



1357

Ratschlag

betreffend

die Genehmigung des Geschäftsberichtes der
Bau- und Vermögensverwaltung der
Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt
für das Jahr 2020

Vom Kirchenrat genehmigt am 26. April 2021

Der Synode vorgelegt am 30. Juni 2021

Statutarische Bestimmungen betreffend die Genehmigung des Geschäftsberichtes und die Verwendung des Jahresergebnisses

Gemäss den Statuten der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt ist der jährlich zu erstattende Geschäftsbericht vom Kirchenrat zu genehmigen und anschliessend der Synode zur Kenntnis zu bringen.

Die Synode wiederum ist zuständig für die Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses.

Geschäftsgang im Jahre 2020

Die Bau- und Vermögensverwaltung blickt auf ein gutes Jahr zurück. Nachdem sie im Jahr 2019 einen Gewinn von CHF 6'058'998, inkl. Gewinn aus Liegenschaftsverkauf, verbuchte, erzielte sie im Berichtsjahr einen Gewinn von CHF 3'604'141.

Trotz hohen Verwerfungen an den Finanzmärkten und diversen Ausschüttungen an die ERK wurde das anfängliche Eigenkapital von CHF 19 Mio. seit Bestehen der Bau- und Vermögensverwaltung mehr als verdoppelt und beträgt per 31.12.2020 CHF 50,3 Mio.

Der Kirchenrat ist erfreut, dass die regelmässigen Immobilienerfolge von inzwischen ca. CHF 2,0 Mio. p.a. eine jährliche Ausschüttung gemäss Planung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt an die Kirche in Zukunft möglich machen.

Im Übrigen verweist der Kirchenrat auf den Jahresbericht des Aufsichtsrates. Er erachtet dessen Anlagepolitik als langfristig zweckmässig.

Verwendung des Jahresergebnisses, resp. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Kirchenrat beantragt, CHF 2'400'000 den Freien Reserven und CHF 1'000'000 der Wertschwankungsreserve zuzuweisen, CHF 300'000 werden an die Statutarische Reserve zugewiesen.

In diesem Jahr wird eine Ausschüttung beantragt von CHF 1.2 Mio. zu Lasten der Freien Reserve.

Antrag an die Synode

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen ersucht der Kirchenrat die Synode, dem nachstehenden Beschlussantrag zuzustimmen.

Basel, 26. April 2021

Namens des Kirchenrates:

Der Präsident

Der Sekretär

Pfr. Dr. Lukas Kundert

Peter Breisinger

**BESCHLUSS DER SYNODE
der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt
betreffend
Verwendung des Jahresergebnisses der Bau- und Vermögensverwaltung
der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt
vom 30. Juni 2021**

1. Nach Einsichtnahme in den Geschäftsbericht 2020 des Aufsichtsrates der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt und des Ratschlags des Kirchenrates beschliesst die Synode die folgende Verwendung des Bilanzgewinns:

Zuweisung an die Statutarische Reserve	CHF	300'000
Zuweisung an die freie Reserve	CHF	2'400'000
Zuweisung an die Wertschwankungsreserve	CHF	1'000'000
Gewinnvortrag	CHF	2'758
		<hr/>
Bilanzgewinn	CHF	3'702'758
		=====

2. Weiter beschliesst die Synode folgende Ausschüttung aus den Freien Reserven an die Evangelisch-reformierte Kirche des Kantons Basel-Stadt:

	CHF	1'200'000
		=====

Freie Reserve nach Verwendung Bilanzgewinn und Ausschüttung	CHF	13'680'000
---	-----	------------

3. Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird mit Eintritt der Rechtskraft wirksam.

**Vermögensverwaltung der
Evangelisch-reformierte Kirche
des Kantons Basel-Stadt**



EVANGELISCH
REFORMIERTE
KIRCHE
BASEL-STADT

Geschäftsbericht 2020

des Aufsichtsrates
zu Händen

des Kirchenrates und der Synode der Evangelisch-reformierte Kirche des Kantons
Basel-Stadt

Vom Kirchenrat genehmigt 26. April 2021

Der Synode vorgelegt am 30. Juni 2021

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Jahresbericht 2020	6-7
Jahresrechnung 2020	-
- Bericht der Revisionsstelle	8
- Bilanz 31.12.2020	9-10
- Erfolgsrechnung 2020	11
- Geldflussrechnung 2020	12
- Eigenkapitalnachweis	13
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes	14
- Anhang	15-22

JAHRESBERICHT

der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt für das Jahr 2020

Die Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt (selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt) («BVV») hat am 31. Dezember 2020 ihr zweiundzwanzigstes Geschäftsjahr abgeschlossen.

