



1343

Ratschlag

betreffend

die Genehmigung des Geschäftsberichtes der
Bau- und Vermögensverwaltung der
Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt
für das Jahr 2019

Vom Kirchenrat genehmigt am 4. Mai 2020

Der Synode vorgelegt am 17. Juni 2020

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 2019

Die Bau- und Vermögensverwaltung blickt auf ein gutes Jahr zurück. Nachdem sie im Jahr 2018 einen Gewinn von CHF 2'835'506 verbuchte, erzielte sie im Berichtsjahr einen Gewinn von CHF 6'058'998.

Trotz hohen Verwerfungen an den Finanzmärkten und diversen Ausschüttungen an die ERK wurde das Eigenkapital seit Bestehen der Bau- und Vermögensverwaltung mehr als verdoppelt und beträgt per 31.12.2019 CHF 47,7 Mio. (Beginn CHF 19 Mio.).

Der Kirchenrat ist erfreut, dass die regelmässigen Immobilienerfolge von inzwischen ca. CHF 1,5 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 2'700'000 den Freien Reserven und CHF 2'700'000 der Wertschwankungsreserve zuzuweisen, CHF 600'000 werden an die Statutarische Reserve zugewiesen.

In diesem Jahr wird eine Ausschüttung beantragt von CHF 1.1 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, 4. Mai 2020

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 17. Juni 2020**

1. Nach Einsichtnahme in den Geschäftsbericht 2019 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	600'000
Zuweisung an die freie Reserve	CHF	2'700'000
Zuweisung an die Wertschwankungsreserve	CHF	2'700'000
Gewinnvortrag	CHF	98'616
		<hr/>
Bilanzgewinn	CHF	6'098'616
		=====

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

CHF 1'100'000
=====

Freie Reserve nach Verwendung Bilanzgewinn und Ausschüttung CHF 12'480'000

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



Geschäftsbericht 2019

des Aufsichtsrates
zu Händen

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

Vom Kirchenrat genehmigt 4. Mai 2020

Der Synode vorgelegt am 17. Juni 2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Jahresbericht 2019	6-7
Jahresrechnung 2019	-
- Bericht der Revisionsstelle	8
- Bilanz 31.12.2019	9-10
- Erfolgsrechnung 2019	11
- Geldflussrechnung 2019	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 2019

Die Bau- und Vermögensverwaltung der Evangelisch-reformierten Kirche Basel-Stadt (selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt) hat am 31. Dezember 2019 ihr einundzwanzigstes 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 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 30. April 2020 ihren beiliegenden vorbehaltlosen Prüfungsbericht abgegeben.

Geschäftsverlauf und finanzielle Lage

1. Allgemeines

Die Bau- und Vermögensverwaltung blickt auf ein gutes Geschäftsjahr zurück. Nach einem Gewinn von CHF 2'835'506 im Vorjahr, beträgt der Jahresgewinn CHF 6'058'998. Trotz Ausschüttung an die ERK von CHF 2 Mio. erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 47,7 Mio.

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 der Kauf eines MFH in Reinach im Spätsommer und der Baustart von 2 MFH in Schleinikon.

Mit obigen Immobilien wird der Netto-Immobilienenertrag im Jahre 2020 auf CHF 1,6 Mio. und im Jahre 2021 auf CHF 2 Mio. erhöht.

Aus dem Verkauf der Immobilie Florastrasse 12 wurde ein Gewinn von CHF 1,27 Mio. erzielt.

Aufgrund der guten Belegung und weiterhin tiefen Zinsen konnte ein Bewertungsgewinn von CHF 1,38 Mio. verbucht werden.

3. **Finanzanlagen**

Das Jahr 2019 war ein ausserordentlich gutes Börsenjahr. Aufgrund von Zahlungsverpflichtungen an die ERK von CHF 4,5 Mio. und von CHF 3 Mio. an das Projekt in Schleinikon waren wir nie vollständig investiert und der Cash-Bestand relativ hoch. Der Gewinn aus dem Verkauf der Liegenschaft Florastrasse 12 war erst im Dezember Cash-wirksam. Trotzdem beträgt der Gewinn CHF 2,3 Mio.

4. **Ausblick**

Das Ziel, eine regelmässige jährliche Ausschüttung an die ERK BS aus den Netto-Immobilienenerträgen von über CHF 1 Mio. zu leisten, ist erreicht.

Ab dem Jahr 2020 sind voraussichtlich höhere Ausschüttungen möglich.

