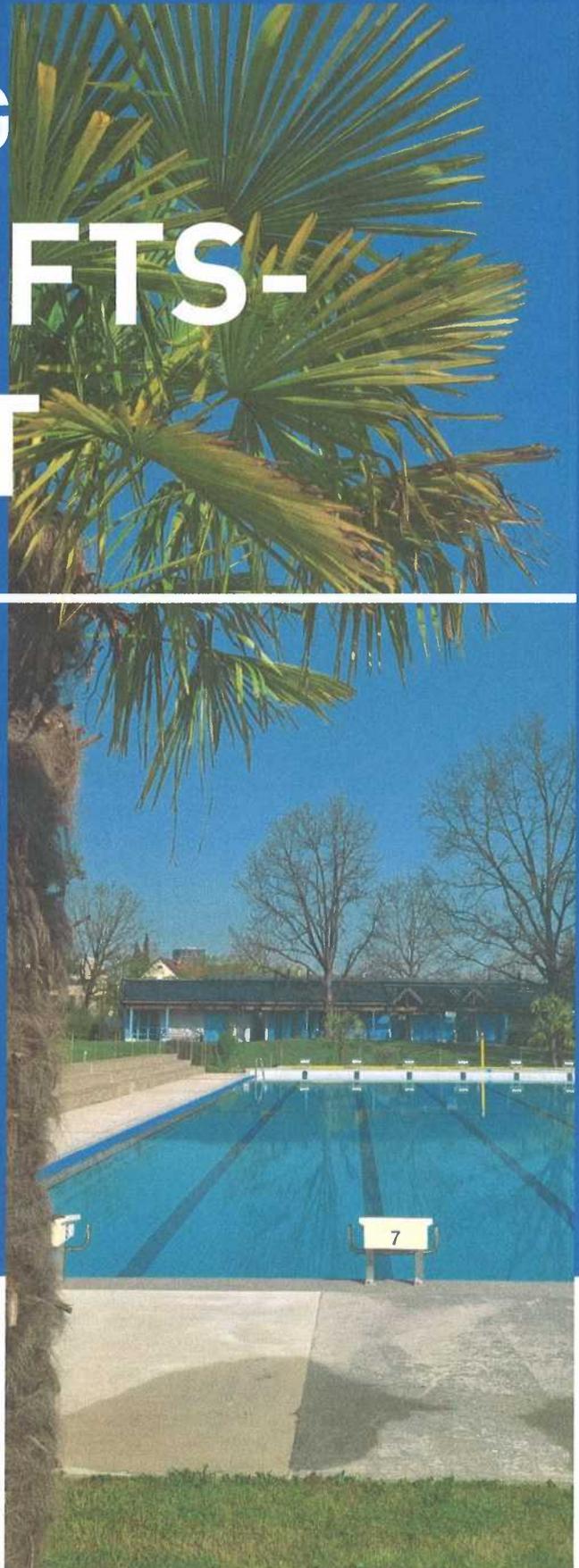


\_\_\_\_\_ SFD AG

# GESCHÄFTS- BERICHT

2023 \_\_\_\_\_



Sport Freizeit Dübendorf

---

# GESCHÄFTSBERICHT

## 1. EINLEITUNG

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

## 2. RÜCKBLICK 2023

Wir blicken auf ein sehr turbulentes Jahr der SFD AG zurück, welches durch den Ausfall des Geschäftsführers nicht gut startete. Als Sofortmassnahme übernahm der Verwaltungsrat Patric Crivelli die Geschäftsführung ad Interim, sodass der Betrieb nahtlos weitergeführt werden konnte. Im Sommer ging die Geschäftsführung fix an Patric Crivelli über. Im personellen Bereich kam es auch in der zweiten Jahreshälfte zu Ausfällen, was immer Auswirkungen im Bereich der Lohnkosten hat. Jedoch konnte mit einigen Massnahmen und Veränderungen die personelle Situation im Team verbessert werden, was sich auch auf die Qualität der Arbeiten auswirkte. Zum Beispiel konnte Markus Frauenknecht ein «alter Hase» zurückgeholt werden. Er kennt die Anlagen im Chreis seit mehr als 16 Jahren und das gesamte Team kann von seinen Erfahrungen profitieren.