Der Aufsichtsrat behandelte in vier Sitzungen die anfallenden Geschäfte. Er setzt sich wie folgt zusammen:

Dr. David Jenny	Präsident (vom Kirchenrat gewählt)
Dr. Christoph Degen	Vizepräsident (von der Synode gewählt)
Stephan Maurer	(vom Kirchenrat gewählt)
Dr. Peter Biedert	(vom Aufsichtsrat mit Zustimmung des Kirchenrates gewählt)
Peter Fenk	(vom Aufsichtsrat mit Zustimmung des Kirchenrates gewählt)
Stefan Knöpfel	(vom Aufsichtsrat mit Zustimmung des Kirchenrates gewählt)
Simon Ganther	(vom Kirchenrat gewählt)
Daniel Schmid	(von der Synode gewählt)

Als Geschäftsführer amtiert Dieter Siegrist. Das Sekretariat führt Peter Breisinger.

Die BVV wurde im Berichtsjahr in das Handelsregister des Kantons Basel-Stadt eingetragen.

Die Rechnung wird gemäss statutarischen Bestimmungen nach den gesetzlichen Vorschriften und den zusätzlichen Erfordernissen der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) geführt. Der Aufsichtsrat erhält die statutarisch vorgeschriebenen Quartalsabschlüsse und Risikoanalysen.

Als Revisionsstelle wirkt die PricewaterhouseCoopers AG, Basel. Sie hat mit Datum vom 10. Mai 2021 ihren beiliegenden vorbehaltlosen Prüfungsbericht abgegeben.

Geschäftsverlauf und finanzielle Lage

1. Allgemeines

Die Bau- und Vermögensverwaltung blickt wiederum auf ein gutes Geschäftsjahr zurück. Nach einem Gewinn von CHF 6'058'998.--, inkl. des Ertrages aus Liegenschaftsverkauf im Vorjahr, beträgt der Jahresgewinn CHF 3'604'141.--

Trotz Ausschüttung an die ERK von CHF 1.1 Mio. im Berichtsjahr erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 50,3 Mio.

Die finanzielle Lage ist sehr gut. Nach der Ausschüttung von CHF 1.2 Mio. an die ERK BS im laufenden Jahr wird das Eigenkapital CHF 49 Mio. betragen. Somit sind Ausschüttungen an die ERK gemäss Planung für Jahre gesichert.

2. Liegenschaften

Der Aufsichtsrat setzte im Berichtsjahr seine Bestrebungen fort, das Liegenschaftsportfolio schrittweise so aufzubauen, dass aus der Bewirtschaftung wertbeständiger Objekte nachhaltige Erträge erzielt werden können. Ein weiterer Schritt war im Sommer die Fertigstellung von zwei MFH in Schleinikon, welche sofort zu 100% vermietet wurden. Der Immobilienertrag nach Abzug sämtlicher Aufwendungen wird im Jahr 2021 ca. CHF 2.1 Mio. betragen.

Aufgrund der guten Belegung und weiterhin tiefen Zinsen konnte ein Bewertungsgewinn von CHF 1,68 Mio. verbucht werden.

3. **Finanzanlagen**

Das Jahr 2020 war ausserordentlich volatil. Auf Grund der Marktverwerfungen im Frühjahr wurde unser Cashbestand jederzeit sehr hoch gehalten. Mit dem Gewinn von CHF 562'560 sind wir zufrieden.

4. **Ausblick**

Das Ziel, eine regelmässige jährliche Ausschüttung an die ERK BS aus den Netto-Immobilien erträgen gemäss Planung leisten zu können, ist erreicht.

Ab 2023/2024 sind weitere höhere Erträge aus den beiden laufenden Bauprojekten Beinwil a. See und Markusareal zu erwarten.

Zusätzlich stehen CHF 13.7 Mio. Freie Reserven und CHF 17 Mio. als Schwankungsreserven für die Wertschriften und Immobilien zur Verfügung.

5. **Risikoanalyse**

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen, wonach privatrechtlich organisierte Unternehmen zur strukturierten Evaluierung ihrer Risiken verpflichtet sind, nimmt auch der Aufsichtsrat der Bau- und Vermögensverwaltung (als Anstalt des öffentlichen Rechts in analoger freiwilliger Anwendung dieser Bestimmungen) seit dem vergangenen Jahr zweimal im Jahr eine eingehende Analyse der mit den verschiedenen Geschäftszweigen und der gesamten Geschäftstätigkeit der Anstalt verbundenen Risiken vor.

