

An die Generalversammlung der  
**Bahnmuseum Albula AG, Bergün**

Chur, 9. Mai 2022  
130.000 MA / 4 Ex.

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

Als Revisionsstelle haben wir die vorliegende Jahresrechnung der Bahnmuseum Albula AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, für das am 31.12.2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

Unsere Revision erfolgte nach dem 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

D+M Treuhand und Beratung GmbH



**Margrit Mani**  
Zugelassene Revisionsexpertin  
Leitende Revisorin

# BAHNMUSEUM ALBULA AG, BERGÜN

## BILANZ PER 31. DEZEMBER 2021

	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>
	CHF		CHF
<b>AKTIVEN</b>			
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel			
Kassa, Post und Bankguthaben	74'631.86		123'586.04
Forderungen			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32'233.83		40'888.35
Forderungen gegen. Stiftung Bahnmuseum Albula	83'601.65		11'831.55
<i>Forderungen</i>	<u>115'835.48</u>		<u>52'719.90</u>
Vorräte			
Lager Shopartikel und Bufèt	40'280.00		31'050.00
Lager Heizöl	5'095.00		6'460.00
<i>Vorräte</i>	<u>45'375.00</u>		<u>37'510.00</u>
Aktive Rechnungsabgrenzungen	27'158.25		26'724.33
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<u><b>263'000.59</b></u>	<b>98.1%</b>	<u><b>240'540.27</b></u>
			<b>96.7%</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
Mobile Sachanlagen			
Einrichtungen	4'963.00		8'253.00
<b>Total Anlagevermögen</b>	<u><b>4'963.00</b></u>	<b>1.9%</b>	<u><b>8'253.00</b></u>
			<b>3.3%</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<u><b>267'963.59</b></u>	<b>100.0%</b>	<u><b>248'793.27</b></u>
			<b>100.0%</b>

# BAHNMUSEUM ALBULA AG, BERGÜN

## BILANZ PER 31. DEZEMBER 2021

	<u>31.12.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	CHF		CHF	
<b>PASSIVEN</b>				
<b>Fremdkapital</b>				
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	90'696.90		39'427.52	
Rückstellungen	385.00		385.00	
Passive Rechnungsabgrenzungen	14'507.50		6'826.50	
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>	<u>105'589.40</u>		<u>46'639.02</u>	
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>				
Rückstellungen	4'500.00		8'000.00	
Covid-19 Kredit	85'000.00		85'000.00	
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>	<u>89'500.00</u>		<u>93'000.00</u>	
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>195'089.40</b>	<b>72.8%</b>	<b>139'639.02</b>	<b>56.1%</b>
<b>Eigenkapital</b>				
Grundkapital	100'000.00		100'000.00	
<b>Bilanzgewinn</b>				
Gewinn am 1.1.	9'154.25		6'582.24	
Jahresergebnis	-36'280.06		2'572.01	
<i>Bilanzgewinn</i>	<u>-27'125.81</u>		<u>9'154.25</u>	
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>72'874.19</b>	<b>27.2%</b>	<b>109'154.25</b>	<b>43.9%</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>267'963.59</b>	<b>100.0%</b>	<b>248'793.27</b>	<b>100.0%</b>

# BAHNMUSEUM ALBULA AG, BERGÜN

## ERFOLGSRECHNUNG VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2021

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	CHF		CHF	
<b>Museum</b>				
Eintritte Besucher	165'504.91	53.4%	156'435.44	52.9%
Führungen	3'286.10	1.1%	3'248.60	1.1%
Loksimulator	1'796.65	0.6%	1'244.35	0.4%
Museumsshop	40'798.90	13.2%	45'937.05	15.5%
Events/Workshops	557.15	0.2%	1'784.55	0.6%
Ertrag MarKom u. Mandat RhB historic	41'953.04	13.5%	26'842.50	9.1%
Diverse Erträge	56'081.48	18.1%	60'334.44	20.4%
<b>Ertrag Museum</b>	<b>309'978.23</b>	<b>100.0%</b>	<b>295'826.93</b>	<b>100.0%</b>
Einkauf Museumsshop	-20'140.10	-6.5%	-27'134.48	-9.2%
Drittleistungen Kassa & Shop	-71'400.00	-23.0%	-71'400.00	-24.1%
Drittleistungen Geschäftsleitung/Sekretariat	-68'748.05	-22.2%	-69'482.20	-23.5%
Drittleistungen MarKom/Spesen/Rhb historic	-65'060.78	-21.0%	-50'566.90	-17.1%
Drittleistungen Museumswart/Gudies/Lokbetreuer	-37'098.80	-12.0%	-39'114.50	-13.2%
<i>Waren-, Materialaufwand und Drittleistungen</i>	<i>-262'447.73</i>	<i>-84.7%</i>	<i>-257'698.08</i>	<i>-87.1%</i>
<b>Bruttoergebnis nach Warenaufw.+Drittleistungen</b>	<b>47'530.50</b>	<b>15.3%</b>	<b>38'128.85</b>	<b>12.9%</b>
Mietanteil Betrieb	-21'002.00	-6.8%	-19'250.00	-6.5%
Raumnebenaufwand	-21'340.25	-6.9%	-15'265.80	-5.2%
Neugestaltung Museologie	-1'922.00	-0.6%	-4'120.15	-1.4%
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	-11'054.74	-3.6%	-15'192.17	-5.1%
Sachversicherungen, Abgaben, Bewilligungen	-7'858.65	-2.5%	-18'830.95	-6.4%
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-25'977.32	-8.4%	-10'644.90	-3.6%
Werbeaufwand	-52'019.13	-16.8%	-50'884.74	-17.2%
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>	<i>-141'174.09</i>	<i>-45.5%</i>	<i>-134'188.71</i>	<i>-45.4%</i>
<b>EBITDA Museum</b>	<b>-93'643.59</b>	<b>-30.2%</b>	<b>-96'059.86</b>	<b>-32.5%</b>