Zusätzlich stehen CHF 12,5 Mio. Freie Reserven und CHF 16 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 2019 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 2019 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, 30. April 2020

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>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	CHF	CHF
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	5'604'216	1'882'273
Wertschriften	9'107'516	14'423'714
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	21'598
Forderungen gegenüber ERK Basel-Stadt	0	21'815
Übrige kurzfristige Forderungen	123'386	236'396
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'842	3'239
	<hr/> 14'837'960 <hr/>	<hr/> 16'589'035 <hr/>
ANLAGEVERMÖGEN		
Liegenschaften und Grundstücke	70'532'743	60'206'940
Mobilien und Einrichtungen	2	2
	<hr/> 70'532'745 <hr/>	<hr/> 60'206'942 <hr/>
TOTAL AKTIVEN	<hr/> 85'370'705 <hr/>	<hr/> 76'795'977 <hr/>

	31.12.2019	31.12.2018
	CHF	CHF
FREMDKAPITAL		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	245'829	202'163
Verbindlichkeiten gegenüber ERK Basel-Stadt	25'226	
Verbindlichkeiten gegenüber PVK ERK Basel-Stadt	11'205	146'064
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	134'168	145'458
Vorauszahlungen Mieter	13'873	
Bankkredite/Hypotheken	4'200'000	1'700'000
Passive Rechnungsabgrenzungen	24'788	455'673
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	4'655'089	2'649'358
Bankkredite/ Hypotheken	29'380'000	24'370'000
Verzinsliches Darlehen ggü. ERK Basel-Stadt	3'587'000	6'087'000
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	32'967'000	30'457'000
	37'622'089	33'106'358
EIGENKAPITAL		
Anstaltskapital	10'000'000	10'000'000
Statutarische Reserve	7'180'000	6'880'000
Reserve zur Deckung von Wertschwankungen	13'404'000	13'404'000
Baureserven	186'000	186'000
Freie Reserve	10'880'000	10'380'00
Bilanzgewinn	6'098'616	2'839'619
<i>Gewinnvortrag</i>	39'618	4'113
<i>Jahresgewinn</i>	6'058'998	2'835'506
	47'748'616	43'689'619
TOTAL PASSIVEN	85'370'705	76'795'977

ERFOLGSRECHNUNG

	<u>2019</u>		<u>2018</u>
	CHF		CHF
Dienstleistungserlöse	453'784		499'760
Personalaufwand	-706'072	x	-590'158
Verwaltungsaufwand	-121'489		-202'996
Büromiete	-24'000		-29'846
Büro-/Verwaltungsaufwand	-21'802		-18'368
Vermögensverwaltung	-43'529		-57'816
Buchführung	-16'192		-79'572
Revisions- und Beratungshonorare	-15'966		-17'394
<i>Total</i>	<u>-121'489</u>		<u>-202'996</u>
Finanzerfolg	2'298'672		-2'464'139
Zins- und Dividenderträge	223'798		305'430
Kurserfolg auf Devisen	-34'485		80'307
Kurserfolg auf Wertschriften	2'247'819		-2'741'487
Finanzaufwand	-138'460		-108'389
<i>Total</i>	<u>2'298'672</u>		<u>-2'464'139</u>
Immobilienenerfolg	4'134'104		5'593'039
Immobilienenertrag			
Miet- und Baurechtszinsen	2'003'043		1'775'899
Neubewertung Liegenschaften	1'382'858		3'189'976
Gewinn aus Verkauf Liegenschaften	1'274'212		1'248'152
<i>Total</i>	<u>4'660'113</u>		<u>6'214'027</u>
<i>Immobilienaufwand</i>			
Unterhalt/Reparaturen/Gebühren	-237'427		-361'171
Hypothekarzinsen	-288'582		-259'817
<i>Total</i>	<u>-526'009</u>		<u>-620'988</u>
Jahresgewinn	6'058'998		2'835'506