## 3. BETRIEBE

### Freibad im Oberdorf

Nach einem eher kühlen und verregnetem Mai konnten wir auf einen guten Sommer zählen. Das gute Wetter und die warmen Temperaturen wirkten sich auf die Einnahmen aus, welche im Jahr 2023 über dem Budget waren. An unserem Haupt-Event, dem High Diving, an welchen Profi-Turmspringer von einem 20 Meter hohen Gerüst ins Wasser sprangen, spielte das Wetter leider nicht mit. Bei wolkenbehangenem Himmel und kühlen Temperaturen viel die Zuschaueranzahl bescheiden aus. Wir haben einen grösseren Zuschaueraufmarsch erhofft. Erfreulich war, dass der Event in die Nachrichten des Tele Zürich ausgestrahlt wurde und das Freibad Oberdorf so im ganzen Kanton Bekanntheit erlangte.

Der Aufwand ist aufgrund kostenintensiverer Reparaturen und höherer Energiekosten etwas höher als budgetiert ausgefallen. Es gab keine ausserordentlichen Ereignisse mit Besuchern der Anlage, was in heutiger Zeit nicht selbstverständlich ist.

### Kunsteisbahn «Im Chreis» und Curling

In den Bereich Sicherheit wurden im vergangenen Jahr viele personelle Ressourcen und auch finanzielle Mittel investiert, um sichere Anlagen in allen Bereichen zu gewährleisten und die neusten Vorgaben umfassend zu erfüllen. Verschiedene, nach der Curling-Saison entdeckte Feuchtigkeitsschäden an der Holzumrandung des Curlingfeldes, welche ein Sicherheitsrisiko hätten darstellen können, konnten mit grossem Einsatz trotz langen Materiallieferfristen rechtzeitig auf die neue Saison repariert werden. So konnte der Betrieb der Curlinghalle zeitgerecht wieder aufgenommen werden und die Nutzerinnen und Nutzer erfreuten sich an einem tadellosen Eisfeld.

---

---

Diese Investition wurde von der Stadt Dübendorf, welche auch die Besitzerin aller Gebäude der SFD AG ist, übernommen. Wofür wir uns nochmals herzlichst bedanken möchten. Dank der Stadt Dübendorf konnte auch die Wasserverteilterie der Kunsteisbahn ersetzt und die Garderobe 3 komplett renoviert werden, welche durch den EHCD für Ihre 1. Mannschaft gemietet wird. Die Anlage hat nach langjährigem Gebrauch eine verdiente Teilsanierung erhalten und erstrahlt nun wieder in neuem Glanz. Neben notwendigen Sanierungen stiegen auch die Kosten für Strom und Gas weiter, was das Budget der SFD AG stark belastet.

### **Fussball – Zelgli**

Dank der finanziellen Unterstützung konnte der Platz 3 im Zelgli mit sogenannten Sickerschlitten renoviert werden. Ebenfalls in der Winterpause sanierte die Stadt Dübendorf das Garderobegebäude, welches durch Wasserschäden stark in Mitleidenschaft gezogen wurde.

### **Gastronomie Restaurant Dübi ICE**

Der Ertrag unseres Restaurants konnte im Jahr 2023 knapp 5% über dem Budget abschliessen und der Aufwand konnte 2% unter Budget gehalten werden. Dies ist angesichts des regenreichen Frühlings ein zufriedenstellendes Resultat und ist ein Schritt in die richtige Richtung im Sinne der Bemühungen um einen wirtschaftlicheren Betrieb der Restauration. Ende 2023 konnte der Ersatz der Kühlgeräten in Angriff genommen werden. Diese Arbeiten werden im ersten Quartal 2024 abgeschlossen.

