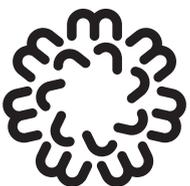




Geschäftsbericht 2024

Adelheiz AG



LWA

2024 in Zahlen

CHF 8,23 Mio.

Bilanzsumme

2023: CHF 8,39 Mio.

Umlaufvermögen CHF 743'655

Anlagevermögen CHF 7'490'411

Kurzfr. Fremdkapital CHF 1'138'569

Langfr. Fremdkapital CHF 4'455'579

Eigenkapital CHF 2'639'918

CHF 1'267'736

EBITDA

2023: CHF 974'060

Gesamtumsatz CHF 2'494'921

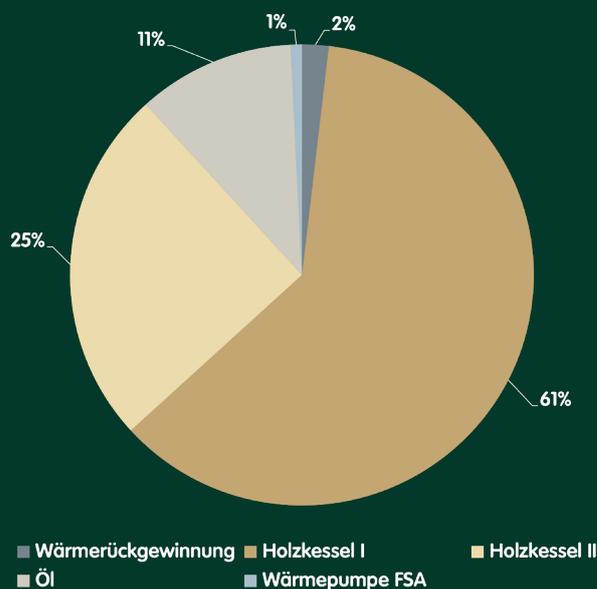
Materialaufwand CHF 807'078

Bruttogewinn CHF 1'687'844

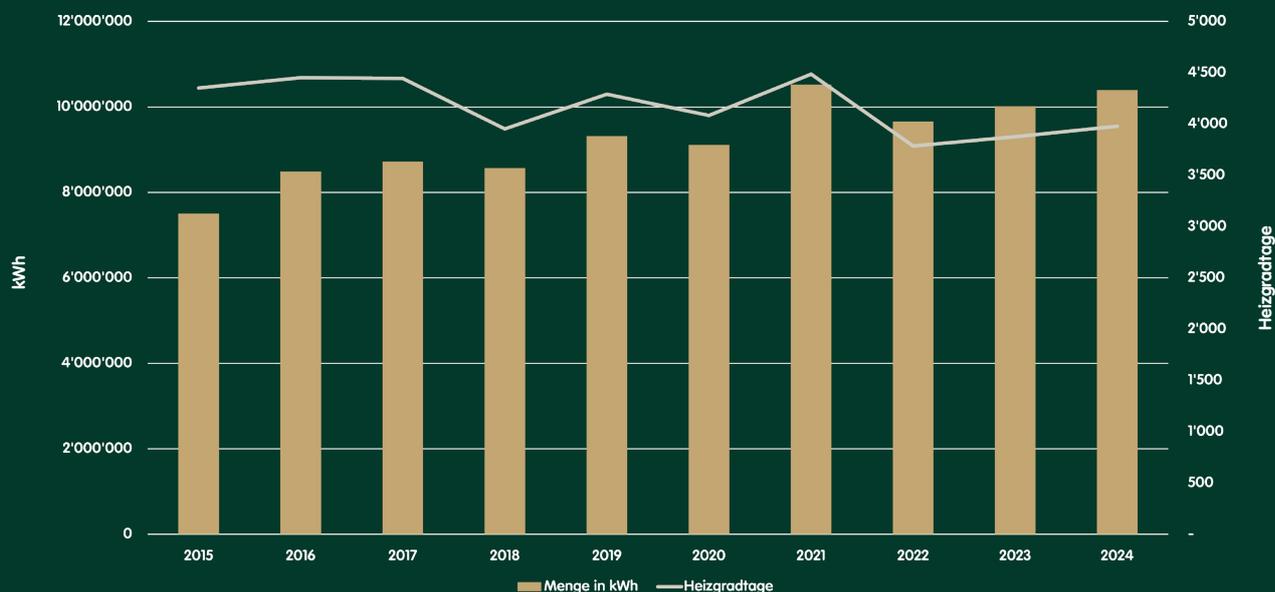
Übriger betr. Aufwand CHF 420'107



Wärmeerzeugung in Prozent



Energieverkäufe in Kilowattstunden



Berichte

Aussergewöhnliche Ereignisse

Das Jahr 2024 war erneut von einer intensiven Bautätigkeit geprägt. Die Adelheiz AG investierte in die Verdichtung und teilweise Erweiterung des Netzes, wodurch hohe Vorleistungen erforderlich wurden. Diese Investitionen führten zwischenzeitlich zu Liquiditätsengpässen, die jedoch gegen Jahresende durch nachgeholte Fakturierungen teilweise abgedeckt werden konnten. Spätestens zu Beginn des Jahres 2025 wird somit eine gewisse Entspannung in der Liquiditätslage erwartet.

Auch die Heizzentrale stand vor Herausforderungen. Zum einen macht sich der Zahn der Zeit zunehmend bemerkbar, was verstärkten Unterhaltsaufwand erfordert. Zum anderen beeinträchtigt die volatile Qualität der Holzschnitzel den reibungslosen Betrieb. Beide Faktoren zusammen führen zu steigenden Unterhalts- und Betriebskosten, die sich finanziell bemerkbar machen.