x inkl. Buchführung

GELDFLUSSRECHNUNG

(Nach indirektem Berechnungsverfahren)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	CHF	CHF
Jahresergebnis	6'058'998	2'835'506
Wertanpassung Wertschriften und Devisen	1'263'797	2'476'911
Gewinn aus Verkauf von Liegenschaften	-1'274'212	-1'248'152
Neubewertung Liegenschaften	-1'382'858	-3'189'976
Cash Flow (Nettoumlaufvermögen)	4'665'725	874'289
Wertschriften	4'052'401	-8'412'595
Forderungen	159'006	-73'810
Aktive Rechnungsabgrenzungen	397	6'467
Verbindlichkeiten	-65'967	-35'378
Passive Rechnungsabgrenzungen	-430'885	422'649
Veränderung des Nettoumlaufvermögens	3'714'951	-8'092'667
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	8'380'676	-7'218'378
Investitionen in Liegenschaften und Grundstücke	-10'818'733	-13'260'620
Devestitionen von Liegenschaften	3'150'000	2'300'000
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-7'668'733	-10'960'620
Veränderung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2'500'000	700'000
Veränderung langfristige Bankkredite/Hypotheken	5'010'000	3'930'000
Veränderung langfristiges Darlehen ggü. ERK Basel-Stadt	-2'500'000	6'087'000
Ausschüttung freie Reserven	-2'000'000	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	3'010'000	10'717'000
Veränderung Flüssige Mittel	3'721'943	-7'461'998
Flüssige Mittel am 1. Januar	1'882'273	9'344'271
Flüssige Mittel am 31. Dezember	5'604'216	1'882'273
Ab-/Zunahme flüssige Mittel	3'721'943	-7'461'998

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 1.1.2018	10'000'000	6'670'000	13'404'000	186'000	8'530'000	2'064'113	40'854'113
Verwendung Bilanzergebnis		210'000			1'850'000	-2'060'000	-
Jahresgewinn						2'835'505	2'835'505
Eigenkapital 31.12.2018	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

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-reformierte Kirche des Kantons Basel-Stadt vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2019 wie folgt zu verwenden:

	<u>2019</u>
	CHF
Zuweisung an die Statutarische Reserve	600'000
Zuweisung an die Freie Reserve	2'700'000
Zuweisung an Wertschwankungsreserve	2'700'000
Vortrag auf neue Rechnung	98'616
Bilanzgewinn	<u>6'098'616</u>

ANTRAG ÜBER DIE AUSSCHÜTTUNG FREIER RESERVEN

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

	<u>2019</u>
	CHF
Freie Reserve am 31. Dezember 2019	10'880'000
Zuweisung an die Freie Reserve	2'700'000
Ausschüttung an die Evangelisch-reformierte Kirche des Kantons Basel-Stadt	-1'100'000
Freie Reserve nach Verwendung Bilanzgewinn und Ausschüttung	<u>12'480'000</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 und Bank Julius Bär.

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 1'382'858 (erfolgswirksamer Ertrag).

Es besteht zurzeit ein Neubauprojekt für zwei Mehrfamilienhäuser mit Autoeinstellhalle in Schleinikon im Kanton Zürich, das über einen Totalunternehmer realisiert wird. Die Investitionssumme von TCHF 14'150 setzt sich aus dem Kaufpreis für den Landanteil von TCHF 2'250 und dem Werkpreis von TCHF 11'900 zusammen. Bezug ist im Oktober 2020.

Daneben besteht ein weiteres Bauvorhaben anstelle des heutigen Gemeindezentrums und Pfarrhauses zwei Mehrfamilienhäuser an der **Kleinriehenstrasse 71/73 in Basel** zu realisieren. Das dafür notwendige Zonenänderungsverfahren läuft. 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		31.12.2019	31.12.2018
		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	6'990'000	6'725'000
Leonhardsgraben 63	Basel	2'655'000	2'540'000
Leonhardskirchplatz 1	Basel	865'000	855'000
Heuberg 50	Basel	805'000	805'000
Kleinriehenstrasse 74	Basel	990'000	990'000
Florastrasse 12	Basel	0	1'750'000
Dorfstrasse 19	Basel	2'450'000	2'435'000
Göschenenstrasse 75	Basel	3'820'000	3'785'000
Wiesendamm 30/32	Basel	6'465'000	6'270'000
Kleinriehenstrasse 71/73	Basel	5'810'289	5'810'289
Kleinriehenstrasse 72	Basel	840'000	780'000
Rebgasse 30	Basel	3'250'000	3'250'000
Schönenbuchstrasse 11	Basel	1'615'000	1'490'000
Müllheimerstrasse 83	Basel	2'310'000	2'310'000
Hohlweg/Inzlingerstrasse	Riehen	7'555'000	7'370'000
Hauptstrasse 69/71	Binningen	4'262'000	4'240'000
Brunngasse 66	Reinach	4'820'000	0
Wehntalerstrasse	Schleinikon	10'757'454	4'528'651
Liegenschaften inkl. Grundstücke 2)		66'259'743	55'933'940
Total Verkehrs- bzw. Nettobuchwert		70'532'743	60'206'940

