154</u>
---	-----------------------

Luzern, 26.03.2018

Der Vorstand

Bericht des unabhängigen Prüfers

an den Vorstand der

Gesellschaft Altersheim Unterlöchli, Luzern

Bestätigung Kreditabrechnung

Wir haben die beiliegende Kreditabrechnung für den Um- und Ausbau des Alters- und Pflegeheims Landgut Unterlöchli (die Finanzaufstellung) geprüft. Die Aufstellung wurde vom Vorstand erstellt.

Verantwortung des Vorstands für die Finanzaufstellung

Der Vorstand der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli ist verantwortlich für die Erstellung der Finanzaufstellung und für die internen Kontrollen, die der Vorstand als notwendig erachtet, um die Erstellung einer Aufstellung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Prüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu der Aufstellung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards durchgeführt. Nach diesen Standards haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob die Aufstellung frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die in der Aufstellung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen in der Aufstellung ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das für die Erstellung durch die Einheit relevante interne Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den

gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Einheit abzugeben. Eine Prüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden und der Vertretbarkeit der vom Management ermittelten geschätzten Werte in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung der Aufstellung.

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

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung stellt die beiliegende Finanzaufstellung die Aus- und Einnahmen im Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau des Alters- und Pflegeheims Landgut Unterlöchli in allen wesentlichen Belangen sachgerecht dar.

Luzern, 26. März 2018
ka/swa

Balmer-Etienne AG

Alois Köchli	Sandro Waldispühl
Zugelassener Revisionsexperte	Zugelassener Revisionsexperte

Kreditabrechnung für den Um- und Ausbau des Alters- und Pflegeheims Landgut Unterlöchli

GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI, LUZERN

BILANZ

Aktiven					
	Anhang	31.12.2017		Vorjahr	
		CHF	%	CHF	%
Flüssige Mittel	3.1	659 660	1.2	7 887 477	14.4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.2	789 034	1.4	664 411	1.2
Übrige kurzfristige Forderungen	3.3	121 667	0.2	111 829	0.2
Vorräte	3.4	67 561	0.1	54 716	0.1
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3.5	114 632	0.2	12 630	0.0
Umlaufvermögen		1 752 554	3.1	8 731 063	15.9
Anlagevermögen					
Finanzanlagen	3.6	3 124 671	5.6	2 798 898	5.1
Sachanlagen	2.0	51 065 513	91.3	43 310 384	79.0
Anlagevermögen		54 190 184	96.9	46 109 282	84.1
Aktiven		55 942 738	100.0	54 840 345	100.0
Passiven					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.7	1 564 729	2.8	267 265	0.5
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.8	4 347 339	7.7	6 330 832	11.5
Passive Rechnungsabgrenzungen	3.9	262 632	0.5	156 335	0.3
Kurzfristiges Fremdkapital		6 174 700	11.0	6 754 432	12.3
Langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten	3.10	30 000 000	53.5	26 000 000	47.4
Rückstellungen		170 000	0.3	0	0.0
Langfristiges Fremdkapital		30 170 000	53.8	26 000 000	47.4
Fremdkapital		36 344 700	64.8	32 754 432	59.7
Fondskapital		507 516	0.9	507 516	0.9
Organisationskapital					
Vereinskapital		15 535 674	27.7	11 549 360	21.1
Gebundenes Kapital		3 554 848	6.3	10 029 037	18.3
Organisationskapital		19 090 522	34.1	21 578 397	39.3
Passiven		55 942 738	100.0	54 840 345	100.0

GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI, LUZERN

BETRIEBSRECHNUNG

Betriebsrechnung					
	Anhang	1.1.2017–31.12.2017		Vorjahr	
		CHF	%	CHF	%
Ertrag aus Aufenthalts- und Pflorgetaxen	3.11	6 571 824		6 261 363	
Andere betriebliche Erträge	3.12	168 572		176 404	
Betriebsertrag		6 740 396	100.0	6 437 767	100.0
Personalaufwand		-4 462 856		-3 966 247	
Honorar und Leistungen Dritter		-6 370		-5 110	
Personalaufwand		-4 469 226	-66.3	-3 971 357	-63.4
Medizinischer Aufwand		-85 746		-80 399	
Lebensmittel und Haushalt		-509 113		-363 286	
Anlagennutzung		-1 701 829		-1 444 749	
Unterhalt und Reparaturen		-56 929		-77 018	
Energie- und Entsorgungsaufwand		-170 796		-225 901	
Verwaltungsaufwand		-185 169		-86 681	
Übriger Betriebsaufwand		-57 220		-61 847	
Betriebsaufwand		-2 766 802	-41.0	-2 339 882	-36.3
Betriebsergebnis Heim		-495 632	-7.4	126 528	2.0
Ergebnis Gesellschaft	3.13	-491 451		-545 706	
Betriebsergebnis vor Zinsen und Abschreibungen (EBITDA)		-987 083	-14.6	-419 178	-6.5
Liegenschaftsergebnis	3.14	-1 229 328		2 443 442	
Finanzergebnis	3.15	-271 464		-813 476	
Ausserordentliches Ergebnis		0		500 000	
Ergebnis (vor Veränderung des Fondskapitals)		-2 487 875	-36.9	1 710 788	26.6
Zuweisung zweckgebundene Fonds		0		0	
Entnahme zweckgebundene Fonds		0		0	
Jahresergebnis (vor Zuweisung an Organisationskapital)		-2 487 875	-36.9	1 710 788	26.6
Zuweisungen/Verwendung Schwankungsreserve		-125 811		37 772	
Zuweisungen/Verwendung gebundenes Kapital		3 726 023		0	
Jahresergebnis		1 112 337	16.5	1 748 560	27.2

Bericht der Revisionsstelle

an die Vereinsversammlung der

Gesellschaft Altersheim Unterlöchli, Luzern

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Rechnung über die Veränderung des Kapitals und Anhang für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. In Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 21 unterliegen die Angaben im Leistungsbericht keiner Prüfungspflicht der Revisionsstelle.

Verantwortung des Vorstandes

Der Vorstand ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Vorstand für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Sonstiger Sachverhalt

Die Jahresrechnung der Gesellschaft Altersheim Unterlöchli für das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr wurde erstmals ordentlich geprüft. Im Vorjahr wurde ein Review durchgeführt.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 26. März 2018
ka/swa

Balmer-Etienne AG

Alois Köchli
Zugelassener Revisionsexperte
(leitender Revisor)

Sandro Waldispühl
Zugelassener Revisionsexperte

Jahresrechnung 2017





GESELLSCHAFT ALTERSHEIM UNTERLÖCHLI, LUZERN

ORGANE

Vorstand Gesellschaft Altersheim Unterlöchli



Gesellschaft Altersheim Unterlöchli

Ehrenpräsident
Ehrenmitglieder

Franz W. Kurzmeyer
Hans Gisler und Hans Lustenberger

Vorstand

Präsident
Vizepräsident
Finanzverwalter
Aktuar
Archivar
Personelles

Urs W. Studer
Toni Göpfert
Markus Aeberhard
Urs Hangartner
Niklaus Zeier
André Hobi
Christina Ineichen
Cornelia Nellen
Werner Schnieper

