Jahresbericht 2022

GENOSSENSCHAFT STADION ST.JAKOB-PARK

Impressum **Jahresbericht 2022**

Herausgeber: Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park

Verantwortlich: Andreas Kressler, Mathieu Jaus

Auflage: 700 Exemplare

Fotos: FC Basel 1893 AG

Inhaltsverzeichnis

Verantwortliche Organe 4

Jahresbericht des Präsidenten 5

Bilanz 6

Betriebsrechnung 2022 7

Anhang zur Jahresrechnung 8

Bilanzverlust 2022 9

Bericht der Revisionsstelle 10

Impressionen 11

Verantwortliche Organe

Vorstand
Andreas Kressler, Präsident
Raymond Cron, Vizepräsident
Nadia Tarolli Schmidt, Finanzen
Eric Nussbaumer, Staatlicher Delegierter Kanton BL
Christoph Brutschin, Staatlicher Delegierter Kanton BS

Geschäftsführung
Mathieu Jaus
Bächtiger Liwoba Immobilien AG, Basel

Revisionsstelle
Testor Treuhand AG, Basel

Sitz
Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park
St. Alban-Anlage 46
4052 Basel
Tel. 061 378 82 28
info@gssjp.ch
www.gssjp.ch

Jahresbericht des Präsidenten

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Die Mieterträge aus der Stadionnutzung sind tiefer als früher und gleichzeitig benötigt unser «Joggeli» eine Erneuerung, um für eine neue Nutzungsphase fit zu werden. In diesem Spannungsverhältnis hat sich der Vorstand im vergangenen Jahr intensiv mit der Zukunftsplanung beschäftigt und mit dem FC Basel und den beiden Kantonsregierungen Lösungen für die Finanzierung des Stadions gesucht.

Wir haben mit dem FC Basel ein neues Nutzungsmodell erarbeitet und einen neuen Nutzungsvertrag abgeschlossen, der eine Optimierung der Schnittstellen ermöglicht. Neu vermietet die Stadiongenossenschaft dem FC Basel das Stadion nur noch im Grundausbau. Der FC Basel hat den bestehenden Mieterausbau übernommen und wird diesen künftig selbständig bewirtschaften und erneuern. Dies erleichtert die operative Zusammenarbeit, entlastet die Stadiongenossenschaft vom Mieterausbau und bringt Kosteneinsparungen, da der Mieterausbau mit Sponsoringverträgen kombiniert werden kann.

Für das Projekt STADION+ zur Erneuerung des Stadions hat der Vorstand mit den Regierungen der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft Gespräche geführt, um Lösungen für die Projektfinanzierung zu finden. Wir haben bei den beiden Kantonen ein Gesuch um Investitionsbeiträge eingereicht, um die Finanzierung der Stadionerneuerung zu ermöglichen. Die Stadiongenossenschaft wird das Projekt durch Eigenleistungen aus ihrem Erneuerungsfonds mitfinanzieren und zudem versuchen, Drittmittel zu generieren. Ziel ist, dass die nötigen politischen Entscheide im 2024 gefällt werden können, damit die Nachhaltigkeit, Sicherheit und Werterhaltung des St. Jakob-Parks verbessert werden kann.

Die langfristige Finanzierung des Betriebs und der Werterhaltung des Stadions werden auch künftig eine grosse Herausforderung darstellen, da sich die Mieterträge in den vergangenen Jahren reduziert haben und die Stadiongenossenschaft deshalb ein strukturelles Defizit aufweist. Die Stadiongenossenschaft hat deshalb bei den Kantonen zusätzlich ein Gesuch zur Äufnung des Erneuerungsfonds gestellt, damit die ordentliche Instandsetzung des Grundausbaus für die nächste Nutzungsphase gewährleistet werden kann. Nachdem wir im vergangenen Jahr erneut einen Verlust verbuchen mussten, wird es aber auch neue und innovative Lösungen brauchen, um die Zukunft erfolgreich zu gestalten.

Wir stehen vor spannenden und herausfordernden Aufgaben, die wir nur gemeinsam mit unseren Partnern, insbesondere dem FC Basel, der SUVA und den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft, lösen können. Das Ziel bleibt unverändert: Es geht darum, dass auch künftig attraktive Fussballspiele und Events im «Joggeli» stattfinden können.

Andreas Kressler
Präsident Vorstand

Bilanz 31.12.2022

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL — JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2022