**Bericht des Wirtschaftsprüfers
an den Aufsichtsrat der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche
Basel-Stadt
Basel**

Auftragsgemäss haben wir als Wirtschaftsprüfer die beiliegende Jahresrechnung der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften 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 Aufsichtsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

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 beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und 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 Existenz und 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 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz. Ferner entspricht der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns den Statuten.

PricewaterhouseCoopers AG



Ralph Maiocchi
Revisionsexperte



Regina Hitzker
Revisionsexpertin

Basel, 10. Mai 2021

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang)

*PricewaterhouseCoopers AG, St. Jakobs-Strasse 25, Postfach, CH-4002 Basel
Telefon: +41 58 792 51 00, Telefax: +41 58 792 51 10, www.pwc.ch*

PricewaterhouseCoopers AG is a member of the global PricewaterhouseCoopers network of firms, each of which is a separate and independent legal entity.

BILANZ

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	CHF	CHF
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	4'618'486	5'604'216
Wertschriften	9'981'640	9'107'516
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3'765	0
Forderungen gegenüber ERK Basel-Stadt	0	0
Übrige kurzfristige Forderungen	222'013	123'386
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8'894	2'842
	<hr/> 14'834'798 <hr/>	<hr/> 14'837'960 <hr/>
ANLAGEVERMÖGEN		
Liegenschaften und Grundstücke	76'091'426	70'532'743
Mobilien und Einrichtungen	2	2
	<hr/> 76'091'428 <hr/>	<hr/> 70'532'745 <hr/>
TOTAL AKTIVEN	<hr/> 90'926'226 <hr/>	<hr/> 85'370'705 <hr/>

	31.12.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	234'934	245'829
Verbindlichkeiten gegenüber ERK Basel-Stadt	32'916	25'226
Verbindlichkeiten gegenüber PVK ERK Basel-Stadt	53'201	11'205
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	220'125	134'168
Vorauszahlungen Mieter	0	13'873
Bankkredite/Hypotheken	7'000'000	4'200'000
Passive Rechnungsabgrenzungen	35'291	24'788
Kurzfristiges Fremdkapital	7'576'468	4'655'089
Bankkredite/ Hypotheken	29'510'000	29'380'000
Verzinsliches Darlehen ggü. ERK Basel-Stadt	3'587'000	3'587'000
Langfristiges Fremdkapital	33'097'000	32'967'000
	40'673'468	37'622'089
EIGENKAPITAL		
Anstaltskapital	10'000'000	10'000'000
Statutarische Reserve	7'780'000	7'180'000
Reserve zur Deckung von Wertschwankungen	16'104'000	13'404'000
Baureserven	186'000	186'000
Freie Reserve	12'480'000	10'880'000
Bilanzgewinn	3'702'758	6'098'616
Gewinnvortrag	98'616	39'618
Jahresgewinn	3'604'141	6'058'998
	50'252'758	47'748'616
TOTAL PASSIVEN	90'926'226	85'370'705

ERFOLGSRECHNUNG

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	CHF	CHF
Dienstleistungserlöse	446'668	453'784
Personalaufwand	-718'221	-706'072
Verwaltungsaufwand	-136'171	-121'489
Büromiete	-24'000	-24'000
Büro-/Verwaltungsaufwand	-16'017	-21'802
Vermögensverwaltung/Buchführung	-66'938	-59'721
Revisions- und Beratungshonorare	-29'215	-15'966
<i>Total</i>	<u>-136'171</u>	<u>-121'489</u>
Finanzerfolg	562'560	2'298'672
Zins- und Dividendenerträge	227'951	223'798
Kurserfolg auf Devisen	-372'195	-34'485
Kurserfolg auf Wertschriften	838'104	2'247'819
Finanzaufwand	-131'299	-138'460
<i>Total</i>	<u>562'560</u>	<u>2'298'672</u>
Immobilienenerfolg	3'469'041	4'134'104
<i>Immobilienenertrag</i>		
Miet- und Baurechtszinsen	2'306'346	2'003'043
Neubewertung Liegenschaften	1'675'628	1'382'858
Gewinn aus Verkauf Liegenschaften	146'441	1'274'212
<i>Total</i>	<u>4'128'414</u>	<u>4'660'113</u>
<i>Immobilienaufwand</i>		
Unterhalt/Reparaturen/Gebühren	-374'502	-237'427
Hypothekarzinsen	-284'871	-288'582
<i>Total</i>	<u>-659'373</u>	<u>-526'009</u>
Steuern	-19'736	0
Kantons- und Gemeindesteuern	-19'736	0
<i>Total</i>	<u>-19'736</u>	<u>0</u>
Jahresgewinn	3'604'141	6'058'998