Die Adelheiz AG wird in den kommenden Jahren entsprechende Massnahmen umsetzen, um die langfristige Effizienz und Wirtschaftlichkeit der Heizzentrale sicherzustellen.



Heizzentrale Fuhrenweidli

Jahresergebnis

Das Jahresergebnis bereitet in vielen Punkten Gründe zur Freude. Dennoch gilt, nicht in Übermut zu verfallen und den Blick dorthin zu richten, wo noch Optimierungspotenzial besteht. Freude bereitet der Umsatz aus dem Wärmeverkauf, welcher gegenüber dem Vorjahr um TCHF 115 auf CHF 1.785 Mio. ansteigt. Zusammen mit den beträchtlichen Einnahmen von TCHF 701 aus den Anschlussgebühren sowie den übrigen Erlösen, resultiert ein Rekordumsatz von CHF 2.495 Mio. (VJ CHF 2.107 Mio.). Analog dem Umsatz fällt auch der Aufwand für die Beschaffung der Energieträger höher aus. Der isolierte Bruttogewinn aus dem Wärmeverkauf klettert auf CHF 1.069 Mio. (VJ CHF 0.995 Mio.). Der Ölanteil bleibt weiterhin deutlich über dem Sollwert und ist einer jener Punkte, die Optimierungspotenzial bergen. Solches findet sich auch im Betriebsaufwand.

Die Betriebskosten fallen mit TCHF 420 gut TCHF 55 höher aus als im Jahr 2023. Mit TCHF 32 tragen die Mehrkosten im Bereich des Unterhalts und der Reparaturen massgeblich dazu bei. TCHF 30 der Mehrkosten betreffen eine Rückstellung für eine fällige Reparatur am Kratzkettenförderer. Höhere Aufwendungen sind auch in den Bereichen Verwaltung und Werbung (Vertriebstätigkeiten) mit TCHF 23 zu verzeichnen. Der EBITDA fällt aufgrund der hohen Einnahmen aus den Anschlussgebühren deutlich höher aus als im Vorjahr. Erfreulich ist, dass auf dieser Stufe auch Anschlussgebühren-bereinigt ein Wachstum von TCHF 58 vorliegt.

