

BILANZ DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

BILANZ IN CHF	31.12.2025	%	31.12.2024	%
AKTIVEN				
Kassen	8'162.70		7'387.80	
Bankguthaben	464'570.80		593'134.38	
Flüssige Mittel	472'733.50	4.8	600'522.18	5.8
Forderungen aus L+L ggü. Dritten	57'408.51		72'839.24	
Wertberichtigung Forderungen aus L+L ggü. Dritten	-1'600.00		-3'000.00	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	55'808.51	0.6	69'839.24	0.7
Verrechnungssteuer	676.70		1'373.30	
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber staatlichen Stellen	676.70	0.0	1'373.30	0.0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	69'449.20	0.7	50'695.20	0.5
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	598'667.91	6.1	722'429.92	7.0
Mobilien	2.00		2.00	
Mobile Sachanlagen	2.00	0.0	2.00	0.0
Parkhaus Ländli	1'459'089.60		1'586'089.60	
Parkhaus Theaterplatz	7'740'680.30		8'063'680.30	
Immobile Sachanlagen	9'199'769.90	93.9	9'649'769.90	93.0
Sachanlagen	9'199'771.90	93.9	9'649'771.90	93.0
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	9'199'771.90	93.9	9'649'771.90	93.0
TOTAL AKTIVEN	9'798'439.81	100.0	10'372'201.82	100.0

BILANZ DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

BILANZ IN CHF	31.12.2025	%	31.12.2024	%
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten aus L+L ggü. Dritten	122'582.80		83'630.65	
Erhaltene Vorauszahlungen von Mietern	40'581.60		39'611.50	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	163'164.40	1.7	123'242.15	1.2
Geschuldete MWST	31'565.15		28'236.68	
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber staatlichen Stellen	31'565.15	0.3	28'236.68	0.3
Schlüsseldepot	2'567.10		867.10	
Beschlossene Ausschüttungen	1'256.25		1'143.80	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3'823.35	0.0	2'010.90	0.0
Passive Rechnungsabgrenzungen	128'096.25	1.3	12'826.90	0.1
Kurzfristige Rückstellungen	70'000.00	0.7	0.00	0.0
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	396'649.15	4.0	166'316.63	1.6
Festhypotheken	1'250'000.00		2'250'000.00	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1'250'000.00	12.8	2'250'000.00	21.7
Rückstellung Sanierung PHL	92'000.00		92'000.00	
Rückstellung Sanierung PHT	382'000.00		382'000.00	
Rückstellung Investition PHT	200'000.00		200'000.00	
Rückstellungen	674'000.00	6.9	674'000.00	6.5
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	1'924'000.00	19.6	2'924'000.00	28.2
TOTAL FREMDKAPITAL	2'320'649.15	23.7	3'090'316.63	29.8
Aktienkapital	5'200'000.00	53.1	5'200'000.00	50.1
Gesetzliche Kapitalreserve	1'408'000.00		1'408'000.00	
Gesetzliche Kapitalreserve	1'408'000.00	14.4	1'408'000.00	13.6
Gesetzliche Gewinnreserve	311'300.00		303'200.00	
Gesetzliche Gewinnreserve	311'300.00	3.2	303'200.00	2.9
Eigene Aktien	0.00		-34'000.00	
Eigene Kapitalanteile	0.00	0.0	-34'000.00	-0.3
Gewinnvortrag	246'585.19		243'137.95	
Jahresgewinn	311'905.47		161'547.24	
Bilanzgewinn	558'490.66	5.7	404'685.19	3.9
TOTAL EIGENKAPITAL	7'477'790.66	76.3	7'281'885.19	70.2
TOTAL PASSIVEN	9'798'439.81	100.0	10'372'201.82	100.0

ERFOLGSRECHNUNG DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2025	2024
Parkingeinnahmen	546'247.91	527'604.45
Mieteinnahmen	536'326.45	538'632.40
Betriebskostenbeiträge + Werbung	56'265.95	65'091.35
Ertragsminderungen	-95'049.16	-91'409.57
Parkhausertrag netto PHL	1'043'791.15	1'039'918.63
Betriebsaufwand	313'938.12	350'820.66
Verwaltungsaufwand	68'114.35	66'877.00
Abschreibungen	127'000.00	138'000.00
Betriebsaufwand PHL	509'052.47	555'697.66
Betriebsergebnis PHL	534'738.68	484'220.97
Parkingeinnahmen	652'870.85	636'417.50
Mieteinnahmen	259'428.15	193'389.85
Betriebskostenbeiträge + Werbung	23'157.80	24'705.70
Ertragsminderungen	-87'146.68	-78'364.48
Parkhausertrag netto PHT	848'310.12	776'148.57
Betriebsaufwand	506'867.23	530'856.13
Verwaltungsaufwand	43'888.40	41'278.35
Abschreibungen	323'000.00	336'000.00
Betriebsaufwand PHT	873'755.63	908'134.48
Betriebsergebnis PHT	-25'445.51	-131'985.91
Honorare Verwaltungsrat	46'859.80	46'831.50
Verwaltungsaufwand allgemein	95'592.80	57'972.97
Finanzaufwand	21'220.80	63'269.80
Übriger Betriebs- und Finanzaufwand	163'673.40	168'074.27
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	345'619.77	184'160.79
Periodenfremder Ertrag	-21'787.50	-5'553.60
Periodenfremder Aufwand	356.05	12.00
Direkte Steuern	55'145.75	28'155.15
Jahresgewinn	311'905.47	161'547.24



PARKHAUS LÄNDLI AG

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2025 DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

Anhang	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
--------	-------------------	-------------------

Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	0 - 10	0 - 10
--	--------	--------

Buchführungs- und Rechnungslegungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (Art. 957 - 963b OR) erstellt. Für die Jahresrechnung gilt grundsätzlich das Anschaffungs- bzw. Herstellungskostenprinzip. Dieses richtet sich nach dem Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. Die wesentlichen angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, die nicht bereits durch das Obligationenrecht vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

In der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden wesentlichen Grundsätze angewendet:

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Einzelwertberichtigungen. Zudem werden steuerlich zulässige Pauschalwertberichtigungen vorgenommen. Zweifelhafte Forderungen werden ausgebucht.

Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten erfasst und in der handelsrechtlichen Jahresrechnung nach steuerlichen Möglichkeiten abgeschrieben. Sofern Anzeichen einer Überbewertung erkennbar werden, werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

Nutzungsdauern der Sachanlagen	Abschreibungssatz und -methode
Liegenschaft Parkhaus Ländli	8% degressiv
Liegenschaft Parkhaus Theaterplatz	4% degressiv

Die Aktivierungsgrenze der Parkhaus Ländli AG liegt bei CHF 5'000. Kleinere Anschaffungen und Investitionen, welche diese Summe nicht erreichen, werden im Aufwand verbucht.

Direkte Steuern

Die laufenden Ertragssteuern werden aufgrund der im Berichtsjahr ausgewiesenen Geschäftsergebnisse nach dem Prinzip der Gegenwartsbemessung abgegrenzt.

Nahestehende Personen

Zu den nahestehenden Personen gehören die Aktionäre, die Verwaltungsräte und die Mitglieder der Geschäftsleitung respektive Unternehmen, welche unter deren Einfluss stehen. Transaktionen mit nahestehenden Personen erfolgen grundsätzlich zu marktgerechten Bedingungen.

Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Floating Rate Darlehen UBS 3 Mte (unbefristet) 0.85%	1'250'000.00	2'250'000.00
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1'250'000.00	2'250'000.00



PARKHAUS LÄNDLI AG

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2025 DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

Anhang	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag		
Gilgen Door Systems AG Service Abonnement 2025	957.50	0.00
Ertrag aus Verkauf eigener Aktien	20'830.00	0.00
Auflösung Abgrenzung Kantons- und Gemeindesteuern 2023	0.00	1'300.00
Definitive Kantons- und Gemeindesteuern 2023	0.00	216.10
Auflösung Abgrenzung Direkte Bundessteuern der Jahre 2022 und 2023	0.00	4'037.50
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag	21'787.50	5'553.60
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand		
Rundungsdifferenz Ausschüttung Nettodividende 2023	0.00	12.00
Rundungsdifferenz Ausschüttung Nettodividende 2024	11.85	0.00
Kantons- und Gemeindesteuern 2024 zu hohe Abgrenzung	229.95	0.00
Direkte Bundessteuer 2024 zu hohe Abgrenzung	114.25	0.00
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand	356.05	12.00
Gesamtbetrag, der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Parkhaus Ländli AG	1'459'089.60	1'586'089.60
Parkhaus Theaterplatz	7'740'680.30	8'063'680.30
Eigene Anteile - Anzahl		
Anzahl eigene Anteile per 01.01.	68.00	68.00
Erwerb eigener Anteile	0.00	0.00
Veräusserung eigener Anteile	-68.00	0.00
Anzahl eigene Anteile per 31.12.	0.00	68.00



PARKHAUS LÄNDLI AG

ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES DER PARKHAUS LÄNDLI AG, BADEN

in CHF	2025	2024
Zur Verfügung der Generalversammlung:		
<i>Gewinnvortrag</i>	246'585.19	243'137.95
<i>Jahresgewinn</i>	311'905.47	161'547.24
Bilanzgewinn	558'490.66	404'685.19
<i>Eigene Aktien</i>	0.00	-34'000.00
Eigene Kapitalanteile	0.00	-34'000.00
Total zur Verfügung der Generalversammlung	558'490.66	370'685.19
Antrag des Verwaltungsrates:		
Bilanzgewinn	558'490.66	404'685.19
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	-15'600.00	-8'100.00
Dividendenzahlungen	-200'000.00	-150'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	342'890.66	246'585.19

MITTELFLUSSRECHNUNG

GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

		2025	2024
Jahresgewinn	CHF	311'905.47	161'547.24
Abschreibungen	CHF	450'000.00	474'000.00
Rückstellungen	CHF	70'000.00	0.00
Verbindlichkeiten aus L+L	CHF	38'952.15	-194'775.22
Forderungen aus L+L	CHF	14'030.73	-56'724.20
Übrige Forderungen / übrige Verbindlichkeiten	CHF	5'837.52	-4'227.97
Erhaltene Vorauszahlungen	CHF	970.10	-13'634.35
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	-18'754.00	-16'612.35
Passive Rechnungsabgrenzung	CHF	115'269.35	-30'130.75
Cash-flow	CHF	988'211.32	319'442.40

Finanzierung

Verkauf eigener Anteile	CHF	34'000.00	0.00
<i>Mittelzufluss aus Finanzierung</i>	<i>CHF</i>	<i>34'000.00</i>	<i>0.00</i>

Definanzierung

Floating Rate Loan 3 Mte UBS	CHF	-1'000'000.00	-750'000.00
Ausschüttung Dividende	CHF	-150'000.00	-150'000.00
<i>Mittelabfluss aus Definanzierung</i>	<i>CHF</i>	<i>-1'150'000.00</i>	<i>-900'000.00</i>

VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL

CHF -127'788.68 -580'557.60

LIQUIDITÄTSNACHWEIS

Flüssige Mittel per 31.12.	CHF	472'733.50	600'522.18
Flüssige Mittel per 01.01.	CHF	600'522.18	1'181'079.78
VERÄNDERUNG FLÜSSIGE MITTEL	CHF	-127'788.68	-580'557.60