### **Investitionen**

Zu den grössten Investitionen im Jahr 2023 gehört der Ersatz der Beleuchtung der Eishalle und des Aussenfeldes durch LED-Leuchten, um den Energieverbrauch und dadurch Kosten zu senken. Die interne IT-Arbeitsumgebung konnte rundum erneuert werden. Die neue Cloud-Lösung und die neu strukturierte Datenablage fördern das vernetzte Arbeiten und steigern die Effizienz. Parallel dazu wurde begonnen, alle Prozesse zu überarbeiten und zu optimieren. Auch hier ist eine digitalisierte Lösung in Planung. Ein beträchtlicher Teil der Investitionen floss in den Bereich Sicherheit.

### **Finanzen**

Dem erfreulichen Ertragsüberschuss gegenüber Budget auf der Kunsteisbahn und dem Freibad stehen höhere Kosten bei Energie, Material und Personal gegenüber. Die Energiekosten stiegen stärker als erwartet und trotz Zusatzkredit der Stadt Dübendorf belastet dieser Punkt mit weit höheren Kosten das Jahresergebnis und ist hauptverantwortlich für das aktuelle Defizit. Bereits wurden verschiedene Massnahmen zum Energiesparen getroffen wie der Ersatz von Leuchtmitteln und die Installation einer Solaranlage durch die Stadt. Die anhaltende Teuerung ist ebenfalls auf allen Einkaufsprodukten und -dienstleistungen spürbar. Der Landesindex der Konsumentenpreise ist in den letzten 3 Jahren um rund 7% gestiegen. Das wiederum turbulente Jahr weist in der Jahresrechnung ein Minus von CHF 121'052.07 auf. Die Höhe des Betriebsbeitrages geht auf die Volksabstimmung von 2009 zurück und ist nicht indexiert, der reguläre Betriebsbeitrag wurde daher seit 2009 nicht mehr angepasst und sieht keine Kostensteigerungen in diesem Ausmass vor. Damit die steigenden Kosten nicht

---

---

# GESCHÄFTSBERICHT

auf die Kundinnen und Kunden überwältzt werden müssen, nutzt die SFD AG neue Ideen und Innovation, um die Anlagen besser auszulasten und die Energiekosten zu senken. Bereits ausgezahlt hat sich die Investition in die Erneuerung der Minigolfanlage, welche sich grosser Beliebtheit erfreut. Gemeinsam mit der Stadt Dübendorf sucht die SFD AG nach weiteren Lösungen, um das Restdefizit zu decken und den Betriebsbeitrag an die Teuerung anzupassen.

## 4. AUSBLICK 2024

Personell sind wir optimistisch und auf dem Weg das bestehende gute Team zu vervollständigen. Solche Schritte dauern ihre Zeit. Damit die finanzielle Situation kurzfristig einigermassen neutral gehalten werden kann, hat die SFD AG bei der Stadt Dübendorf einen einmaligen zusätzlichen Beitrag für das Jahr 2024 beantragt. Dieser ist bei der Stadt Dübendorf noch hängig. Denn unsere stetig steigenden Mehrkosten, sei es die Energie und die Unterhaltsarbeiten, können wir unseren Kunden oder den Vereinen nicht 1:1 weiter verrechnen.

Geplant wird die Sanierung der Garderoben 4 und 5, sowie die weiteren Räumlichkeiten im EG der Kunsteisbahn. So können wir die Anlage schrittweise renovieren. Diesen Sommer werden Sie etwas mehr Aktivität auf der Kunsteisbahn im Chreis erleben können. Auf dem Aussenfeld werden 4 Padel-Courts aufgestellt, welche für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Die Curlinghalle wird bis zu den Sommerferien, bevor das Sportcamp beginnt, als zusätzliche Trainingshalle für Off-Ice und Hockey-Schusstraining genutzt. In der Eishalle wird wie gewohnt intensiv trainiert. Sogar der Nationale Verband Swiss Ice Skating trainiert oft auf Dübendorfer Boden, was uns stolz macht.