- 1) Grundstücke wurden anlässlich der Errichtung der Anstalt von der Evangelisch-reformierten Kirche des Kantons Basel-Stadt zum Übertragungswert gemäss Statuten übernommen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen.
- 2) Liegenschaften inkl. Grundstücke bewertet zu Marktwerten (nach der Discounted Cash Flow Methode) durch einen externen Liegenschaftsexperten. Ausnahmen sind die beiden Liegenschaften Kleinriehenstrasse 71/73 in Basel (Bewertung siehe oben) und Wehntalerstrasse in Schleinikon, mit der Überbauung „Rotbuech“ (Neubauprojekt), das zu den bisher aufgelaufenen Anlagekosten 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>2019</u> CHF	<u>2018</u> CHF
Bilanzwert (Wertschriften und Liegenschaften)	59'484'545	49'389'721
Beanspruchung (Finanzverbindlichkeiten, Bankkredite und Hypothekendarlehen)	37'167'000	32'157'000

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:

- Inhaber-Schuldbrief über CHF 2'000'000 im 1. Rang, lastend auf GB Binningen
- Inhaber-Schuldbrief über CHF 4'800'000 im 1. Rang, lastend auf GB Riehen
- Inhaber-Schuldbrief über CHF 1'000'000 im 1. Rang, lastend auf GB Basel (Leonhardsgraben 63/Heuberg 50/ Leonhardskirchplatz 1)
- Inhaber-Schuldbrief über CHF 1'000'000 im 1. Rang, lastend auf GB Basel (Dorfstrasse 19)
- Inhaber-Schuldbrief über CHF 3'200'000 im 1. Rang, lastend auf GB Basel (Klingelbergstrasse 57)
- Inhaber-Schuldbrief über CHF 2'100'000 im 1. Rang, lastend auf GB Basel (Göschenenstrasse 75)
- Registerschuldbrief über CHF 5'000'000 im 1. Rang, lastend auf GB Basel (Wiesendamm 30/32)
- Registerschuldbrief über CHF 6'000'000 im 1. Rang, lastend auf GB Schleinikon (Wehntalerstrasse/A)
- Registerschuldbrief über CHF 6'000'000 im 1. Rang, lastend auf GB Schleinikon (Wehntalerstrasse/B)
- Registerschuldbrief über CHF 6'500'000 im 1. Rang, lastend auf GB Reinach

P A S S I V E N

Bankkredite/Hypotheken

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

Kurzfristiges Fremdkapital				2019	2018
	Laufzeit	%		CHF	CHF
Basler Kantonalbank	18.11.2016 - 18.11.2020	1.05		1'000'000	langfristig
Basler Kantonalbank	28.12.2018 - 29.03.2019	1.00		0	1'700'000
			Endfälligkeit	%	
UBS Festkredit (Riehen)	08.01.2020	0.95		3'200'000 *	0
				4'200'000	1'700'000

* ab 08.01.2020 neue Festhypothek über CHF 3'300'000 mit Laufzeit bis 08.01.2035 und Zinssatz 0.89%