GELDFLUSSRECHNUNG

(Nach indirektem Berechnungsverfahren)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	CHF	CHF
Jahresergebnis	3'604'141	6'058'998
Wertanpassung Wertschriften und Devisen	73'455	1'263'797
Gewinn aus Verkauf von Liegenschaften	-146'440	-1'274'212
Neubewertung Liegenschaften	-1'675'628	-1'382'858
Cash Flow (Nettoumlaufvermögen)	1'855'528	4'665'725
Wertschriften	-947'580	4'052'401
Forderungen	-30'307	159'006
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-6'052	397
Verbindlichkeiten	38'792	-65'967
Passive Rechnungsabgrenzungen	10'503	-430'885
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	-934'644	3'714'951
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	920'884	8'380'676
Investitionen in Liegenschaften und Grundstücke	-5'500'614	-10'818'733
Devestitionen von Liegenschaften	1'764'000	3'150'000
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-3'736'614	-7'668'733
Veränderung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2'800'000	2'500'000
Veränderung langfristige Bankkredite/Hypotheken	130'000	5'010'000
Veränderung langfristiges Darlehen ggü. ERK Basel-Stadt	0	-2'500'000
Ausschüttung freie Reserven	-1'100'000	-2'000'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	1'830'000	3'010'000
Veränderung Flüssige Mittel	-985'730	3'721'943
Flüssige Mittel am 1. Januar	5'604'216	1'882'273
Flüssige Mittel am 31. Dezember	4'618'486	5'604'216
Ab-/Zunahme flüssige Mittel	-985'730	3'721'943

Die flüssigen Mittel setzen sich aus Bankguthaben auf Sicht in CHF und USD zusammen.

EIGENKAPITALNACHWEIS

	Anstaltskapital	Statutarische Reserve	Wertschwankungsreserven	Baureserven	Freie Reserve	Bilanzgewinn	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Eigenkapital 1.1.2019	10'000'000	6'880'000	13'404'000	186'000	10'380'000	2'839'618	43'689'618
Verwendung Bilanzergebnis		300'000			500'000	-2'800'000	-2'000'000
Jahresgewinn						6'058'998	6'058'998
Eigenkapital 31.12.2019	10'000'000	7'180'000	13'404'000	186'000	10'880'000	6'098'616	47'748'616
Verwendung Bilanzergebnis		600'000	2'700'000		1'600'000	-6'000'000	-1'100'000 0
Jahresgewinn						3'604'141	3'604'141
Eigenkapital 31.12.2020	10'000'000	7'780'000	16'104'000	186'000	12'480'000	3'702'758	50'252'758

An die Evangelisch-reformierte Kirche des Kantons Basel-Stadt sind die Wertschwankungsreserven, Baureserven, Freie Reserve zuzüglich Bilanzgewinn ausschüttbar.

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

Der Aufsichtsrat der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt schlägt der Synode der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2020 wie folgt zu verwenden:

	<u>2020</u>
	CHF
Zuweisung an die Statutarische Reserve	300'000
Zuweisung an die Freie Reserve	2'400'000
Zuweisung an Wertschwankungsreserve	1'000'000
Vortrag auf neue Rechnung	2'758
Bilanzgewinn	<u>3'702'758</u>

ANTRAG ÜBER DIE AUSSCHÜTTUNG FREIER RESERVEN

Der Aufsichtsrat der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt schlägt der Synode der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt vor, die Freie Reserve wie folgt zu verwenden:

	<u>2020</u>
	CHF
Freie Reserve am 31. Dezember 2020	12'480'000
Zuweisung an die Freie Reserve	2'400'000
Ausschüttung an die Evangelisch-reformierte Kirche des Kantons Basel-Stadt bis zum Maximum von	-1'200'000
Freie Reserve nach Verwendung Bilanzgewinn und Ausschüttung	<u>13'680'000</u>

ANHANG

Die „Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt“ (nachfolgend kurz „BVV“) ist eine Anstalt öffentlichen Rechts und wurde durch Beschluss der Synode der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt errichtet. Aufnahme der Geschäftstätigkeit am 9. April 1998 mit der Übernahme der gewidmeten Vermögenswerte.