**Wir danken an dieser Stelle allen, die unsere Sport- und Freizeitanlagen mit Freude nutzen. Herzlichen Dank an die Stadt Dübendorf, dass die SFD AG der Bevölkerung die Sportanlagen weiterhin zu günstigen Konditionen zur Verfügung stellen kann. Unsere Wertschätzung möchten wir auch in Bezug auf die immense Arbeit der zahlreichen Vereine und unseren Mitarbeitenden zum Ausdruck bringen.**

## SPORT- UND FREIZEITANLAGEN DÜBENDORF AG



**URS KUHN**  
PRÄSIDENT VERWALTUNGSRATES

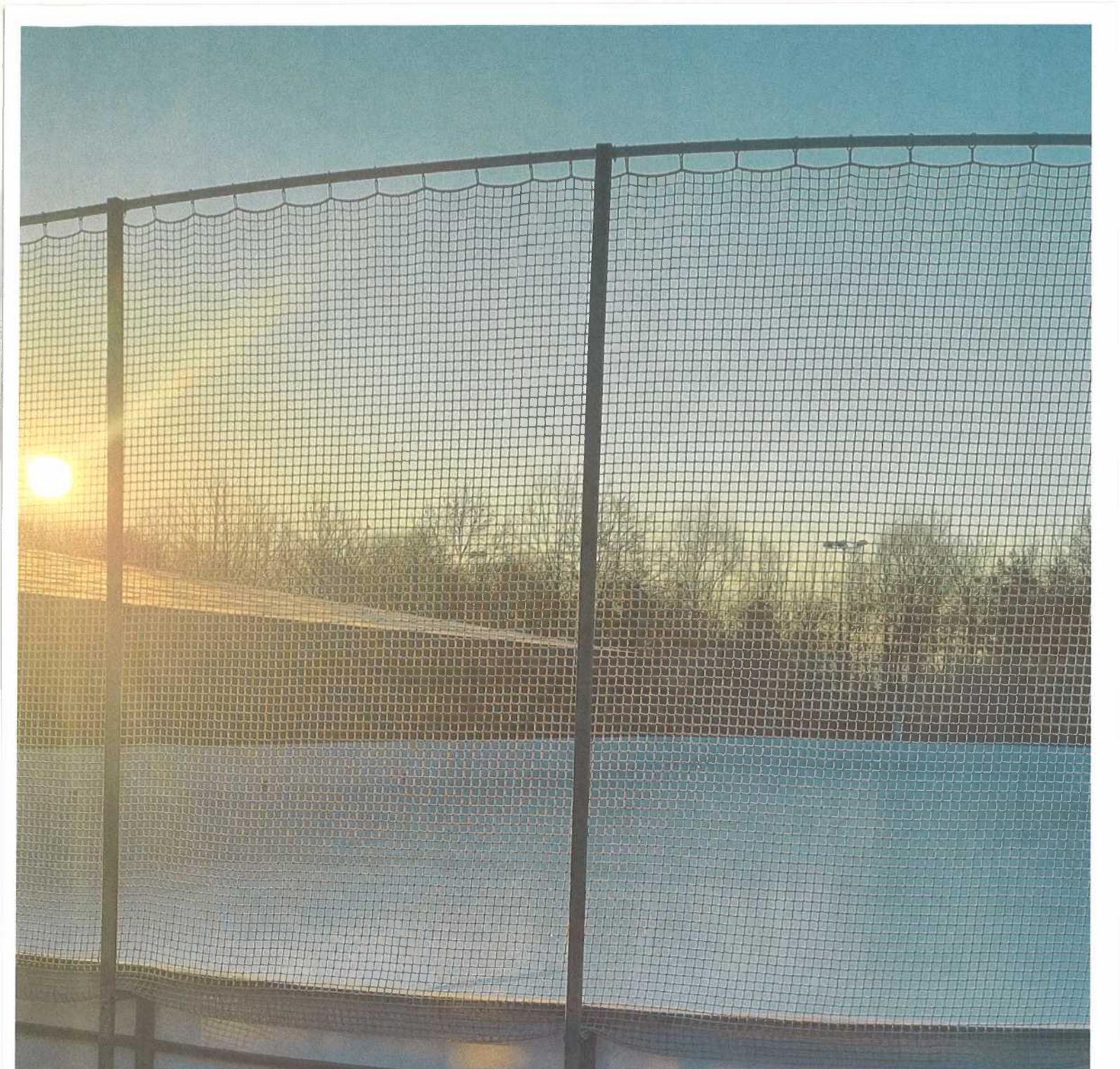


**PATRIC CRIVELLI**  
GESCHÄFTSFÜHRER



# 5. JAHRESRECHNUNG 2023

	ACTUAL	BUDGET	Abw. zu Budget		Actual 22	Abw. zu Vorjahr	
	JAN-DEZ	2023	absolut	in %	JAN-DEZ	absolut	in %
Ertrag im Chreis	1'047'431	964'390	83'041	9%	1'025'028	22'403	2%
Ertrag Badi Im Oberdorf	558'436	421'000	137'436	33%	501'591	56'846	11%
Ertrag Restauration	734'825	705'400	29'425	4%	753'670	-18'845	-3%
Ertrag Fussball	18'000	18'000	0	0%	18'000	0	0%
Ertrag Dürrbach	191'648	191'500	148	0%	191'648	0	0%
Diverser Ertrag	0	0	0	0%	0	0	0%
<b>Total Ertrag</b>	<b>2'550'340</b>	<b>2'300'290</b>	<b>250'050</b>	<b>11%</b>	<b>2'489'937</b>	<b>60'404</b>	<b>2%</b>
Direkter Aufwand Im Chreis	681'172	563'800	117'372	21%	598'349	82'823	14%
Direkter Aufwand Restauration	281'352	286'600	-5'248	-2%	281'992	-640	0%
Direkter Aufwand Badi Im Oberdorf	308'676	288'500	20'176	7%	284'867	23'809	8%
Direkter Aufwand Fussball	223'212	213'000	10'212	5%	203'485	19'727	10%
Investitionen	280'000	280'000	0	0%	280'000	0	0%