Nach den Abschreibungen, welche einerseits durch die hohen Anschlussbeiträge, andererseits durch eine - der Schnitzelqualität geschuldete - Wertberichtigung getrieben werden, verbleibt ein EBIT von TCHF 171. Bringt man von diesem das Finanzergebnis, den ausserordentlichen und periodenfremden Aufwand sowie die Steuer aufwendungen in Abzug, ergibt sich ein Jahresergebnis von CHF 69'186.64.

Im Berichtsjahr wurden über TCHF 850 investiert. Neben der Netzverdichtung und -erweiterung hat dies vor allem Ersatzinvestitionen in der Heizzentrale betroffen. Auch wurden TCHF 380 an Fremdkapital amortisiert, was die Liquidität zusätzlich beansprucht hat. Erfreulicherweise entspannte sich im 1. Quartal 2025 die Lage wieder etwas.

Berichte

Risikoanalyse

Im Rahmen des Risikomanagements führte der Verwaltungsrat auch im Jahr 2024 eine umfassende Risikoanalyse durch. Besonders ins Gewicht fiel dabei die angespannte Liquiditätslage der letzten beiden Bilanzstichtage. Um künftigen Engpässen vorzubeugen, soll die Zusammenarbeit zwischen dem Leitungsbau (Infrastruktur) und der Verwaltung (Finanzen, Geschäftsführung) intensiviert werden. Eine verbesserte Abstimmung zwischen diesen Bereichen soll die Planbarkeit erhöhen und finanzielle Stabilität sichern.

Ein Dauerbrenner, der die Gesellschaft weiterhin beschäftigt, ist die Qualität der Holzschnitzel. Aufgrund vergangener Ereignisse stellt sie ein gewisses Risiko dar. Daher werden im Geschäftsjahr 2025 Anpassungen eingeleitet, um dieses Problem gezielt zu entschärfen.

Zudem bleibt die Versorgung mit Energieträgern ein nicht zu unterschätzendes Risiko. Eine Verknappung kann nicht ausgeschlossen werden. Die Adelheiz AG hat dieses Risiko bereits im vergangenen Jahr in ihre Analysen aufgenommen und wird im Jahr 2025 ihr Notfallkonzept überarbeiten, um auf eine mögliche Verknappung vorbereitet zu sein.

Innovationstätigkeiten

Sobald die zuvor erwähnte Aufarbeitung der Leittechnik abgeschlossen ist, wird die Adelheiz AG daraus wertvolle Betriebs- und Netzdaten gewinnen können. Diese Daten bieten die Grundlage zur weiteren Optimierung des Netzes und der betrieblichen Abläufe.

Ein weiteres innovatives Thema, das zusammen mit der Muttergesellschaft Licht- und Wasserwerk Adelboden AG (LWA AG) im Fokus steht, ist die Warmwasseraufbereitung im Sommer mit lokalem Strom. Dieses Feld birgt grosses Potenzial für Effizienzsteigerungen und könnte langfristig einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung der Adelheiz AG leisten.

Für Gebiete, die nicht an das Netz der Adelheiz AG angeschlossen werden können, werden zudem mögliche Insellösungen diskutiert. Zunächst wird überprüft, ob eine Umsetzung sinnvoll realisierbar ist.

Zukunftsaussichten

In den vergangenen Jahren hat die Adelheiz AG ein beachtliches Wachstum verzeichnet. Neue Kunden konnten gewonnen, Verträge abgeschlossen und Wärme zuverlässig geliefert werden. Dieses rasante Tempo brachte jedoch mit sich, dass nicht alle internen Prozesse und Dokumentationen in gleichem Masse Schritt halten konnten.

Der Fokus liegt daher künftig vor allem darauf, die Netzverdichtung in Adelboden weiter voranzutreiben, während gleichzeitig strukturelle und organisatorische Hausaufgaben erledigt werden. Ein Beispiel hierfür ist die Leittechnik, an die noch nicht alle Kunden angeschlossen sind. Hier gilt es, Nachholbedarf gezielt anzugehen.