Grundsätze zur Rechnungslegung

Die Jahresrechnung wird nach den Grundsätzen der ordnungsmässigen Rechnungslegung so aufgestellt, dass sie ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Obligationenrechtes. In ihrem Rechnungswesen und in der Darstellung der Jahresrechnung folgt die Anstalt den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung FER der Fachkommission der „Stiftung für Fachempfehlungen zur Rechnungslegung“ (Swiss GAAP FER). Die BVV beschränkt sich auf die Anwendung des Rahmenkonzeptes und der sogenannten Kern-FER. Dabei behält sie die bisherige Transparenz durch freiwillige Offenlegungen bei.

Der Rechnungsabschluss erfolgt gemäss Statuten jährlich auf den 31. Dezember.

Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze

Allgemeines

Die Erstellung der Jahresrechnung erfolgt nach den Grundsätzen der Vollständigkeit, Klarheit, Vorsicht, Stetigkeit in Darstellung, Offenlegung und Bewertung sowie des Bruttoprinzips. Dabei gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

Wertschriften

Wertschriften werden zum Verkehrswert bzw. Kurswert am Bilanzstichtag bewertet.

Sachanlagen

Die Bilanzierung von Liegenschaften und Grundstücke erfolgt grundsätzlich zum Verkehrswert, ermittelt durch externe Liegenschaften-Schätzer. Infolge Fehlens eines Verkehrswertes wurden die im Errichtungszeitpunkt der BVV von der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt (nachfolgend kurz „ERK“) übernommenen unbebauten Grundstücke zum Übertragungswert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

Übrige Aktiven und Passiven

Die Bilanzierung der übrigen Aktiven und Passiven erfolgt zu Nominalwerten abzüglich betriebsnotwendiger Wertberichtigungen.

Fremdwährungsumrechnung

Erträge und Aufwendungen in Fremdwährungen werden zu den jeweiligen Tageskursen umgerechnet. Aktiven und Verbindlichkeiten werden zu Jahresendkursen bewertet.

Anmerkungen zu einzelnen Positionen der Bilanz

A K T I V E N

Flüssige Mittel

Guthaben auf Sicht in CHF, EUR und USD gegenüber der Basler Kantonalbank, UBS, Bank Julius Bär und Raiffeisenbank.

Wertschriften

Börsenkotierte Aktien Schweiz und Ausland sowie inländische Anlagefonds (Bilanzierung erfolgt zum Marktkurs).

Derivative Finanzinstrumente

Als derivative Finanzinstrumente werden die am jeweiligen Bilanzstichtag noch nicht verfallenen Devisentermin- und Optionsgeschäfte mit ihren positiven bzw. negativen Wiederbeschaffungswerten netto bilanziert.

Sowohl am Ende des Berichts- als auch des Vorjahres bestanden weder offene Devisentermin- noch offene Optionsgeschäfte.

Liegenschaften und Grundstücke

Die Bewertung der Liegenschaften inkl. Grundstücke beruht auf der Anwendung der Discounted Cash Flow Methode (DCF). Der aktuelle Marktwert einer Immobilie wird bei dieser Methode durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den heutigen Zeitpunkt abdiskontierten Nettoerträge bestimmt. Sie werden pro Liegenschaft individuell, in Abhängigkeit der jeweiligen Chancen und Risiken, marktgerecht und risikoadjustiert diskontiert.

Die unbebauten Grundstücke werden zu ihrem bei der Errichtung der BVV von der ERK übernommenen Übertragungswert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

Die jährliche Bewertung durch einen unabhängigen Dritten führte zu einer Veränderung des letztjährigen Marktwertes um gesamthaft CHF 1'675'628 (erfolgswirksamer Ertrag).

Es besteht zurzeit ein Neubauprojekt für zwei Mehrfamilienhäuser mit Autoeinstellhalle in Beinwil am See im Kanton Aargau, das über einen Totalunternehmer realisiert wird. Die Investitionssumme von TCHF 8'494.5 setzt sich aus dem Kaufpreis für den Landanteil von TCHF 1'160 und dem Werkpreis von TCHF 7'334.5 zusammen. Bezug ist im Oktober 2022.

Daneben besteht ein weiteres Bauvorhaben anstelle des heutigen Gemeindezentrums und Pfarrhauses zwei Mehrfamilienhäuser an der Kleinriehenstrasse 71/73 in Basel zu realisieren. Das Projekt kann nun im Zusammenhang mit der Zonenänderung realisiert werden. Die Baueingabe erfolgt im Juni 2021. Das Grundstück mit alten Liegenschaften wurde in 2016 von der ERK an die BVV übertragen und zum Verkehrswert von CHF 5'600'000 aktiviert. Die bisherigen Kosten von CHF 210'289 sind auf dem Projekt aktiviert worden. Dabei handelt es sich um Handänderungssteuern, Notariatstaxen und Grundbuchgebühren sowie Projektierungshonorare.