Langfristiges Fremdkapital				2019	2018
	Laufzeit	%		CHF	CHF
Basler Kantonalbank	18.11.2016 - 18.11.2020	1.05		kurzfristig	1'000'000
Basler Kantonalbank	26.05.2016 - 26.05.2021	1.04		3'000'000	3'000'000
Basler Kantonalbank	25.07.2016 - 26.07.2021	1.03		1'000'000	1'000'000
Basler Kantonalbank	18.11.2016 - 18.11.2021	1.15		1'000'000	1'000'000
Basler Kantonalbank	18.11.2016 - 18.11.2022	1.25		1'000'000	1'000'000
Basler Kantonalbank	24.08.2018 - 24.08.2023	1.10		750'000	750'000
Basler Kantonalbank	07.12.2015 - 07.12.2023	1.50		1'000'000	1'000'000
Basler Kantonalbank	05.10.2018 - 07.10.2024	1.20		1'000'000	1'000'000
Basler Kantonalbank	29.03.2019 - 30.03.2027	1.05		1'700'000	0
			Endfälligkeit	%	
BKB	Festhypothek (Leonhardsgr.)	20.02.2023	1.20	2'000'000	2'000'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	30.06.2022	1.66	500'000	500'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	26.09.2022	1.85	500'000	500'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	30.12.2022	1.80	600'000	600'000
BKB	Festhypothek (Klingelbergstr.)	28.04.2027	1.55	500'000	500'000
BKB	Festhypothek (Wiesendamm)	27.11.2028	1.60	2'350'000	2'350'000
BKB	Festhypothek (Wehntalerstrasse)	13.12.2027	0.90	950'000	0
BKB	Festhypotheken (Wehntalerstrasse)	20.10.2029	1.00	3'750'000	0
BKB	Festhypothek (Brunngasse)	07.11.2029	1.00	3'000'000	0
UBS	Festkredit (Riehen)	31.12.2019	1.58	0	2'500'000
UBS	Festkredit (Riehen)	31.12.2019	1.28	0	850'000
UBS	Festkredit (Binningen)	19.04.2021	1.15	2'000'000	2'000'000
UBS	Festhypothek (Dorfstrasse)	23.05.2022	1.85	920'000	930'000
UBS	Festhypothek (Göschenenstr.)	14.06.2022	1.10	1'860'000	1'890'000
				29'380'000	24'370'000

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 31.12.2019) 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 67'727 (Vorjahr CHF 50'848) an die PVK einbezahlt.

Die PVK weist in ihrer auf den 31.12.2018 nach den Grundsätzen von Swiss GAAP FER 26 erstellten Jahresrechnung einen Deckungsgrad nach Art. 44 BVV2 von 100.2% (Vorjahr 106.4%) respektive rund CHF 0.2 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	2019		2018	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Realisierte Titelgewinne	3'065'208		1'991'929	
Realisierte Titelverluste	<u>-2'069'920</u>	995'288	<u>-2'155'057</u>	-163'128
Nicht realisierte Titelgewinne	1'564'685		1'212'474	
Nicht realisierte Titelverluste	<u>-204'206</u>	1'360'479	<u>-3'790'833</u>	-2'578'359
Börsengebühren		-107'948		0
		<u>2'247'819</u>		<u>-2'741'487</u>

Kurserfolg auf Devisen	2019		2018	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Realisierte Devisengewinne	199'734		419'958	
Realisierte Devisenverluste	<u>-137'537</u>	62'197	<u>-441'099</u>	-21'141
Nicht realisierte Devisengewinne	1'396		107'805	
Nicht realisierte Devisenverluste	<u>-98'078</u>	-96'682	<u>-6'357</u>	101'448
		<u>-34'485</u>		<u>80'307</u>

Dienstleistungserlöse	2019	2018
	CHF	CHF
Honorare für die Betreuung kirchlicher Gebäude (Unterhalt, Renovationen, Umbauvorhaben) der ERK	264'960	304'620
Honorare für die Ausübung der Funktion "Münsterbau-meister"	145'000	129'675
Honorare für Buchführungen und Verwaltungstätigkeiten	32'000	0
Honorare für das Anlagenmanagement bei der ERK	0	15'000
Honorare für die Betreuung von Liegenschaften der PVK	10'650	8'888
Aktiviertete Eigenleistungen auf Bauprojekt "Wiesendamm"	0	40'312
Diverse	1'174	1'265
	<u>453'784</u>	<u>499'760</u>

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).

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Anfangs des Jahres 2020 sind sämtliche Wertschriften veräussert und damit hohe Verluste vermieden worden. Der Gegenwert wird zurzeit als Flüssige Mittel gehalten. Im ersten Quartal wurde ein Gewinn von ungefähr CHF 600'000 erzielt. Die Auswirkungen der Corona-Krise auf die Liegenschaften und Grundstücke wird im Moment als gering eingestuft, da es sich hauptsächlich um Wohnliegenschaften handelt.

Sachanlagespiegel

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

	CHF	CHF	CHF
Übertragungswerte 1.1.2018	4'273'000		4'273'000
Zu-/Abgänge	0		0
Übertragungswerte 31.12.2018	4'273'000		4'273'000
Verkehrswerte 1.1.2018		40'535'192	40'535'192
Zugänge		13'260'620	13'260'620
Abgänge		-1'051'848	-1'051'848
Neubewertung (erfolgswirksam)		3'189'976	3'189'976
Verkehrswerte 31.12.2018		55'933'940	55'933'940
Bilanzwerte 31.12.2018	4'273'000	55'933'940	60'206'940

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

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.