Zudem stehen bedeutende Ersatzinvestitionen an, deren Planbarkeit erhöht werden muss. Ziel ist es, unvorhergesehene Überraschungen auf ein Minimum zu reduzieren und die finanzielle sowie operative Stabilität der Adelheiz AG langfristig zu sichern.

Nachhaltigkeit im Umweltbereich

Spitzenplatz im EVU-Benchmarking

Die Muttergesellschaft Licht- und Wasserwerk Adelboden AG hat im Berichtsjahr bereits zum zweiten Mal am EVU-Benchmarking teilgenommen. Dieses vergleicht die Leistung von Energieversorgungsunternehmen in der Schweiz in den Bereichen Erneuerbare Energien und Energieeffizienz. Die freiwillige Bewertung erfolgt anhand von rund 20 Kriterien in acht Handlungsfeldern und bietet wertvolle Einblicke zur Förderung nachhaltiger Massnahmen. Insgesamt nahmen 111 Schweizer EVUs teil, die Strom, Wärme und/oder Gas liefern.

Gemeinsam mit der Adelheiz AG konnte die LWA AG dabei sehr gute Ergebnisse erzielen: Mit einer Zielerreichung von 78% im Strombereich und 77% im Wärmebereich zählen wir zu den erfolgreichsten Teilnehmern. Besonders erfreulich ist das Resultat im Wärmebereich: Unter den rund 50 kleinen EVUs belegten wir hier den ersten Platz, während wir im Strombereich den zweiten Rang erreichen konnten.

Rezertifizierung

Im Frühjahr hat die Adelheiz AG erfolgreich die Rezertifizierung für die ISO-Normen 9001:2015 und 14001:2015 bestanden. Dies bestätigt die Aktualität unseres Qualitäts- und Umweltmanagementsystems sowie die Effektivität unserer Prozesse zur Bereitstellung hochwertiger Produkte und Dienstleistungen.

Jahresrechnung

Bilanz

AKTIVEN	Anhang	31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF
Flüssige Mittel		20'093.22	167'544.85
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten		635'706.99	362'100.07
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Beteiligten und Organen		60'067.65	99'852.50
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.1	695'774.64	461'952.57
Übrige kurzfristige Forderungen		5.53	81.30
Vorräte		10'876.37	12'953.54
Aktive Rechnungsabgrenzungen		16'905.30	30'763.95
Total Umlaufvermögen		743'655.06	673'296.21
Finanzanlagen		10'000.00	10'000.00
Maschinen und Apparate		914'413.88	975'399.31
Büromaschinen, Informatik, Kommunikationstechnologie		1.00	1.00
Feste Einrichtungen und Installationen		5'262'423.30	5'398'013.94
Mobile Sachanlagen		6'176'838.18	6'373'414.25
Immobilien Sachanlagen		1'303'571.15	1'330'336.30
Lizenzen, Konzessionen, Nutzungsrechte, Firmenrechte		1.00	1.00
Software		1.00	1.40
Immaterielle Anlagen		2.00	2.40
Total Anlagevermögen		7'490'411.33	7'713'752.95
TOTAL AKTIVEN		8'234'066.39	8'387'049.16

