



# **Jahresbericht und Jahresrechnung 2017**

**(22. Mai – 31. Dezember 2017)**

**(Beilage zum Emissionsprospekt der Kapitalerhöhung)**

## 1. Jahresbericht 2017

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee hat am 29. März 2017 einstimmig beschlossen, das Frei- und Hallenbad aus der Gemeindeorganisation auszugliedern und in eine dafür zu gründende Aktiengesellschaft zu überführen. Gleichzeitig wurde entschieden, die Gesellschaft mit 4 MCHF Aktienkapital (zu 100% im Besitz der Gemeinde) und einem à Fonds perdu-Betrag von 8,5 MCHF für die anstehende Gesamtsanierung auszufinanzieren.

### Unternehmenszweck

Die am 22. Mai 2017 gegründete «AquArena Sport + Wellness AG» bezweckt den Betrieb und Unterhalt des Frei- und Hallenbades in Herzogenbuchsee. Die Gesellschaft kann ergänzende Angebote wie Sauna, Wellness, Fitness, Gastronomie und dergleichen bereitstellen und betreiben, die mit dem Leistungsangebot des Frei- und Hallenbades zusammenhängen.

### Unternehmensergebnis

Um bei laufendem Betrieb einen ordentlichen Übergang der Geschäftstätigkeit sicherzustellen und um (z.B. bezüglich Personalübergang) die entsprechenden gesetzlichen Fristen einzuhalten, wurde mit der Gemeinde Herzogenbuchsee vereinbart, dass das operative Geschäft bis Ende 2017 noch in der Verantwortung der Gemeinde verbleibt und die Gesamtverantwortung erst auf den 1. Januar 2018 vollumfänglich an die AquArena AG übergeht. Um andererseits die Voraussetzungen für einen zielgerichteten Aufbau und eine klare zukünftige Ausrichtung der neu gegründeten Firma zu schaffen, wurde der Verwaltungsrat der Gesellschaft vom Gemeinderat für die Periode vom 1. Juli – 31. Dezember 2017 als Spezialkommission mit der Führung der Buchsi-Badi beauftragt.

Die AquArena AG hat demzufolge im Geschäftsjahr 2017 noch keine Erträge erwirtschaftet. Die Rechnung beinhaltet nur die Kosten für den Aufbau des neuen Unternehmens sowie die Aufwendungen für das Bau- und Sanierungsprojekt. Das Geschäftsjahr schliesst deshalb auf Stufe EBITDA mit einem Verlust von 161'585.85 CHF ab. Der Verlust liegt rund 160 TCHF tiefer als budgetiert, da einerseits verschiedene Aufbauarbeiten zu tieferen Kosten ausgeführt werden konnten und andererseits, weil ein Teil des Aufwandes erst 2018 anfallen wird.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden Vorinvestitionen für das Bau- und Renovationsprojekt von rund 480 TCHF getätigt. Zusätzlich wurde im Dezember der Kaufpreis von CHF 522'800.- für die Übernahme der Gebäude, Anlagen und Geräte an die Gemeinde Herzogenbuchsee entrichtet.

### Verwaltungsrat / Geschäftsführung

Der Verwaltungsrat hat in sechs ordentlichen Sitzungen die anfallenden Geschäfte behandelt. Neben den obligatorischen Traktanden, wie die Genehmigung des Budgets 2017 und des Budgets für das Geschäftsjahr 2018, hatte der VR verschiedenste

Themen im Zusammenhang mit dem Aufbau der AquArena zu diskutieren und zu entscheiden. In kleinen Arbeitsgruppen wurden in über 50 Sitzungen verschiedenste Grundlagen erarbeitet und dem VR zur Beschlussfassung unterbreitet. So wurden u.a. ein Organisations- sowie ein Personal- und Spesenreglement erstellt, neue Anstellungsverträge für die Mitarbeitenden erarbeitet, Versicherungsverträge ausgeschrieben und abgeschlossen, der Marktauftritt (Logo/WEB-Seite etc.) definiert und umgesetzt, sowie ein neues Kassensystem und eine neue EDV evaluiert und in Betrieb genommen.