Liegenschaften / Grundstücke		2020	2019
		CHF	CHF
Bürenfluhstrasse 20	Basel	1'600'000	1'600'000
Feierabendstrasse 1/7	Basel	360'000	360'000
Wiesendamm 20/22	Basel	2'113'000	2'113'000
Parzelle Stettenweg	Riehen	200'000	200'000
Grundstücke 1)		4'273'000	4'273'000
Klingelbergstrasse 57	Basel	7'465'000	6'990'000
Leonhardsgraben 63	Basel	2'685'000	2'655'000
Leonhardskirchplatz 1	Basel	880'000	865'000
Heuberg 50	Basel	820'000	805'000
Kleinriehenstrasse 74	Basel	970'000	990'000
Dorfstrasse 19	Basel	2'490'000	2'450'000
Göschenenstrasse 75	Basel	4'005'000	3'820'000
Wiesendamm 30/32	Basel	6'590'000	6'465'000
Kleinriehenstrasse 71/73	Basel	5'810'289	5'810'289
Kleinriehenstrasse 72	Basel	870'000	840'000
Rebgasse 30	Basel	3'275'000	3'250'000
Schönenbuchstrasse 11	Basel	0	1'615'000
Müllheimerstrasse 83	Basel	2'300'000	2'310'000
Hohlweg/Inzlingerstrasse	Riehen	7'870'000	7'555'000
Hauptstrasse 69/71	Binningen	4'462'000	4'262'000
Brunngasse 66	Reinach	4'907'500	4'820'000
Rotbuechstrasse 1/1a	Schleinikon	14'600'000	10'757'454
Widenmatt	Beinwil am See	1'818'637	0
Liegenschaften inkl. Grundstücke 2)		71'818'426	66'259'743
Total Verkehrs- bzw. Nettobuchwert		76'091'426	70'532'432

- 1) Grundstücke wurden anlässlich der Errichtung der Anstalt von der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt zum Übertragungswert gemäss Statuten übernommen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen.
- 2) Liegenschaften inkl. Grundstücke bewertet zu Marktwerten (nach der Discounted Cash Flow Methode) durch einen externen Liegenschaftsexperten. Ausnahmen sind die Liegenschaft Kleinriehenstrasse 71/73 in Basel (Bewertung siehe oben), das zu den bisher aufgelaufenen Anlegekosten bewertet ist.

Mobilien und Einrichtungen

Anlässlich der Errichtung der Anstalt wurden von der ERK Büroeinrichtungen und Mobiliar im Buchwert von CHF 23'000 übernommen (gemäss Statuten). In den folgenden Jahren sind diese Mobilien und Einrichtungen auf einen Restbuchwert von CHF 2 abgeschrieben worden.

Anschaffungen von Mobilien und Einrichtungen werden, soweit sie im Einzelfall CHF 10'000 übersteigen, aktiviert und aufgrund der geschätzten Nutzungsdauer abgeschrieben.

Verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

	<u>2020</u> CHF	<u>2019</u> CHF
Bilanzwert (Wertschriften und Liegenschaften)	62'962'206	59'484'545
Beanspruchung (Finanzverbindlichkeiten, Bankkredite und Hypothekendarlehen)	40'097'000	37'167'000

Die Art der Beanspruchung besteht aus Grundpfändern (Schuldbriefe über total CHF 37'600'000) und Kreditlimiten bei Banken.

Die Schuldbriefe teilen sich wie folgt auf:

Titel	Bank	Betrag CHF	Rang	lastend	Liegenschaften
Inhaber-Schuldbrief	BKB	1'000'000	1. Rang	GB Basel	Leonhardsgraben 63/ Heuberg 50/ Leonhardskirchplatz 1
Inhaber-Schuldbrief	BKB	3'200'000	1. Rang	GB Basel	Klingelbergstrasse 57
Registerschuldbrief	BKB	5'000'000	1. Rang	GB Basel	Wiesendamm 30/32
Registerschuldbrief	BKB	6'000'000	1. Rang	GB Schleinikon	Wehntalerstrasse A
Registerschuldbrief	BKB	6'000'000	1. Rang	GB Schleinikon	Wehntalerstrasse B
Registerschuldbrief	BKB	6'500'000	1. Rang	GB Reinach BL	Brunngasse 66/66a
Inhaber-Schuldbrief	UBS	2'000'000	1. Rang	GB Binningen	Hauptstrasse 69/71
Inhaber-Schuldbrief	UBS	4'800'000	1. Rang	GB Riehen	Hohlweg 6 + 8
Inhaber-Schuldbrief	UBS	1'000'000	1. Rang	GB Basel	Dorfstrasse 19
Inhaber-Schuldbrief	UBS	2'100'000	1. Rang	GB Basel	Göschenenstrasse 75
Total		37'600'000			

P A S S I V E N

Bankkredite/Hypotheken

Bankkredite in Form fester Vorschüsse gegen entsprechende Pfandbestellung auf Wertschriftenportefeuille und Mietzinseinnahmen.