PASSIVEN	Anhang	31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten		59'741.55	192'213.90
Anzahlungen von Dritten		26'984.65	18'069.85
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Beteiligten & Organen		267'856.05	139'582.90
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		354'582.25	349'866.65
kurzfristige Bankverbindlichkeiten		252'500.00	212'000.00
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligten & Organen		102'000.00	102'000.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		354'500.00	314'000.00
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber staatlichen Stellen		9'372.88	10'517.04
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		106'000.00	106'000.00
kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligten & Organen		2'468.45	-
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		117'841.33	116'517.04
passive Rechnungsabgrenzungen	5.2	269'145.65	160'354.95
kurzfristige Rückstellungen		42'500.00	-
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen		311'645.65	160'354.95
Total kurzfristiges Fremdkapital		1'138'569.23	940'738.64
Bankverbindlichkeiten langfristig		2'312'000.00	2'524'000.00
übrige langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligten und Organen		1'415'579.32	1'517'579.32
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		3'727'579.32	4'041'579.32
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		728'000.00	834'000.00
Total langfristiges Fremdkapital		4'455'579.32	4'875'579.32
Aktienkapital		2'500'000.00	2'500'000.00
Gesetzliche Gewinnreserven		3'536.57	1'229.72
Gewinnvortrag		67'194.63	23'364.49
Jahresgewinn		69'186.64	46'136.99
Bilanzgewinn		136'381.27	69'501.48
Total Eigenkapital		2'639'917.84	2'570'731.20
TOTAL PASSIVEN		8'234'066.39	8'387'049.16

Jahresrechnung

Erfolgsrechnung

ERFOLGSRECHNUNG	Anhang	31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF
Produktionserlös	5.3	1'785'425.83	1'670'898.69
Dienstleistungserlös	5.4	700'684.84	464'907.00
übrige Erlöse aus Lieferungen und Leistungen		8'126.73	5'584.90
Erlösminderungen		684.35	-34'368.14
Total Betrieblicher Ertrag aus Lieferungen und Leistungen		2'494'921.75	2'107'022.45
Materialaufwand		-716'664.95	-676'304.60
Energieaufwand zur Leistungserstellung		-90'719.15	-79'190.85
Einkaufspreisminderungen		475.30	-
Bestandesänderungen und Material		-169.42	-11'887.91
Total Aufwand für Material, Handelswaren, Dienstleistungen und Energie		-807'078.22	-767'383.36
Bruttogewinn I		1'687'843.53	1'339'639.09
Raumaufwand		-6'765.10	-8'615.25
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz		-264'101.25	-231'844.30
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen		-31'794.35	-30'468.95
Energie- und Entsorgungsaufwand		-495.95	-496.00
Verwaltungs- und Informatikaufwand		-88'987.28	-78'572.09
Werbeaufwand		-24'815.50	-12'670.00
Sonstiger betrieblicher Aufwand		-3'147.63	-2'912.79
Total übriger betrieblicher Aufwand		-420'107.06	-365'579.38
Betriebl. Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen (EBITDA)		1'267'736.47	974'059.71
Abschreibungen und Wertberichtigungen des Anlagevermögens		-1'097'141.77	-848'397.22
Betriebl. Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		170'594.70	125'662.49
Finanzaufwand		-70'740.01	-69'452.15
Finanzertrag		83.40	232.30
Total Finanzaufwand und Finanzertrag		-70'656.61	-69'219.85
Betriebl. Ergebnis vor Steuern (EBT)		99'938.09	56'442.64
Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag	9.1	-6'662.45	-
Periodenfremder Aufwand und Ertrag	9.1	-8'956.00	-10.65
Total Betriebsfremder, a. o., einmaliger, periodenfremder Aufwand/Ertrag		-15'618.45	-10.65
Steuern		-15'133.00	-10'295.00
JAHRESGEWINN		69'186.64	46'136.99