Einen sehr grossen zeitlichen Aufwand erforderte vor allem aber das Bau- und Renovationsprojekt, welches detailliert geplant und vorbereitet werden musste.

### **Ausblick**

Per 1. Januar 2018 übernimmt die AquArena AG die volle unternehmerische Verantwortung für die gesamte Geschäftstätigkeit des Frei- und Hallenbades. Auch das Badi-Beizli wird ab diesem Zeitpunkt durch die AquArena betrieben. Mit der termingerechten Entrichtung des vereinbarten Kaufpreises geht auch die Liegenschaft und alle Anlagen, Geräte und Waren in den Besitz der AquArena AG über.

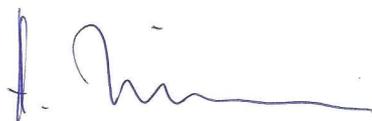
Die AquArena ist gut aufgestellt und hat die notwendigen organisatorischen und personellen Massnahmen ergriffen, um die Buchsi-Badi erfolgreich in die Zukunft zu führen. Auch die notwendigen Arbeitsmittel (IT-, Kassen- und Buchhaltungssystem) sind eingeführt und funktionieren.

Schwergewicht wird sein, das Bau- und Renovationsprojekt baureif vorzubereiten und ab Sommer zu realisieren. Zudem ist die vorgesehene Aktienkapitalerhöhung zu vollziehen und die restliche Finanzierung des Projektes sicherzustellen.

Grossen Wert legen VR und Geschäftsführung darauf, den Badegästen auch während der gesamten Bauzeit ein minimales Wasser- und Saunaangebot zu offerieren.

Es wird ein sehr anspruchsvolles Jahr; packen wir's an!

Zum Abschluss geht ein herzliches «Dankeschön» an alle Badegäste, welche die Badi auch 2017 sehr zahlreich besucht haben, an alle Kolleginnen und Kollegen vom VR, an den Geschäftsführer, an alle Mitarbeitenden sowie auch an die Vertreter der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee, welche sich mit sehr grossem Engagement für dieses spannende und anspruchsvolle Projekt einsetzen.



Hans Zimmermann  
Präsident des Verwaltungsrates



Patrick Kögele  
Geschäftsführer

## 2. Bilanz

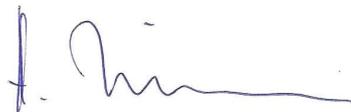
AKTIVEN (in CHF)	31. Dez 17	31. Dez 16
<b>Umlaufvermögen</b>		
Raiffeisen Kontokorrent	2'009'323.00	-
Raiffeisen Anlagenkonto	1'000'105.55	-
Flüssige Mittel	3'009'428.55	-
Guthaben Mehrwertsteuer	40'331.60	-
Kurzfristige Forderungen gg. staatliche Stellen	40'331.60	
Aktive Rechnungsabgrenzung	15'000.00	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3'064'760.15</b>	
<b>Anlagevermögen</b>		
Maschinen und Apparate	16'300.00	-
Büromaschinen, EDV- und Kommunikationsanlagen	65'700.00	-
Mobile Sachanlagen	82'000.00	-
Liegenschaft Eigenweg Hbuchsee, Nr. 429	501'432.45	
Umbau Liegenschaft Eigenweg Hbuchsee	414'295.31	
Immobilie Sachanlagen	915'727.76	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>997'727.76</b>	-
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>4'062'487.91</b>	-

PASSIVEN (in CHF)	31. Dez 17	31. Dez 16
<b>Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	210'931.06	-
Passive Rechnungsabgrenzung	40'140.00	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>251'071.06</b>	-
<b>Fremdkapital</b>	<b>251'071.06</b>	-
<b>Eigenkapital</b>		
Aktienkapital	4'000'000.00	-
Jahresverlust	-188'583.15	-
<b>Eigenkapital</b>	<b>3'811'416.85</b>	-
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>4'062'487.91</b>	-




