

# GESCHÄFTSBERICHT 2021



**KURSAAL**  
BERN

# ANZIEHENDES GESCHÄFT ERWARTET

Mit 2021 hat die Kursaal Bern Gruppe ein aussergewöhnliches Jahr abgeschlossen. Eine Stärkung und ein Ausbau der Marktposition der Kursaal Bern Gruppe zu einem führenden Schweizer Kongress-, Hotel- und Gastronomie- und Casino-Unternehmen bleibt weiterhin das oberste Ziel.

## Liebe Aktionärinnen und Aktionäre

Ein Highlight 2021 war die Aktienkapitalerhöhung (Nettoerlös CHF 14.0 Mio.) und der IPO (Börsengang an der BX Swiss) – beides sehr erfolgreich. Unsere Erwartungen in Bezug auf die Kapitalbeschaffung und die Zeichnung von zusätzlichen Aktien wurden klar übertroffen. Für den IPO haben wir intern Prozesse überprüft und erfolgreich entsprechendes Know-how aufgebaut, auch bezüglich der regulatorischen Anforderungen. Dies hat das gesamte Unternehmen gestärkt.

Die Aktienkapitalerhöhung konnte gemeinsam mit den Härtefallhilfen den Druck auf die Liquiditätsplanung deutlich entschärfen. Gleichzeitig ermöglicht beides der Kursaal Bern Gruppe, die geplanten Projekte und Investitionen anzugehen und umzusetzen.

All diesen positiven Entwicklungen zum Trotz hat sich die Pandemie 2021 in den Zahlen niedergeschlagen: Vom Jahresanfang bis zum Frühjahr waren alle Betriebe geschlossen. Es folgten ein umsatzmässig guter Sommer und ein starker Herbst. Im September, Oktober und November konnten wir an die Ergebnisse vor der Pandemie anschliessen und deutliche Gewinne erzielen. Wie geplant haben wir von unseren optimierten Prozessen, innovativen Angeboten und den Investitionen in die Digitalisierung profitiert.

Die vierte Pandemiewelle Ende November hat uns erneut getroffen. Keine Schliessungen, aber einschränkende Massnahmen mussten wir in fast allen Geschäftsbereichen

hinnehmen. Trotzdem konnten wir 2021 im Vergleich zum Vorjahr eine Umsatzsteigerung von CHF 3.7 Mio. oder 8.7% erwirtschaften.

2021 hat die Kursaal Bern AG erstmals die gesetzlich vorgeschriebene Lohngleichstellungsanalyse vorgenommen. Das Ergebnis passt zu den Werten der Unternehmung: Zwischen Frauen und Männern wurde keine wesentliche Lohn-differenz festgestellt. Die Lohngleichstellungsanalyse wurde durch den unabhängigen Wirtschaftsprüfer revidiert.

In Bezug auf die Mitarbeitenden mussten wir im vergangenen Jahr eine hohe Fluktuation hinnehmen. Gleichzeitig ist positiv festzustellen, dass wir alle offenen Stellen aus eigener Kraft ohne externe Dienstleistungen besetzen konnten. 2021 wies die Kursaal Gruppe insgesamt 357 Vollzeitstellen (FTE) aus (2020: 364).

Insgesamt erzielte die Kursaal Bern Gruppe im Geschäftsjahr 2021 einen anteiligen Gewinn ohne Minderheiten in der Höhe von CHF 1.6 Mio. (im Vorjahr einen Verlust von CHF -8.4 Mio.).

## Kongresszentrum

In diesem Geschäftsbereich spiegelt sich der Jahresverlauf direkt wider: Bis ins Frühjahr geschlossen, im Sommer gut ausgelastet mit einem umsatzstarken Herbst. Von September bis November lagen die Umsätze auf dem Niveau vor Corona. Die vierte Welle verunmöglichte das schon geplante Weihnachtsgeschäft. Unsere digitalen Angebote und die 16 Meter breite, hochauflösende LED-Wand in der Arena finden grossen Anklang. Hier planen wir weitere Investitionen in die digitale Vernetzung unserer Eventräume mit der Arena.