Bruttogewinn 1	775'929	668'390	107'539	16%	841'244	-65'315	-8%
BG 1 in % Ertrag	30.4%	29.1%			33.8%		
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>2'182'623</b>	<b>2'019'000</b>	<b>163'623</b>	<b>8%</b>	<b>2'039'394</b>	<b>143'229</b>	<b>7%</b>
Bruttogewinn 2	-1'406'694	-1'350'610	-56'084	4%	-1'198'150	-208'544	17%
BG 2 in % Ertrag	-55.2%	-58.7%			-48.1%		
<b>Total Büro- u. Verw.aufwand</b>	<b>273'570</b>	<b>196'580</b>	<b>76'990</b>	<b>39%</b>	<b>281'114</b>	<b>-7'544</b>	<b>-3%</b>
<b>Total Werbung</b>	<b>27'648</b>	<b>15'800</b>	<b>11'848</b>	<b>75%</b>	<b>16'348</b>	<b>11'300</b>	<b>69%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>-1'707'912</b>	<b>-1'562'990</b>	<b>-144'922</b>	<b>9%</b>	<b>-1'495'612</b>	<b>-212'300</b>	<b>14%</b>
Abschreibungen	0	0	0	0%	0	0	0%
<b>EBIT</b>	<b>-1'707'912</b>	<b>-1'562'990</b>	<b>-144'922</b>	<b>9%</b>	<b>-1'495'612</b>	<b>-212'300</b>	<b>14%</b>
Zinsen	-305	-1'000	695	-70%	-975	670	-69%
a.o. Ertrag	17'329	0	17'329		-51'268	68'597	-134%
<b>Reinergebnis vor Beiträgen</b>	<b>-1'690'888</b>	<b>-1'563'990</b>	<b>-126'898</b>	<b>8%</b>	<b>-1'547'855</b>	<b>-143'033</b>	<b>9%</b>
Betriebsbeitrag Stadt Dübendorf	1'170'000	1'170'000	0	0%	1'170'000	0	0%
Investitionsbeitrag Stadt Dübendorf	280'000	280'000	0	0%	280'000	0	0%
Zusatzkredit Stadt Dübendorf	119'000	119'000	0	0%	0	119'000	
<b>Reinergebnis</b>	<b>-121'888</b>	<b>5'010</b>	<b>-126'898</b>	<b>-2533%</b>	<b>-97'855</b>	<b>-24'033</b>	<b>25%</b>