Bank	Laufzeit	Liegenschaft	Zinssatz	Betrag
Kurzfristiges Fremdkapital				
UBS	19.04.16 - 19.04.21	Hauptstrasse 69/71	1.15%	2'000'000.00
BKB	26.05.16 - 26.05.21		1.04%	3'000'000.00
BKB	25.07.16 - 26.07.21		1.03%	1'000'000.00
BKB	18.11.16 - 18.11.21		1.15%	1'000'000.00
Total kurzfristiges Fremdkapital				7'000'000.00
Langfristiges Fremdkapital				
UBS	08.01.20 - 08.01.35	Hohlweg 6/8	0.89%	3'300'000.00
UBS	22.05.12 - 23.05.22	Dorfstrasse 19	1.85%	910'000.00
UBS	14.06.18 - 14.06.22	Göschenenstrasse 75	1.10%	1'840'000.00
BKB	01.07.12 - 30.06.22	Klingelbergstrasse 57	1.66%	500'000.00
BKB	25.09.12 - 26.09.22	Klingelbergstrasse 57	1.85%	500'000.00
BKB	31.12.12 - 30.12.22	Klingelbergstrasse 57	1.80%	600'000.00
BKB	28.04.17 - 28.04.27	Klingelbergstrasse 57	1.55%	500'000.00
BKB	bis 20.02.2023	Leonhardsgraben 63	1.20%	2'000'000.00
BKB	07.11.19 - 07.11.29	Brunngasse 66/66a, Reinach	1.00%	2'960'000.00
BKB	17.10.19 - 20.10.29	Wehntalerstrasse, Schleinikon	1.00%	900'000.00
BKB	25.10.19 - 20.10.29	Wehntalerstrasse, Schleinikon	1.00%	2'400'000.00
BKB	28.10.19 - 20.10.29	Wehntalerstrasse, Schleinikon	1.00%	450'000.00
BKB	12.12.19 - 13.12.27	Wehntalerstrasse, Schleinikon	0.90%	950'000.00
BKB	16.04.20 - 19.04.22	Wehntalerstrasse, Schleinikon	0.85%	500'000.00
BKB	02.07.20 - 02.07.27	Wehntalerstrasse, Schleinikon	1.00%	600'000.00
BKB	20.08.20 - 20.08.30	Wehntalerstrasse, Schleinikon	1.00%	1'800'000.00
BKB	26.10.18 - 27.11.28	Wiesendamm 30/32	1.60%	2'350'000.00
BKB	07.12.15 - 07.12.23		1.50%	1'000'000.00
BKB	18.11.20 - 19.11.35		1.09%	1'000'000.00
BKB	18.11.16 - 18.11.22		1.25%	1'000'000.00
BKB	24.08.18 - 24.08.23	Wiesendamm 30/32	1.10%	750'000.00
BKB	05.10.18 - 07.10.24		1.20%	1'000'000.00
BKB	29.03.19 - 30.03.27		1.05%	1'700'000.00
Total langfristiges Fremdkapital				29'510'000.00
Darlehen ERK				
ERK	Darlehen	Diverse	1.25%	3'587'000.00
Total kurzfristiges und langfristiges Kapital und Darlehen				40'097'000.00

Verzinsliches Darlehen

Dabei handelt es sich um eine Darlehensverbindlichkeit gegenüber der ERK Basel-Stadt, entstanden im Zusammenhang mit dem Kauf von fünf Liegenschaften auf den 1. Januar 2018. Verzinsung zu 1.25% per annum erstmals auf den 31. Dezember 2018.

Vorsorgeverpflichtungen

Es besteht ein Anschlussvertrag, datiert vom 4.11.2002, zwischen der Personalversicherungskasse der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt (nachfolgend kurz „PVK“) und der BVV. Sämtliche 5 Mitarbeitende (Stand 31.12.2020) der BVV sind demzufolge bei der PVK versichert. Es handelt sich um einen beitragsorientierten Vorsorgeplan im Sinne von Swiss GAAP FER 16. Im Berichtsjahr wurden Arbeitgeberbeiträge im Ausmass von CHF 69'732 (Vorjahr CHF 67'727) an die PVK einbezahlt.