BILANZ

	31.12.22 CHF	31.12.21 CHF
AKTIVEN		
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	11 051 959.83	9 631 191.45
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	102 556.05	310 773.49
Wertberichtigung Forderungen	–5 000.00	–15 500.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	23 695.23	10 340.34
	11 173 211.11	**9 936 805.28**
Anlagevermögen		
Sachanlagen		
Mobiliar	1.00	2 500.00
Einrichtungen	280 498.00	580 900.00
Technische Einrichtungen	1.00	11 200.00
Immobilien	16 119 300.00	16 605 200.00
	16 399 800.00	**17 199 800.00**
	27 573 011.11	**27 136 605.28**
PASSIVEN		
Fremdkapital		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	557 891.16	914 387.90
Passive Rechnungsabgrenzungen	1 111 108.05	320 183.00
	1 668 999.21	**1 234 570.90**
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	19 000 033.70	19 000 033.70
Werterhaltungsrückstellung	6 350 000.00	6 350 000.00
	25 350 033.70	**25 350 033.70**
	27 019 032.91	**26 584 604.60**
Eigenkapital		
Genossenschaftskapital	412 800.00	409 200.00
Gesetzliche Kapitalreserve (Agio)	108 400.00	94 000.00
Reservefonds	223 000.00	223 000.00
Verlustvortrag	–174 199.32	–140 035.18
Jahresergebnis	–16 022.48	–34 164.14
	553 978.20	**552 000.68**
	27 573 011.11	**27 136 605.28**

Betriebsrechnung 2022

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL — JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2022

BETRIEBSRECHNUNG

	2022 CHF	2021 CHF
Platzmieten Veranstaltungen	3 800 000.00	3 800 000.00
Mietertrag Gebäude	516 450.00	481 111.30
Sonstiger Ertrag	431 633.49	410 754.84
Nettoauflösung Werterhaltungsrückstellung	0.00	600 000.00
Veränderung Wertberichtigung Forderungen	10 500.00	2 400.00
TOTAL ERTRAG	**4 758 583.49**	**5 294 266.14**
Verwaltungsaufwand	**–283 474.91**	**–304 352.32**
Übriger betrieblicher Aufwand	**–3 456 143.99**	**–3 984 666.76**
Baurechtszins	–22 225.20	–22 225.20
Betriebskosten	–726 890.80	–724 657.76
Instandhaltung / Wartung	–703 329.30	–541 116.74
Instandsetzung	–25 729.70	–51 648.45
Sanierungen / Projekte	–1 977 968.99	–2 645 018.61
Abschreibungen	**–800 000.00**	**–800 000.00**
TOTAL AUFWAND	**–4 539 618.90**	**–5 089 019.08**
ERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN	**218 964.59**	**205 247.06**
Finanzertrag	3 163.33	0.00
Finanzaufwand	–248 150.40	–235 411.20
ERGEBNIS VOR STEUERN	**–26 022.48**	**–30 164.14**
Direkte Steuern	10 000.00	–4 000.00
JAHRESERGEBNIS	**–16 022.48**	**–34 164.14**

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2022

ANHANG

	2022 CHF	2021 CHF

1 Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die Darstellung der Betriebsrechnung wurde mit Fokus auf den Gesellschaftszweck gewählt.

2 Anzahl Vollzeitstellen

Es bestehen keine Arbeitsverhältnisse.

3 Leasingverbindlichkeiten und weitere nicht bilanzierte Verbindlichkeiten

Mit der Einwohnergemeinde der Stadt Basel besteht ein Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis Juni 2099. Der Baurechtszins wird alle 10 Jahre festgesetzt. Gegenwärtig beträgt der Zins jährlich CHF 22 225.20.

4 Verpfändete Aktiven

Als Sicherheit für die Gewährung einer Rahmenkreditlimite seitens der Basler Kantonalbank hat die Genossenschaft folgende Aktiven verpfändet:

Immobilien		
· Bilanzwert	16 119 300.00	16 605 200.00
· Grundpfandverschreibung im 1. Rang	70 400.00	70 400.00
· Inhaber-Schuldbrief im 1. Rang	30 750 000.00	30 750 000.00
· Beanspruchung	19 000 033.70	19 000 033.70

5 Andere Angaben

Die Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park und der FC Basel 1893 haben per 1. Januar 2023 ein neues Nutzungsmodell für den St. Jakob-Park erarbeitet, welches eine neue Aufteilung der Aufgaben und eine Optimierung der Schnittstellen ermöglicht. Neu vermietet die Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park das Stadion im Grundausbau.

GENOSSENSCHAFT STADION ST. JAKOB-PARK, BASEL JAHRESRECHNUNG PER 31.12.2022

BILANZVERLUST

	2022 CHF	2021 CHF
Der Generalversammlung stehen zur Verfügung:		
Vortrag aus Vorjahr	–174 199.32	–140 035.18
Jahresergebnis	–16 022.48	–34 164.14
Bilanzverlust	**–190 221.80**	**–174 199.32**
Die Verwaltung beantragt folgendes:		
Vortrag auf neue Rechnung	–190 221.80	–174 199.32
	–190 221.80	**–174 199.32**

CH-4002 Basel
Postfach Holbeinstrasse 48
Telefon +41 61 205 45 45
Fax +41 61 205 45 46
E-Mail testor@testor.ch
Internet www.testor.ch

TESTOR TREUHAND

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park, Basel

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der Genossenschaft Stadion St. Jakob-Park für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung 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.

Testor Treuhand AG

Basel, 10. Mai 2023
MS

Marc Stern
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Ezio Alba
zugelassener Revisionsexperte

Beilagen
- Jahresrechnung
- Bilanzverlust

23 - 1120 - E

Sektoren C