## Swissôtel Kursaal Bern

Auch im Swissôtel Kursaal Bern hat die vierte Welle zu einer verringerten Auslastung geführt. Sowohl die Anzahl

der Business- als auch der Freizeitreisenden blieb coronabedingt unter den Erwartungen, auch wenn im Sommer und dann sehr deutlich im Herbst die Auslastung gestiegen ist. Erfreulich ist, dass wir neue internationale Gäste begrüsst haben, die bewusst ein Swissôtel gewählt haben. Hier haben wir erkennbar von unserem internationalen Brand profitiert.

## Gastronomie

Nach der Öffnung der Betriebe im Frühjahr sind wir etwas verhalten gestartet. Dafür konnten wir im Sommer mit dem Rooftop Grill auf unserer Dachterrasse sehr erfolgreich arbeiten. Im November haben wir an diesem Ort mit Erfolg ein neues Angebot lanciert: die Rooftop Igloos – acht Igloos für je acht Personen. Während der gesamten Öffnungszeiten erzielten wir hier fast 100% Auslastung, unabhängig von der Corona-Entwicklung.

Mitte Dezember haben wir zudem eine Sushi-Bar in der Hotellobby eröffnet, die auch als Take-away genutzt werden kann. Im Moment planen wir einen Umbau und die Neuplatzierung unseres Restaurants Giardino und der Kursaal Bar. Hier setzen wir auf ein urbanes, zeitgemässes Gastrokonzept, das mit der neu entstandenen Swissôtel-Welt harmoniert.

## Casino-Gesellschaften

### GRAND CASINO BERN

Das Geschäftsjahr 2021 war auch hier geprägt von der Corona-Pandemie und der daraus resultierenden Schliessung bis Mitte April. So konnten weniger Besucher gezählt werden. Allerdings liegt der Bruttospielertrag dank den grossen Marketinganstrengungen 0.1% über dem des Vorjahres.

### ONLINE-CASINO 7MELONS.CH

Hinter den Kulissen haben wir das Online-Casino 7melons.ch des Grand Casino Bern bei laufendem Betrieb komplett überarbeitet. Vor wenigen Wochen haben wir mit einer optimierten, vielseitigen und intuitiv nutzbaren Spielplattform unser Spieleangebot ausgebaut und die Nutzerfreundlichkeit für unsere Gäste erhöht.

### CASINO NEUCHÂTEL

2021 war auch hier ein herausforderndes Jahr. Am 19. April konnte das Casino Neuchâtel wieder öffnen. Doch galten in der gesamten Zeit Einschränkungen bei der Anzahl der Gäste, Maskenpflicht, 3G- und später 2G-Zertifikate. Die Rückkehr zur Entwicklung vor Corona steht hier im Vordergrund.

### ONLINE-CASINO HURRAHCASINO.CH

Am 15. Juni ist das Online-Casino hurrahcasino.ch des Casinos Neuchâtel live gegangen. Der Start ist geglückt, auch wenn die Umsätze noch unter den Erwartungen liegen. Wir rechnen 2022 mit einer markanten Umsatzsteigerung

und werden damit den Abstand zu den schon länger bestehenden Online-Casinos in der Schweiz verringern.

## Risikomanagement

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitungen haben die jährliche Risikobeurteilung durchgeführt. Sie haben relevante Risiken bewertet und hinsichtlich ihres Schadenpotenzials und ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit gewichtet. Auch haben sie Massnahmen zur Minimierung der Risiken definiert.

## Ausblick

Corona bleibt ein Unsicherheitsfaktor, wir sehen jedoch deutlich die positiven Auswirkungen der Impfkampagnen. Wir gehen davon aus, dass die Pandemie sich zu einem räumlich begrenzt auftretenden Geschehen entwickeln wird. Infektionsverläufe würden so kontrollierbar und hätten keine gravierenden Auswirkungen mehr auf die Geschäftstätigkeit der Kursaal Bern AG.

Wir sind in Bezug auf COVID-19 optimistisch, dass sich das Volumen in der Geschäftsreisebranche trotz den anhaltenden Herausforderungen in diesem Jahr deutlich erholen wird.