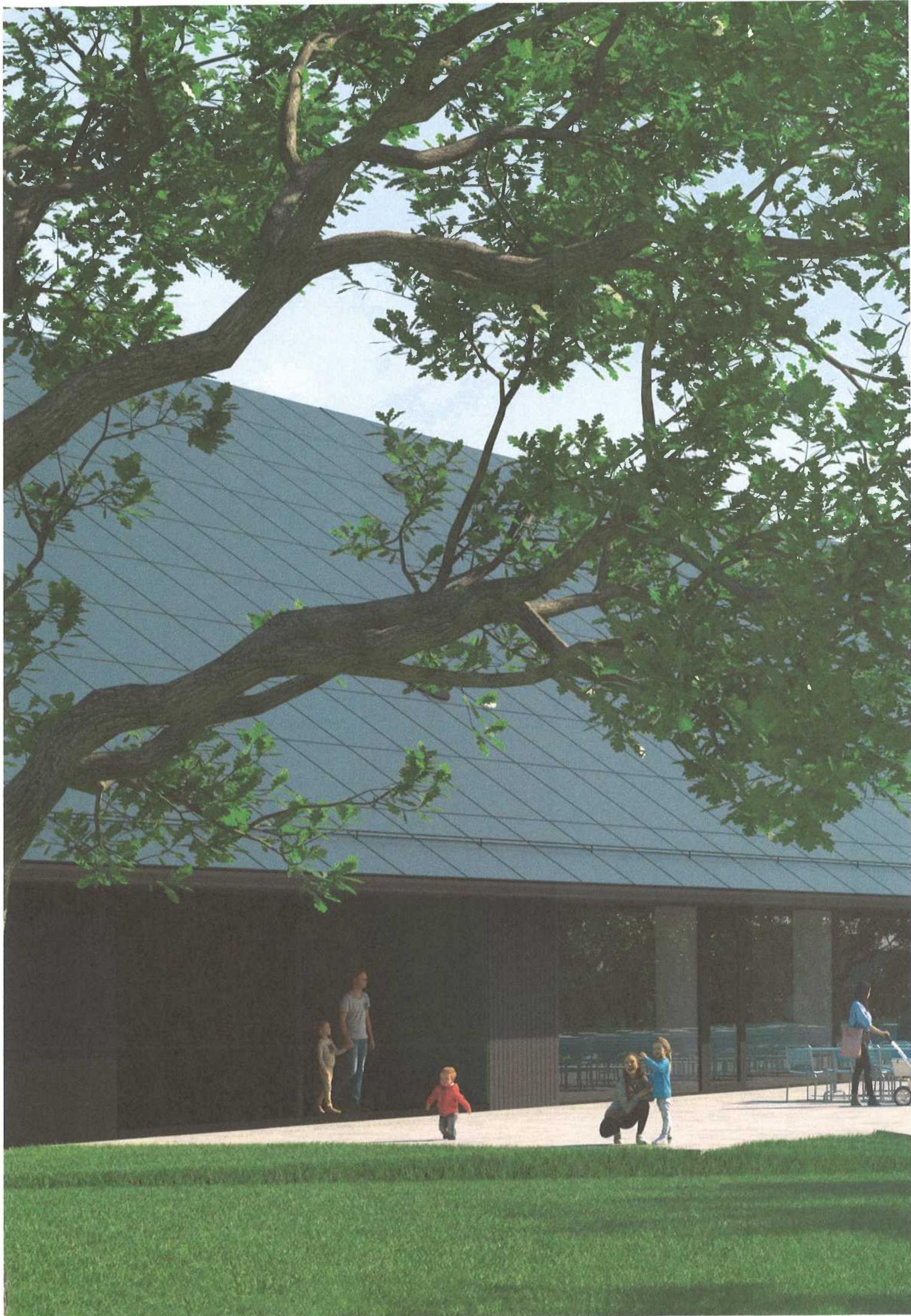
WIR SCHAFFEN

**ERLEBNISSE**

---

**BG 2 je Betriebsteil**  
**(ohne Investitionen)**

Chreis	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> <b>Bruttogewinn 2 (BG2)</b> BG2 in % v. Ertrag	1'047'431 <u>681'172</u> 366'259 <u>885'526</u> <b>-519'267</b> -49.6%
Badi im Oberdorf	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> <b>Bruttogewinn 2 (BG2)</b> BG2 in % v. Ertrag	558'436 <u>308'676</u> 249'760 <u>483'251</u> <b>-233'491</b> -41.8%
Restauration	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> <b>Bruttogewinn 2 (BG2)</b> BG2 in % v. Ertrag	734'825 <u>281'352</u> 453'473 <u>488'386</u> <b>-34'913</b> -4.8%
Fussball	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> <b>Bruttogewinn 2 (BG2)</b> BG2 in % v. Ertrag	18'000 <u>223'212</u> -205'212 <u>46'521</u> <b>-251'733</b> -1398.5%
Dürrbach	Ertrag <u>Direkter Aufwand</u> Bruttogewinn 1 (BG1) <u>Personalaufwand</u> <b>Bruttogewinn 2 (BG2)</b> BG2 in % v. Ertrag	191'648 <u>0</u> 191'648 <u>278'939</u> <b>-87'291</b> -45.5%





# WIR FÖRDERN DEN BREITENSPORT

UND JUGENDLICHE

---

# 7. REVISIONSBERICHT, GESCHÄFTSJAHR 2023



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

BDO AG  
Schiffbaustrasse 2  
8031 Zürich

An die Generalversammlung der

## **Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG**

Hermikonstrasse 68  
8600 Dübendorf

### **Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2023**

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. bis 31.12.2023)

8. April 2024