Jahresrechnung

Anhang

I ALLGEMEINE ANGABEN		
1. Firma und Sitz der Gesellschaft	Adelheiz AG, Adelboden	
2. Rechtsform und Zweck der Gesellschaft	Aktiengesellschaft Zweck der Gesellschaft ist die Produktion und Verteilung von umweltgerechter Wärme, erzeugt vor allem mit Holz. Die Gesellschaft kann im Übrigen alle Geschäfte tätigen, im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten, sich an anderen Unternehmungen im In- und Ausland beteiligen, gleichartige oder verwandte Unternehmen errichten, erwerben oder sich mit solchen zusammenschliessen, Grundstücke, Immobilien und Wertschriften erwerben, verwalten oder weiterveräussern sowie alle Geschäfte eingehen und Verträge abschliessen, die geeignet sind, Entwicklung des Unternehmens und die Erreichung des Gesellschaftszwecks zu fördern oder zu erleichtern, oder die direkt oder indirekt damit im Zusammenhang stehen.	
3. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	Die Adelheiz AG beschäftigt wie im Vorjahr kein eigenes Personal	
II ERLÄUTERUNGEN ZU BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG		
4. Angaben über das in der Jahresrechnung angewandte Rechnungslegungsrecht	Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.	
5. Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung	31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF
5.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	748'065.40	514'928.10
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-52'290.76	-52'975.53
5.2 passive Rechnungsabgrenzungen gegenüber Beteiligten & Organen	43'273.75	27'913.20
5.3 Produktionserlös & Materialaufwand		
Produktionserlös Wärmeverkauf	1'785'425.83	1'670'898.69
Materialaufwand Produktion Wärme	-716'664.95	-676'304.60
5.4 Dienstleistungserlös & Aufwand für bezogene Dienstleistungen		
Dienstleistungserlöse Netzanschlussbeiträge	700'684.84	464'907.00
6. Erläuterung zu stillen Reserven	31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF
Es wurden stille Reserven aufgelöst	337'194.51	224'667.80
III WEITERE ANGABEN		
7. Restbetrag der Verbindlichkeiten aus Mieten, welche nicht innert zwölf Monaten ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können	31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF
Baurechtsvertrag Burn Christians Erben, Baurecht bis 30. Juni 2110	139'400.00	141'040.00
Mietvertrag mit Parkhaus AG für Miete des Rohrverteilungsraum	7'366.66	8'666.66
8. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie der Aktiven unter Eigentumsvorbehalt	31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF
eingetragene Grundpfandbelastungen (Schuldbriefe)	7'004'920.00	7'004'920.00
Debitorenglobalzessionen	106'000.00	106'000.00
beanspruchte Hypothekendarlehen	3'398'500.00	3'676'000.00
Buchwert grundpfandbelasteter Immobilien	2'217'984.03	2'305'734.61
9. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung	31.12.2024 in CHF	31.12.2023 in CHF
9.1 Behebung Graffiti-schaden Heizzentrale	-6'662.45	-
9.1 Werbeaktivitäten 2023	-8'993.00	-
9.1 Steueraufwendungen oder -rückerstattungen der Vorjahre	37.00	-10.65
10. Erläuterungen zur Gliederung und Darstellung der Jahresrechnung	Im Berichtsjahr wurde der Kontenplan überarbeitet, was zu vereinzelt Verschiebungen von Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen geführt hat. Um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wurde das Vorjahr anhand der neuen Struktur aufbereitet.	

Steuerwert

Der Netto-Steuerwert pro Aktie beträgt seit dem 31. Dezember 2023 CHF 336.00.



Tel. +41 31 327 17 17
www.bdo.ch
bern@bdo.ch

BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern

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

Adelheiz AG, Adelboden

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Adelheiz AG für das am 31. Dezember 2024 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 sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Bern, 3. März 2025

BDO AG

Bernhard Remund

Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Maik Morf

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

- Jahresrechnung
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

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



Heizzentrale Fuhrenweidli

Organisation

Verwaltungsrat

Pascal von Allmen
Verwaltungsratspräsident

Daniel Büschlen
Vize-Verwaltungsratspräsident

Abraham Pieren
Mitglied

Beat Spiess
Mitglied

Rahel Gempeler
Mitglied

Amtsdatum bis GV 2026

Geschäftsführer

Beat Spiess
Geschäftsführer Beosolar GmbH

Impressum

Herausgeber
Adelheiz AG

Redaktion
Timo Büschlen, Jasmin Zenger

Design
Jasmin Zenger

LWA / Adelheiz AG
Dorfstrasse 36 / 3715 Adelboden
Telefon +41 33 673 12 22 / hallo@lwa.ch
www.lwa.ch