Im Gegenzug rechnen wir allerdings mit negativen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine auf den Tourismus und die Wirtschaft. Auch wenn die genauen Folgen noch ungewiss sind, werden Gäste aus den Fernmärkten (Amerika, Asien) auf Reisen nach Europa und somit auch in die Schweiz verzichten. Dazu kommt ein an Stärke gewinnender Franken, der unser Angebot weniger attraktiv für die Nahmärkte macht.

Der Krieg schlägt sich in steigenden Preisen für Energie und Lebensmittel nieder, was wiederum Auswirkungen auf zukünftige Geschäftszahlen haben wird. Dem begegnet die Kursaal Bern AG mit den schon in den vergangenen Jahren optimierten Prozessen in allen Bereichen. Ziel ist, die Effizienz im Unternehmen weiter zu steigern und damit den Kostendruck zu senken.

## Digitalisierung und Nachhaltigkeit

Die Entwicklung hin zu einer noch effizienteren Nutzung von Ressourcen, auch im Sinne eines nachhaltig agierenden Unternehmens, steht auf unserer Agenda und wird Schritt für Schritt umgesetzt. Neben wirtschaftlichen Belangen wie langfristigen Einsparungen im Energieverbrauch, in der Abfall- und Food-Waste-Vermeidung stehen wir damit auch zu unserer gesellschaftlichen Verantwortung.

Unsere Investitionen in die Digitalisierung und in neue Angebote werden sich auszahlen und unsere starke Marktposition weiter stützen. Die digitale Vernetzung der ein-

zelenen Eventräume mit der Arena rundet unser Angebot im Kongressbereich ab. Die Investitionen in der Gastronomie und im Casinobereich unterstreichen unseren Anspruch, als Kursaal Bern Gruppe ein starkes und führendes Schweizer Kongress-, Hotel- und Gastronomie- und Casino-Unternehmen zu sein.

Auf eine Dividendenauszahlung wird aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen (Härtefallhilfen) verzichtet.



Prof. em. Dr. Daniel Buser  
Präsident des  
Verwaltungsrats



Kevin Kunz  
CEO/Generaldirektor

## Dank

Wir danken allen Mitarbeitenden für ihren loyalen und engagierten Einsatz sowie ihre Flexibilität in diesen herausfordernden Zeiten. Nur mit ihnen gelingt es uns, in gewohnter Qualität und erfolgreich zu arbeiten.

Ein besonderes Dankeschön gebührt Ihnen, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, für Ihr grosses Vertrauen und Ihre Treue in unsere Unternehmung – auch in unfriedlichen Zeiten.

# KONSOLIDIERTE JAHRESRECHNUNG 2021 KURSAAL BERN GRUPPE

## Erläuterungen

Im ersten Halbjahr hatte die COVID-19-Pandemie alle Gesellschaften der Kursaal Bern Gruppe immer noch fest im Griff. Im gesamten Geschäftsjahr 2021 waren die Auswirkungen der Pandemie deutlich zu spüren und hatten einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeiten. Im zweiten Halbjahr, insbesondere in den Monaten September, Oktober und November, verzeichneten wir jedoch einen deutlichen Anstieg der Betriebserträge und der Ergebnisse. Wir erreichten fast wieder das Niveau der Monatsumsätze wie vor der Pandemie. Bis im Dezember die vierte Welle erneut eine Anpassung und einschränkende Massnahmen einforderte. Die Vermögens-, die Finanz- und die Ertragslage waren immer noch stark beeinträchtigt. Auch im vergangenen Jahr war die Cash-flow-Planung ein wichtiges Ziel und immer in unserem Fokus. Mit der Aktienkapitalerhöhung der Kursaal Bern AG und den erhaltenen Härtefallhilfen in der gesamten Gruppe konnten wir den Druck auf die Liquiditätsplanung jedoch deutlich entschärfen. Die Kursaal Bern Gruppe kann die vorgesehenen Projekte und Investitionen wie geplant angehen. Die Gruppe erzielte im Jahr 2021 einen anteiligen Gewinn ohne Minderheiten in der Höhe von CHF 1.6 Mio. (Vorjahr einen Verlust von CHF -8.4 Mio.).