### 3. Erfolgsrechnung

ERFOLGSRECHNUNG (in CHF)	2017	2016
	24.05.17-31.12.17	
Personalaufwand	58'648.35	-
<b>Bruttoergebnis nach Personalaufwand</b>	<b>-58'648.35</b>	-
Aufwand EDV- und Kommunikationssysteme	19'861.50	-
Aufwand Website und Hosting	8'643.35	-
Strom, Heizung, Wasser, Abwasser	175.95	-
Büromaterial und Drucksachen	1'553.00	-
Telefone und Porti	349.35	-
Beratungs- und Rechtsaufwand	14'297.40	-
Werbeaufwand	5'640.00	-
Sonstiger betrieblicher Aufwand (Vorprojekt)	52'416.75	-
Übriger betrieblicher Aufwand	102'937.30	-
<b>Betriebliches Ergebnis EBITDA</b>	<b>-161'585.65</b>	-
Abschreibungen mobile Sachanlagen	23'579.05	-
<b>Betriebliches Ergebnis EBIT</b>	<b>-185'164.70</b>	-
Finanzerfolg	81.55	-
<b>Betriebliches Ergebnis EBT</b>	<b>-185'083.15</b>	-
Direkte Steuern	3'500.00	-
<b>Jahresverlust</b>	<b>-188'583.15</b>	-




## Revisionsbericht 2017

### Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision der Jahresrechnung 2017

Sehr geehrte Damen und Herren

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der AquArena Sport + Wellness AG, Herzogenbuchsee, für das den Zeitraum vom 24. Mai 2017 bis 31. Dezember 2017 umfassende Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unser Auftrag darin besteht, diese 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 Gesetz und Statuten entspricht.

Freundliche Grüsse

**FREY TREUHAND GMBH**

  
Thomas Frey  
zugelassener Revisor



# Zwischenbericht 1. Halbjahr 2018

(1. Januar – 30. Juni 2018)

## 1. Geschäftsbericht 1. Halbjahr 2018

Am 1. Januar 2018 hat die AquArenA Sport + Wellness AG von der Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee die gesamte Geschäftsverantwortung für das Frei- und Hallenbad übernommen und dies war somit auch der Start in das erste operative Geschäftsjahr der AG. Ebenfalls auf diesen Zeitpunkt ging die Verantwortung für den Betrieb des «Badi-Beizli's» auf die AquArenA über, da der Pachtvertrag mit der Restaurantpächterin wegen den bevorstehenden Umbauarbeiten per Ende 2017 gekündigt worden war.

Das 1. Halbjahr 2018 war einerseits geprägt vom weiteren Auf- und Ausbau der Firmenorganisation (Bsp. Aufbau des Restaurantbetriebes) andererseits aber vor allem durch die erheblichen Vorbereitungsarbeiten für das Sanierungs- und Ausbauprojekt.

### Unternehmensergebnis

Der im 1. Halbjahr erwirtschaftete Umsatz von 455 TCHF liegt zwar etwas unter Budget, aber doch in der Bandbreite der Erwartungen. Ursache für den Umsatzrückstand ist das Badi-Restaurant, wo im 1. Quartal nur ein minimales Angebot in Selbstbedienung zur Verfügung stand. Die Kosten verliefen erfreulicherweise ebenfalls unter Budget, was zu einem erwarteten Halbjahresverlust auf Stufe EBITDA (Betriebsgewinn vor Abschreibungen und Zinsen) von 244 TCHF führte.

Von Januar bis Juni wurden weitere rund 700 TCHF in die Detailplanung des Sanierungs- und Ausbauprojektes investiert.