# BAHNMUSEUM ALBULA AG, BERGÜN

## ERFOLGSRECHNUNG VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2021

	2021		2020	
	CHF		CHF	
<b>Restauration</b>				
Ertrag Restauration	245'183.71	100.0%	275'116.94	93.0%
<i>Waren-, Materialaufwand und Drittleistungen</i>	-90'519.75	-32.9%	-93'785.19	-34.1%
<b>Bruttoergebnis nach Warenaufw.+Drittleistungen</b>	<b>154'663.96</b>	<b>63.1%</b>	<b>181'331.75</b>	<b>65.9%</b>
<i>Personalaufwand</i>	-235'091.75	-85.5%	-160'994.65	-58.5%
<b>Bruttoergebnis nach Personalaufwand</b>	<b>-80'427.79</b>	<b>-32.8%</b>	<b>20'337.10</b>	<b>7.4%</b>
Mietanteil	-11'717.23	-4.3%	-14'321.92	-5.2%
Sachaufwand	-13'853.80	-5.0%	-10'021.55	-3.6%
Gebühren und Telefonie	-2'778.95	-1.0%	-2'173.75	-0.8%
<i>Übriger betrieblicher Aufwand</i>	-28'349.98	-11.6%	-26'517.22	-9.6%
<b>EBITDA Restauration</b>	<b>-108'777.77</b>	<b>-44.4%</b>	<b>-6'180.12</b>	<b>-2.2%</b>
<b>EBITDA Museum und Restauration</b>	<b>-202'421.36</b>	<b>-36.5%</b>	<b>-102'239.98</b>	<b>-17.9%</b>
Abschreibungen Museum	-2'440.00	-0.8%	-4'040.00	-1.4%
Abschreibungen Restauration	-850.00	-0.3%	-1'350.00	-0.5%
<b>EBIT Museum und Restauration</b>	<b>-205'711.36</b>	<b>-37.1%</b>	<b>-107'629.98</b>	<b>-18.2%</b>
<i>Finanzaufwand</i>	-2'873.69	-0.5%	-3'056.48	-1.0%
<b>EBT Museum und Restauration</b>	<b>-208'585.05</b>	<b>-37.6%</b>	<b>-110'686.46</b>	<b>-19.4%</b>
Mieterträge inkl. Aussenparkplätze	133'581.54	100.0%	134'614.82	100.0%
Unterhalt Liegenschaft	-41'276.55	-30.9%	-51'356.35	-38.2%
<i>Ergebnis Liegenschaft</i>	92'304.99	69.1%	83'258.47	61.8%
Beitrag von Stiftung Bahnmuseum Albula	80'000.00	100.0%	30'000.00	10.1%
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>-36'280.06</b>	<b>-6.5%</b>	<b>2'572.01</b>	<b>0.5%</b>

# BAHNMUSEUM ALBULA AG, BERGÜN

## ANHANG PER 31. DEZEMBER 2021

### Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze (OR 959c 1.)

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

### Verbürgter COVID-19-Kredit

Die Bahnmuseum Albula AG hat im Berichtsjahr einen verbürgten COVID-19-Kredit von total CHF 85'000.00 in Anspruch genommen. Dieser wird aktuell zu einem Satz von 0.0% verzinst.

Die Zinskonditionen können jeweils per 31. März angepasst werden. Gemäss der mit der GKB getroffenen Kreditvereinbarung muss der Kredit bis 30. September 2027 zurückgeführt werden. Die erste Amortisationsrate ist verpflichtend per 31. März 2022 zu leisten.

Während der Laufzeit des COVID-19-Kredits gelten die gesetzlichen Beschränkungen (Ausschluss von Neu-Investitionen bis 18.12.2020, Gewinnausschüttungen und Rückzahlung von Darlehen an Aktionäre oder Nahestehende).

Im Zusammenhang mit den Bestimmungen zum Kapitalverlust bzw. einer Überschuldung nach Art. 725 OR gilt der COVID-19-Kredit im Umfang von CHF 85'0000 bis zum 31. März 2022 nicht als Fremdkapital (Art. 24 der COVID-19-Solidarbürgschaftsverordnung).

	31.12.2021	31.12.2020
	CHF	CHF

### Die Anzahl der Mitarbeiter liegt unter 50 Personen (OR 959c 2.)

<b>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen (OR 959c 7.)</b>	5'037	3'886
<b>Ertrag aus Härtefallgelder</b>	37'813	7'861
<b>Kurzarbeitsentschädigungen</b>	22'252	35'043

### Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Für den Abschlussstichtag zum 31. Dezember 2021 gelten der Virus COVID-19 und die ergriffenen Gegenmassnahmen als ausweispflichtige Ereignisse. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf Ansatz und Bewertung von Vermögenswerten und Schulden.

# BAHNMUSEUM ALBULA AG, BERGÜN

## VERWENDUNG DES BILANZVERLUSTES PER 31. DEZEMBER 2021

(Antrag des Verwaltungsrates)

	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF
Vortrag vom Vorjahr	9'154.25	6'582.24
Jahresergebnis	-36'280.06	2'572.01
	<hr/>	<hr/>
Bilanzverlust	-27'125.81	9'154.25
Dividende	0.00	0.00
Zuweisung an die gesetzliche Reserve	0.00	0.00
	<hr/>	<hr/>
Vortrag auf neue Rechnung	-27'125.81	9'154.25
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>