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

---

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

**Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG, Dübendorf**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Sport- und Freizeitanlagen Dübendorf AG für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Zürich, 8. April 2024

BDO AG



Simon Oswald

Zugelassener Revisionsexperte



i.V. Sophia Piccinni

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisorin

## Bilanz

<b>Aktiven</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>1'656'810.22</b>	<b>1'531'934.83</b>
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Gegenüber Dritten	30'539.39	201'250.20
Gegenüber Aktionär	166'367.70	0.00
	<b>196'907.09</b>	<b>201'250.20</b>
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Gegenüber Dritten	20'402.67	12'212.35
Gegenüber Aktionär	0.00	389'855.26
	<b>20'402.67</b>	<b>402'067.61</b>
<b>Vorräte</b>	<b>21'800.00</b>	<b>13'100.00</b>
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>13'795.00</b>	<b>12'733.89</b>
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'909'714.98</b>	<b>2'161'086.53</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
<b>Finanzanlagen</b>		
Darlehen EHCD, 2019	25'000.00	50'000.00
Darlehen Mitarbeiter	600.00	1'500.00
Darlehen NM	8'300.00	12'500.00
	<b>33'900.00</b>	<b>64'000.00</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>33'900.00</b>	<b>64'000.00</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>1'943'614.98</b>	<b>2'225'086.53</b>