## Konsolidierte Erfolgsrechnung

Der konsolidierte Betriebsertrag stieg im Geschäftsjahr 2021 um 8.7% auf CHF 46.2 Mio. Zu dieser Entwicklung haben vor allem die Segmente Restaurant & Hotel mit einem Betriebsertrag von CHF 7.7 Mio. (CHF +3.4 Mio. zum Vorjahr) und Kongresszentrum mit CHF 8.5 Mio. (CHF +2.0 Mio. zum Vorjahr) im erwähnten dritten und vierten Quartal beigetragen. Der Wegfall von CHF -2.1 Mio. des Segments Catering & Zeltbau infolge des Management-Buy-outs der Wälchli Feste AG im letzten Jahr (Oktober 2020) wurde dadurch ebenfalls kompensiert. Unsere beiden Casinos erzielten gegenüber dem Vorjahr einen leicht

höheren Betriebsertrag von CHF 29.4 Mio. Die Nebenleistungen lagen mit CHF 3.4 Mio. ebenfalls leicht höher als im Jahr 2020. Die Elimination der konzerninternen Umsätze beträgt CHF -2.9 Mio.

Das Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) liegt mit CHF -2.5 Mio. auf dem Niveau des Vorjahres und auch im zweiten Pandemiejahr noch deutlich im Minus. Vor allem die höheren Werbeaufwendungen von CHF 7.4 Mio. drücken auf das Ergebnis und liegen deutlich über dem Vorjahr mit CHF 4.4 Mio. Die Veränderung im erwähnten Marketingeinsatz resultiert hauptsächlich aus dem Online-Casino. Die entsprechenden Online-Umsätze konnten im vergangenen Jahr jedoch noch nicht angemessen umgesetzt werden. Beide Online-Casinos (7melons.ch/hurrahcasino.ch) sind stark mit dem Aufbau und der geeigneten Positionierung am Markt beschäftigt. Wir erwarten bei beiden Casinos im Jahr 2022 eine Umsatzsteigerung, um damit den Abstand zu den schon länger am Markt agierenden Online-Casinos in der Schweiz zu verringern.

Im Kongresszentrum ist durch das vermehrte Angebot von hybriden Veranstaltungen der Dienstleistungsaufwand im Bereich Technikdienstleistungen ebenfalls um CHF 0.9 Mio. auf CHF 2.9 Mio. angestiegen. Erfreulicherweise konnte dagegen der Personalaufwand zu einem steigenden Umsatz noch einmal leicht auf CHF 24.9 Mio. gesenkt werden. Die Quote für den Personalaufwand liegt dadurch bei 53.8% zum Betriebsertrag (Vorjahr 59.5%). Im Frühling 2021 eröffneten wir das neu umgebaute Swissôtel Kursaal Bern. Die entsprechenden Frequenzen hielten sich infolge der Pandemie in Grenzen. Bis auf die Monate August bis November, in denen wir eine Zimmerauslastung von rund 60% erreichten, war die Auslastung in einer Spanne von 15% bis maximal 30% angesiedelt. Hier wollen wir schnellstmöglich wieder an die Werte vor der Pandemie mit über 70% Zimmerauslastung

anknüpfen. Die Inbetriebnahme des Hotels löste auch die anteilmässigen jährlichen Abschreibungen von rund CHF 1.6 Mio. aus. Dadurch steigen die gesamten Abschreibungen auf CHF 10.2 Mio. an. Durch die Entwicklung auf diesen Kostenpositionen liegt das Betriebsergebnis EBIT bei CHF -12.7 Mio. und damit CHF 1.6 Mio. tiefer als im letzten Jahr (Vorjahr CHF -11.0 Mio.).

Der ausserordentliche Ertrag zeigt im Wesentlichen die erhaltenen Mittel aus den Härtefallhilfen. Diese Unterstützung nimmt wesentlichen Druck von der Liquiditätsplanung, vorausgesetzt die aktuelle Pandemiesituation entschärft sich sukzessive im Verlauf dieses Jahres. Damit erzielen wir im vergangenen Geschäftsjahr ein anteiliges Ergebnis der Aktionäre in der Höhe von CHF 1.6 Mio. (Vorjahr einen Verlust von CHF -8.4 Mio.).