Geschäftsführer und Heimvorsteher

Hans Lustenberger

Revisionsstelle

Balmer-Etienne AG, Luzern

Projektleiterinnen Kultur im Landgut

Isolde Bühlmann
Antoinette Gnos

Vertreter Hausbank

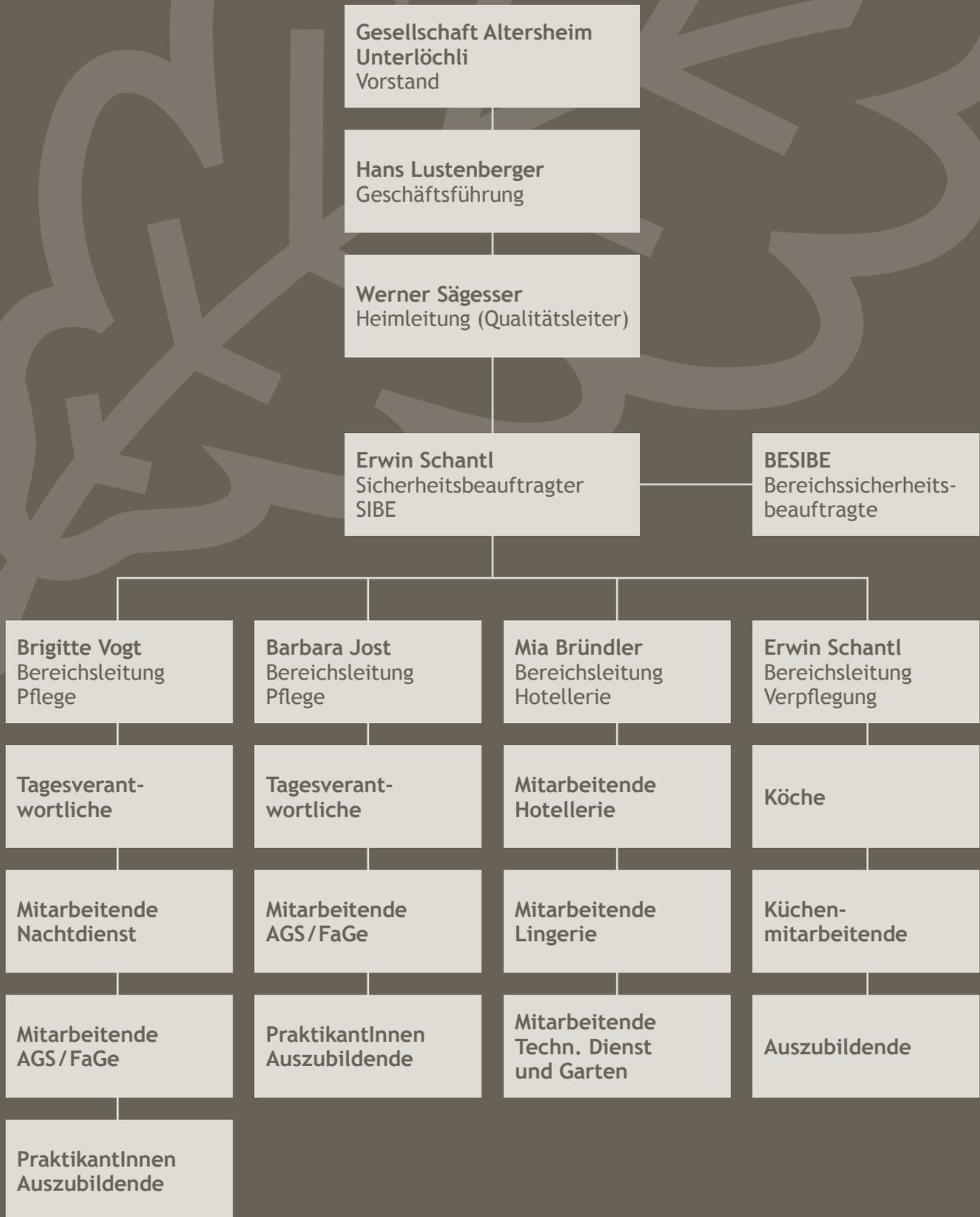
Orlando Marchesi

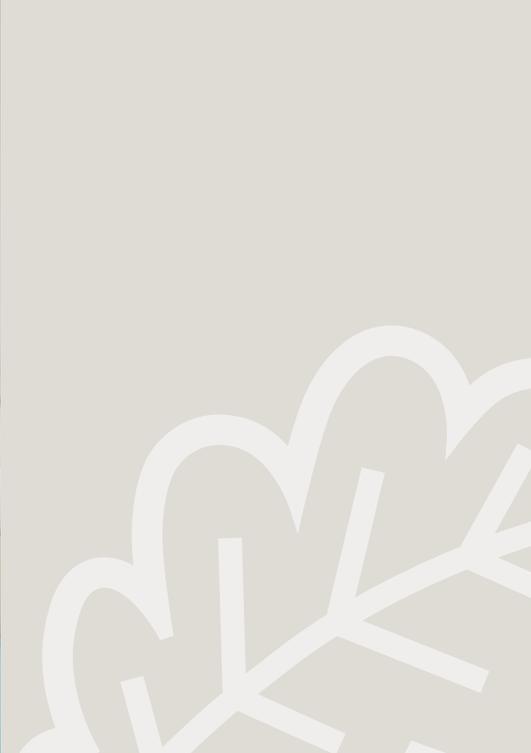
Verwaltung Liegenschaften Unterlöchli

Arlewo AG

ORGANIGRAMM

ALTERS- UND PFLEGEHEIM LANDGUT UNTERLÖCHLI





IMPRESSUM UND KONTAKTE

ALTERS- UND PFLEGEHEIM LANDGUT UNTERLÖCHLI

Landgut Unterlöchli

Alters- und Pflegeheim
Adligenswilerstrasse 85
6006 Luzern

Kontaktperson:

Werner Sägesser, Geschäftsführer
werner.saegesser@unterloechli.ch
Telefon 041 429 63 63
Fax 041 429 63 01
E-Mail info@unterloechli.ch
Web www.unterloechli.ch

Druck:

Brunner Medien AG, Kriens
www.bag.ch
Auflage: 800

Fotos:

Dany Schulthess
www.fotos.ch

Gestaltung:

1000herz, Luzern
Franco Gritti
www.1000herz.com

Für noch mehr Informationen
besuchen Sie uns auf
unserer Website:

www.unterloechli.ch