### Verwaltungsrat / Geschäftsführung

Der Verwaltungsrat hat im 1. Halbjahr 4 ordentliche Sitzungen durchgeführt. Er befasste sich unter anderem mit folgenden Themen: Diskussion und Genehmigung des Jahresabschlusses; Vorbereitung und Durchführung der 1. Ordentlichen Generalversammlung, Diskussion und Genehmigung des Bauprojektes inklusive Kostenvoranschlag und Terminplan, Beurteilung und Bewilligung des Zeltprovisoriums «AquAzeltiA» zur Sicherstellung des Winterbetriebes 2018/2019, Vorbereitung der öffentlichen Ausschreibungen für die Auftragsvergabe der Baulose sowie die Ausarbeitung der Beitragsgesuche an die kantonalen Instanzen.

Zusätzlich fanden eine erhebliche Anzahl Fachsitzungen bezüglich des Bauprojektes mit den beauftragten Planern statt.

### Ausblick

Das Geschäftsjahr 2018 ist/wird für die AquArenA AG sehr anspruchsvoll. Einerseits muss der operative Betrieb einwandfrei funktionieren, andererseits sind, bedingt durch das Bauprojekt, erhebliche Mehrarbeiten zu leisten. So muss z. B. das Hallenbadgebäude komplett geräumt und der Eingangs-/Kassenbereich an einen provisorischen Standort «gezügelt» werden. Auch die Garderoben-, WC-, Duschen- und Badmeistercontainer für den Provisoriumsbetrieb müssen aufgebaut und in Betrieb

genommen werden und zu guter Letzt muss im September, wenn das Bad komplett geschlossen ist, das 50m-Becken noch mit dem isolierten Zeltdach überdeckt werden. Die meisten Arbeiten sind parallel zum normalen Hochsommer-Badebetrieb auszuführen; dies alles wird kaum ohne «Nachtschichten» zu bewältigen sein.

Dieser Kampf an mehreren Fronten generiert zusätzlichen Aufwand. Dementsprechend wird das Geschäftsjahr 2018 voraussichtlich mit einem substantiellen Verlust von > 500 TCHF abschliessen. Dies ist im Businessplan aber genauso vorgesehen.

Erfreulicherweise ist auch das Bauprojekt nach wie vor auf Kurs. Mit der am 13. Juli eingetroffenen Baubewilligung ist es nun möglich, anfangs August mit den Bauarbeiten zu beginnen.

Im 2. Halbjahr wird ebenfalls noch die geplante Aktienkapitalerhöhung durchgeführt und die Restfinanzierung des Projektes mittels Bankkrediten sichergestellt.

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung sind überzeugt, dass sich dieses anspruchsvolle Gesamtprojekt auf guten Wegen befindet.



Hans Zimmermann  
Präsident des Verwaltungsrates



Patrick Kögele  
Geschäftsführer

## 2. Bilanz

<b>AKTIVEN (in CHF)</b>	<b>30. Jun 18</b>	<b>30. Jun 17</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Kasse, Tresor	5'713.15	
Postfinance Geschäftskonto	28'204.20	
Raiffeisen Kontokorrent 1777 3	22'068.81	
Raiffeisen Kontokorrent 1774 3	920'730.59	
Raiffeisen Anlagenkonto	1'000'105.55	
Flüssige Mittel	1'976'822.30	-
Debitoren	13'395.00	
Delkredere	-700.00	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12'695.00	
Guthaben Mehrwertsteuer	81'734.55	
Kurzfristige Forderungen gg. staatlichen Stellen	81'734.55	
Waren- und Materialvorräte	8'000.00	
Vorräte	8'000.00	
Aktive Rechnungsabgrenzung	122'700.42	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2'201'952.27</b>	<b>-</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Maschinen und Apparate	23'000.00	
Büromaschinen, EDV- und Kommunikationsanlagen	68'500.00	
Mobile Sachanlagen	91'500.00	-
Liegenschaft Eigenweg Hbuchsee, Nr. 429	501'432.45	
Umbau Liegenschaft Eigenweg Hbuchsee	1'115'196.81	
Immobilien Sachanlagen	1'616'629.26	-
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1'708'129.26</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>3'910'081.53</b>	<b>-</b>
<b>PASSIVEN (in CHF)</b>	<b>30. Jun 18</b>	<b>30. Jun 17</b>
<b>Fremdkapital</b>		
Kreditoren	100'227.54	
Ausstehende Gutscheine	3'020.00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	103'247.54	
Kontokorrent Vorsorgeeinrichtung	1'870.30	
Kontokorrent Quellensteuer	6'397.40	
Übrige kurzfr. Verbindlichkeiten Versicherungen/Abgaben	8'267.70	
Passive Rechnungsabgrenzung	251'488.90	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>363'004.14</b>	<b>-</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>363'004.14</b>	<b>-</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Aktienkapital	4'000'000.00	
Verlustvortrag	-188'583.15	
Jahresverlust	-264'339.46	
<b>Eigenkapital</b>	<b>3'547'077.39</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>3'910'081.53</b>	<b>-</b>