## Konsolidierte Bilanz

In der Bilanz ist das Umlaufvermögen geprägt von den schon erwähnten Härtefallhilfen und der per Mitte Jahr durchgeführten Aktienkapitalerhöhung in der Höhe von netto CHF 14.0 Mio. Die flüssigen Mittel weisen per Ende Jahr einen Bestand von CHF 47.1 Mio. aus (Vorjahr CHF

28.7 Mio.). Die Investitionen in das Anlagevermögen betrugen im letzten Jahr CHF 6.2 Mio. Damit liegt die Bilanzsumme mit CHF 144.5 Mio. rund 12.1% höher als im Vorjahr. Auf der Passivseite konnten CHF 3.5 Mio. an Finanzverbindlichkeiten amortisiert werden. Zusätzlich wurden die COVID-19-Kredite in der Höhe von CHF 3.6 Mio. per Ende 2021 vollumfänglich zurückbezahlt. Die Kursaal Bern Gruppe konnte ihr Eigenkapital mit CHF 92.6 Mio. und einer Eigenkapitalquote von 64.1% gegenüber dem Vorjahr (CHF 77.1 Mio./59.8%) deutlich steigern. Einerseits haben die Härtefallhilfen zu dieser Situation beigetragen. Andererseits war der Entscheid, im letzten Jahr eine Aktienkapitalerhöhung durchzuführen, von Erfolg gekrönt und wichtig. Das ermöglicht der Kursaal Bern Gruppe, die geplanten Projekte anzugehen und umzusetzen. Wir sind auf dem richtigen Weg.

# KONSOLIDIERTE BILANZ 2021

per 31. Dezember

in TCHF	Anmerkung	2021	%	2020	%
<b>AKTIVEN</b>					
<b>Umlaufvermögen</b>					
Flüssige Mittel	1	47'058		28'720	
Wertschriften	1	25		22	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	1'418		640	
Andere Forderungen	3	387		1'692	
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	4	513		409	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5	1'408		1'062	
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>50'808</b>	<b>35.2</b>	<b>32'546</b>	<b>25.2</b>
<b>Anlagevermögen</b>					
Finanzanlagen	6/16	1'841		928	
Sachanlagen	6	91'777		95'512	
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>93'618</b>	<b>64.8</b>	<b>96'439</b>	<b>74.8</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>144'426</b>	<b>100.0</b>	<b>128'985</b>	<b>100.0</b>
<b>PASSIVEN</b>					
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7	6'212		5'048	
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	7	4'300		1'500	
Übrige Verbindlichkeiten	7	9'365		3'495	
Passive Rechnungsabgrenzungen	8	1'811		1'913	
Kurzfristige Rückstellungen	9	506		425	
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>22'194</b>	<b>15.4</b>	<b>12'381</b>	<b>9.6</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>					
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	7	27'000		36'900	
Langfristige Rückstellungen	9	2'637		2'590	
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>		<b>29'637</b>	<b>20.5</b>	<b>39'490</b>	<b>30.6</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>51'831</b>	<b>35.9</b>	<b>51'871</b>	<b>40.2</b>
<b>Eigenkapital</b>					
Aktienkapital		6'117		4'078	
Kapitalreserven		22'648		10'715	
Gewinnreserven		55'822		54'263	
<b>Eigenkapital der Aktionäre der Kursaal Bern AG</b>		<b>84'587</b>	<b>58.6</b>	<b>69'057</b>	<b>53.5</b>
Minderheitsanteile	10	8'008	5.5	8'058	6.3
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>92'595</b>	<b>64.1</b>	<b>77'114</b>	<b>59.8</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>144'426</b>	<b>100.0</b>	<b>128'985</b>	<b>100.0</b>

# KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG 2021

1. Januar bis 31. Dezember

in TCHF	Anmerkung	2021	%	2020	%
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>11</b>	<b>46'175</b>	<b>100.0</b>	<b>42'478</b>	<b>100.0</b>
<b>Betriebsaufwand</b>					
Waren- und Materialaufwand		-2'575		-3'063	
Dienstleistungsaufwand		-2'976		-1'992	
Personalaufwand	12	-24'871		-25'268	
Werbeaufwand		-7'429		-4'401	
Verwaltungsaufwand		-4'024		-3'651	
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz		-3'266		-2'801	
Miet- und Leasingaufwand		-1'557		-1'666	
Diverser Betriebsaufwand		-1'962		-2'066	
<b>Total Betriebsaufwand</b>		<b>-48'661</b>	<b>-105.4</b>	<b>-44'908</b>	<b>-105.7</b>
<b>EBITDA</b>	<b>21</b>	<b>-2'486</b>	<b>-5.4</b>	<b>-2'429</b>	<b>-5.7</b>
<b>Abschreibungen</b>					
Abschreibungen		-9'829		-8'619	
Wertberichtigungen		-312		-	
Erfolg aus Veräusserung von Sachanlagen		-30		31	
<b>Total Abschreibungen</b>	<b>6/13</b>	<b>-10'171</b>	<b>-22.0</b>	<b>-8'588</b>	<b>-20.2</b>
<b>EBIT</b>	<b>21</b>	<b>-12'657</b>	<b>-27.4</b>	<b>-11'017</b>	<b>-25.9</b>
<b>Finanzergebnis</b>					
Finanzertrag		104		112	
Finanzaufwand		-675		-743	
<b>Total Finanzergebnis</b>	<b>14</b>	<b>-571</b>	<b>-1.2</b>	<b>-631</b>	<b>-1.5</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>		<b>-13'229</b>	<b>-28.6</b>	<b>-11'648</b>	<b>-27.4</b>
Ausserordentlicher Ertrag	15	14'605		515	
Ausserordentlicher Aufwand	15	-		-703	
<b>Total ausserordentliches Ergebnis</b>		<b>14'605</b>	<b>31.6</b>	<b>-188</b>	<b>-0.4</b>
<b>EBT</b>	<b>21</b>	<b>1'376</b>	<b>3.0</b>	<b>-11'836</b>	<b>-27.9</b>
Ertragssteuern	16	133	0.3	1'989	4.7
<b>Jahresergebnis</b>		<b>1'509</b>	<b>3.3</b>	<b>-9'847</b>	<b>-23.2</b>
Minderheitsanteile		49	0.1	1'484	3.5
<b>Anteiliges Ergebnis der Aktionäre der Kursaal Bern AG</b>		<b>1'558</b>	<b>3.4</b>	<b>-8'363</b>	<b>-19.7</b>
<b>Ergebnis je Aktie</b>					
Ausgegebene Aktien (Anzahl)		102'344		81'562	
<b>Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie in CHF</b>		<b>15.23</b>		<b>-102.54</b>	

# KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG 2021

1. Januar bis 31. Dezember

in TCHF	Anmerkung	2021	2020
<b>Jahresergebnis</b>		<b>1'509</b>	<b>-9'847</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen Sachanlagen	6/13	10'171	8'619
Ausserordentlicher Aufwand nicht liquiditätswirksam		-	305
Erfolg aus Veräusserung von Anlagevermögen		4	-
Veränderung latenter Steuerguthaben	16	-186	-888
Veränderung Rückstellungen	9	129	-1'186
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		-777	1'349
Veränderung Vorräte		-104	236
Veränderung andere Forderungen und Rechnungsabgrenzungen		957	-1'154
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1'164	479
Veränderung übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungen	7/8	5'768	-9'600
<b>Cashflow aus Betriebstätigkeit</b>		<b>18'635</b>	<b>-11'687</b>
Investitionen Finanzanlagen		-977	-
Investitionen Sachanlagen	6	-6'191	-16'528
Verkauf Konzerngesellschaft (Verkaufspreis ./ abgegebene flüssige Mittel)		-	-85
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>		<b>-7'168</b>	<b>-16'613</b>
<b>Free Cashflow</b>		<b>11'467</b>	<b>-28'300</b>
Aktienkapitalerhöhung inkl. Agio		13'972	-
Dividendenzahlungen an Minderheitsaktionäre		-	-47
Rückzahlung von langfristigen Finanzverbindlichkeiten		-9'600	-
Aufnahme von langfristigen Finanzverbindlichkeiten		2'500	8'100
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>		<b>6'872</b>	<b>8'053</b>
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>		<b>18'338</b>	<b>-20'246</b>
<b>Liquiditätsnachweis</b>			
Flüssige Mittel 1.1.		28'720	48'966
Flüssige Mittel 31.12.		47'058	28'720
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>		<b>18'338</b>	<b>-20'246</b>