<b>Passiven</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<b>Fremdkapital</b>		
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Gegenüber Dritten	144'600.97	214'191.39
Gegenüber Aktionär	762'364.15	562'169.15
	<b>906'965.12</b>	<b>776'360.54</b>
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>74'475.95</b>	<b>43'635.85</b>
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>299'064.21</b>	<b>620'092.18</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>1'280'505.28</b>	<b>1'440'088.57</b>
<b>Eigenkapital</b>		
<b>Aktienkapital</b>	<b>1'000'000.00</b>	<b>1'000'000.00</b>
<b>Kumulierte Verluste</b>		
<i>Bilanzverlust</i>		
Vortrag	-215'002.04	-117'146.69
Jahresergebnis	-121'888.26	-97'855.35
	<b>-336'890.30</b>	<b>-215'002.04</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>663'109.70</b>	<b>784'997.96</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>1'943'614.98</b>	<b>2'225'086.53</b>



## Erfolgsrechnung

	2023 CHF	2022 CHF
<b>Nettoerlöse aus Leistungen</b>	2'550'340.29	2'489'936.65
<b>Defizitbeiträge der Stadt Dübendorf</b>	1'569'000.00	1'450'000.00
<b>Direkter Aufwand</b>	-1'774'411.41	-1'648'692.75
<b>Bruttogewinn</b>	2'344'928.88	2'291'243.90
<b>Personalaufwand</b>	-2'182'622.64	-2'039'394.17
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>		
Versicherungsaufwand	-17'597.30	-10'767.75
Verwaltungsaufwand	-155'381.46	-178'654.65
Werbeaufwand	-27'648.19	-16'348.09
Übriger betrieblicher Aufwand	-88'929.54	-82'397.95
<b>Total übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-289'556.49</b>	<b>-288'168.44</b>
<b>Betriebsgewinn</b>	<b>-127'250.25</b>	<b>-36'318.71</b>
<b>Finanzerfolg</b>		
Finanzertrag	695.30	25.00
Finanzaufwand	-12'661.86	-10'293.69
	<b>-11'966.56</b>	<b>-10'268.69</b>
<b>Periodenfremder Erfolg</b>		
Periodenfremder Erfolg	17'328.55	-51'267.95
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-121'888.26</b>	<b>-97'855.35</b>

## Anhang

### Allgemeine Grundsätze

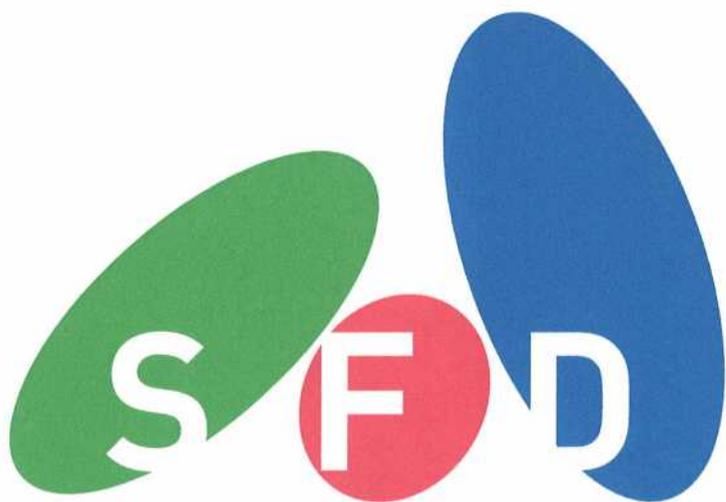
Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 961) erstellt.

### Erklärung zur Anzahl der Vollzeitstellen

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

### Periodenfremder Erfolg

Der periodenfremde Erfolg über CHF 17'328.55 setzt sich wie folgt zusammen:  
Auflösung Rückstellung aufgrund MWST-Revision 2027-2021: Der Aufwand fiel tiefer aus als erwartet, entsprechend ergibt sich aus der Differenz zum effektiven Aufwand ein Ertrag von CHF 17'328.55.



**Sport Freizeit Dübendorf**

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

 **SFD-AG.CH**

 **SFD\_OFFIZ**