### 3. Erfolgsrechnung

ERFOLGSRECHNUNG (in CHF)	2018	2017
	01.01.18-30.06.18	01.01.17-30.06.17
Ertrag Bad	264'596.83	
Ertrag Wellness (Sauna)	52'770.15	
Ertrag Kurse	30'644.05	
Ertrag Restaurant	63'686.20	
Ertrag aus übrigen Leistungen	43'406.15	
<b>Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>455'103.38</b>	
Einkauf Chemikalien und Reinigungsmaterial	12'986.41	
Aufwand Wasser und Energie	139'638.40	
Wareneinkauf	54'671.25	
Material- und Warenaufwand	207'296.06	
<b>Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand</b>	<b>247'807.32</b>	
Lohn- und Honoraraufwand	338'939.20	
Sozial- und Personalversicherungen	56'539.83	
Übriger Personalaufwand	14'385.75	
Personalaufwand	409'864.78	
<b>Bruttoergebnis nach Personalaufwand</b>	<b>-162'057.46</b>	
Übriger betrieblicher Aufwand	82'255.97	
<b>Betriebliches Ergebnis EBITDA</b>	<b>-244'313.43</b>	
Abschreibungen mobile Sachanlagen	15'400.00	
<b>Betriebliches Ergebnis EBIT</b>	<b>-259'713.43</b>	
Finanzerfolg	-1'126.03	
<b>Betriebliches Ergebnis EBT</b>	<b>-260'839.46</b>	
Direkte Steuern	3'500.00	
<b>Jahresverlust</b>	<b>-264'339.46</b>	




## Revisionsbericht 1. Halbjahr 2018

BUCHHALTUNGS-, TREUHAND- UND REVISIONSBÜRO, STEUERBERATUNG, INKASSI, VERWALTUNGEN

**FREY TREUHAND** GmbH

THOMAS FREY – TREUHÄNDER MIT EIDG. FACHAUSWEIS



An den  
Verwaltungsrat der  
AquArena Sport + Wellness AG  
Eigenweg 10  
3360 Herzogenbuchsee

H'buchsee, 28. August 2018 ff

### Bericht der Revisionsstelle an den Verwaltungsrat der AquArena Sport + Wellness AG

Sehr geehrte Damen und Herren

Auftragsgemäss haben wir eine Review der Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) der AquArena Sport + Wellness AG, Herzogenbuchsee, für die Periode vom 1. Januar 2018 bis 30. Juni 2018 vorgenommen.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht abzugeben.

Unsere Review erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910. Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Prüfung. Eine Review besteht hauptsächlich aus Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie analytische Prüfungshandlungen in Bezug auf die in der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten.

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung für die Periode vom 1. Januar 2018 bis 30. Juni 2018 nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Freundliche Grüsse

**FREY TREUHAND GMBH**

  
Thomas Frey  
zugelassener Revisor



Frey Treuhand GmbH · Zürichstrasse 56 · 3360 Herzogenbuchsee

Telefon 062 961 23 78 · Telefax 062 961 23 07 · [treuhandfrey@solnet.ch](mailto:treuhandfrey@solnet.ch)

Mitglied  
TREUHAND | SUISSE