# KONSOLIDIERTER EIGENKAPITALNACHWEIS 2021

per 31. Dezember

in TCHF	Anmerkung	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Einbehaltene Gewinne	<b>Eigenkapital der Aktionäre der Kursaal Bern AG</b>	Minderheits- anteile	Total Eigenkapital
<b>Eigenkapital per 31.12.2019</b>		<b>4'078</b>	<b>10'715</b>	<b>62'626</b>	<b>77'420</b>	<b>9'589</b>	<b>87'008</b>
Ausschüttung					-	-47	-47
Jahresergebnis 2020				-8'363	-8'363	-1'484	-9'847
<b>Eigenkapital per 31.12.2020</b>		<b>4'078</b>	<b>10'715</b>	<b>54'263</b>	<b>69'057</b>	<b>8'058</b>	<b>77'114</b>
Kapitalerhöhung		2'039	13'050		15'089		15'089
Transaktionskosten der Kapitalerhöhung			-1'117		-1'117		-1'117
Ausschüttung					-		-
Jahresergebnis 2021				1'558	1'558	-49	1'509
<b>Eigenkapital per 31.12.2021</b>		<b>6'117</b>	<b>22'648</b>	<b>55'822</b>	<b>84'587</b>	<b>8'009</b>	<b>92'595</b>

Der Betrag der nicht ausschüttbaren Reserven beträgt kumuliert TCHF 9'504 (Vorjahr TCHF 9'484).

## Aktienkapitalerhöhung der Kursaal Bern AG im Juni 2021

Im Anschluss an die Generalversammlung vom 7. Juni 2021 hat der Verwaltungsrat entschieden, die genehmigte Kapitalerhöhung durchzuführen und maximal 40'781 Namenaktien der Kursaal Bern AG mit einem Nennwert von CHF 50.00 auszugeben. Die neuen Aktien sind ab dem Geschäftsjahr 2021 den bisherigen Namenaktien in jeder Hinsicht gleichgestellt.

Im Rahmen des Angebots wurden alle neuen Namenaktien erfolgreich bei bestehenden und neuen Aktionären platziert und per 28. Juni 2021 im Handelsregister eingetragen. Zum Angebotspreis von CHF 370.00 beträgt das Platzierungsvolumen CHF 15.1 Mio. Die Transaktionskosten belaufen sich auf CHF 1.1 Mio. Das Aktienkapital besteht neu aus 122'343 Namenaktien zu einem Nominalwert von CHF 50.00.

# ANHANG

## A. ALLGEMEINE INFORMATIONEN UND GRUNDSÄTZE

### Rechnungslegung

Die konsolidierte Jahresrechnung wird auf der Basis von betriebswirtschaftlichen Werten und in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) sowie dem schweizerischen Aktienrecht erstellt. Sie vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns (true and fair view). Sie wird jeweils unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt.

Die konsolidierte Jahresrechnung umfasst die geprüften und nach einheitlichen Richtlinien erstellten Einzelabschlüsse der Konzerngesellschaften. Die Grand Casino Kursaal Bern AG und die Casino Neuchâtel SA werden nach Vorgabe der Eidgenössischen Spielbankenkommission ebenfalls nach Swiss GAAP FER geprüft. Die Richtlinien der Eidgenössischen Spielbankenkommission sind eingehalten. Die Wälchli Feste AG wurde im Herbst 2020 mittels eines Management-Buy-outs (MBO) an den bisherigen Geschäftsführer verkauft und ist aus dem Konsolidierungskreis ausgeschieden.

Die Jahresrechnungen wurden von den jeweiligen Verwaltungsräten der Gesellschaften genehmigt. Die Konzernrechnung und die Jahresrechnung der Kursaal Bern AG am 12. April 2022. Die Jahresrechnungen der Grand Casino Kursaal Bern AG und der Casino Neuchâtel SA am 4. April 2022.