Die PVK weist in ihrer auf den 31.12.2019 nach den Grundsätzen von Swiss GAAP FER 26 erstellten Jahresrechnung einen Deckungsgrad nach Art. 44 BVV2 von 108.3% (Vorjahr 100.2%) respektive rund CHF 12.35 Mio. Überdeckung aus.

Für die BVV resultiert aus der Überdeckung kein wirtschaftlicher Nutzen, da nicht beabsichtigt ist, die Überdeckung, welche ausschliesslich aus der Wertschwankungsreserve besteht, zur Senkung der Arbeitgeberbeiträge einzusetzen. Darüber hinaus existieren in der PVK keine Arbeitgeberbeitragsreserven. Darum wird auch auf die Aktivierung eines wirtschaftlichen Nutzens verzichtet.

Anmerkungen zu einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung

Kurserfolg auf Wertschriften	2020		2019	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Realisierte Titelgewinne	3'173'194		3'065'208	
Realisierte Titelverluste	<u>-2'149'200</u>	1'023'994	<u>-2'069'920</u>	995'288
Nicht realisierte Titelgewinne	494'254		1'564'685	
Nicht realisierte Titelverluste	<u>-330'419</u>	163'835	<u>-204'206</u>	1'360'479
Börsengebühren		-349'725		-107'948
		838'104		2'247'819

Kurserfolg auf Devisen	2020		2019	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Realisierte Devisengewinne	117'761		199'734	
Realisierte Devisenverluste	<u>-399'576</u>	-281'815	<u>-137'537</u>	62'197
Nicht realisierte Devisengewinne	27'009		1'396	
Nicht realisierte Devisenverluste	<u>-117'389</u>	-90'380	<u>-98'078</u>	-96'682
		-372'195		-34'485

Dienstleistungserlöse	2020	2019
	CHF	CHF
Honorare für die Betreuung kirchlicher Gebäude (Unterhalt, Renovationen, Umbauvorhaben) der ERK	250'373	264'960
Honorare für die Ausübung der Funktion "Münsterbau-meister"	133'875	145'000
Honorare für Buchführungen und Verwaltungstätigkeiten	32'000	32'000
Honorare für die Betreuung von Liegenschaften der PVK	18'735	10'650
Diverse	11'685	1'174
	446'668	453'784

Transaktionen mit nahestehenden Personen

Es besteht ein Mandatsvertrag für die Verwaltung von kirchlichen Liegenschaften zwischen der ERK und der BVV. Zusätzlich bestehen mehrere Verwaltungsverträge zwischen der BVV sowohl mit der PVK als auch mit der ERK bezüglich der Verwaltung von Wohnliegenschaften. Die vereinbarten Dienstleistungshonorare entsprechen marktüblichen Ansätzen (siehe dazu auch „Dienstleistungserlöse“ unter den Anmerkungen zu einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung).

Sachanlagespiegel

Liegenschaften und Grundstücke	Von der ERK über- nommene Grundstücke	Liegenschaften inkl. Grundstücke	Total
--------------------------------	--	-------------------------------------	-------

	CHF	CHF	CHF
Übertragungswerte 1.1.2019	4'273'000		
Zu-/Abgänge	0		0
Übertragungswerte 31.12.2019	4'273'000		4'273'000
Verkehrswerte 1.1.2019		55'933'940	
Zugänge		10'818'733	
Abgänge		-1'875'788	
Neubewertung (erfolgswirksam)		1'382'858	
Verkehrswerte 31.12.2019		66'259'743	66'259'743
Bilanzwerte 31.12.2019	4'273'000	66'259'743	70'532'743

Übertragungswerte 1.1.2020	4'273'000		
Zu-/Abgänge	0		0
Übertragungswerte 31.12.2020	4'273'000		4'273'000
Verkehrswerte 1.1.2020		66'259'743	
Zugänge		5'498'055	
Abgänge		-1'615'000	
Neubewertung (erfolgswirksam)		1'675'628	
Verkehrswerte 31.12.2020		71'818'426	71'818'426
Bilanzwerte 31.12.2020	4'273'000	71'818'426	76'091'426

Anmerkung zum Anlagespiegel

Übertragungswerte: Die im Errichtungszeitpunkt der Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt von der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt übernommenen unbebauten Grundstücke mit ihren Übertragungswerten, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen.

Verkehrswerte: Marktwerte basierend auf der jährlichen Neubewertung der Liegenschaften inkl. Grundstücke nach der Discounted Cash Flow Methode durch einen externen Schätzungs-experten.