### Abschlussdatum

Als einheitliches Abschlussdatum gilt für alle in die Konsolidierung einbezogenen Gesellschaften der Kursaal Bern Gruppe der 31. Dezember.

### Ausweis der Beträge und Rundungsdifferenzen

Die Jahresrechnungen werden in Schweizer Franken (CHF) dargestellt. Sofern nichts anderes vermerkt ist, werden im Finanzbericht alle Beträge in Tausend Schweizer Franken (TCHF) angegeben. Unter Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können im Bericht aufgrund kaufmännischer Rundungen Differenzen auftreten.

## B. KONSOLIDIERUNG

### Konsolidierungskreis

Im Berichtsjahr gab es keine Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Gesellschaften per 31. Dezember	2021	2020
<b>Kursaal Bern AG, Bern</b>		
Grand Casino Kursaal Bern AG, Bern	55%	55%
Casino Neuchâtel SA, Neuenburg	98%	98%

Die Wälchli Feste AG wurde per 01.10.2020 mittels eines Management-Buy-outs (MBO) an den bisherigen Geschäftsführer verkauft und ist zu diesem Datum aus dem Konsolidierungskreis ausgeschieden.

### Konsolidierungsmethode

Für alle Konzerngesellschaften mit einer Beteiligungsquote von 50% und mehr wird die Methode der Vollkonsolidierung angewendet. Allfällige Anteile von Minderheitsaktionären am Eigenkapital und am Geschäftsergebnis werden gesondert ausgewiesen.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der angelsächsischen Methode (Purchase-Methode). Dabei werden die Aktiven und Passiven eines neu erworbenen Unternehmens in der Konzernrechnung zum Zeitpunkt des Erwerbs zu aktuellen Werten bewertet. Ein nach der Neubewertung verbleibender Goodwill wird in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 30 aktiviert und in der Regel über 5 Jahre abgeschrieben. Erträge, Dividenden und allfällige Zwischengewinne aus konzerninternen Transaktionen sowie die daraus resultierenden Forderungen und Verbindlichkeiten werden eliminiert.

Assoziierte Gesellschaften mit einer Beteiligungsquote von 20% bis 49% werden nach der Equity-Methode abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Wertberichtigungen in die konsolidierte Jahresrechnung miteinbezogen.

Bei einer Veräusserung von Anteilen an voll konsolidierten oder nach der Equity-Methode bilanzierten Gesellschaften wird der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräusserungserlös und den anteiligen Nettoaktiven einschliesslich Goodwill als Gewinn oder Verlust in der Erfolgsrechnung ausgewiesen.

Die in den Finanzanlagen bilanzierten nicht konsolidierten Beteiligungen (Beteiligungsquote kleiner als 20%) sind zum Anschaffungswert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bewertet.

## Aufzugebende Geschäftsbereiche

Im gesamten Geschäftsjahr 2021 sind keine Einflüsse aus aufzugebenden Geschäftsbereichen verbucht.

Der Verkauf mittels des erwähnten MBO der WFAG betrifft vollumfänglich das Segment Catering & Zeltbau. Im vorletzten Geschäftsjahr bis zum 30. September 2020 erzielte die Wälchli Feste AG einen Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen von TCHF 2'059 und einen Unternehmensverlust von TCHF -915. Im Jahr 2019 resultierte ein Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen von TCHF 7'782 und ein Unternehmensverlust von TCHF -161.

Zum Abgangsstichtag per 30. September 2020 weist die Wälchli Feste AG eine Bilanzsumme von TCHF 2'489 aus. Die Aktivseite umfasst das Umlaufvermögen mit TCHF 973 und das Anlagevermögen mit TCHF 1'516. Die Passivseite beinhaltet das Fremdkapital mit TCHF 1'184, den mitgenommenen COVID-19-Kredit mit TCHF 500 und das Eigenkapital mit TCHF 805.

## C. BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Bilanzpositionen sind nach einheitlichen Richtlinien bewertet. Grundlage der Bewertung sind die Anschaffungs- beziehungsweise die Herstellungskosten. Allen erkennbaren Verlustrisiken und Minderwerten wird durch Wertberichtigungen oder Rückstellungen Rechnung getragen.

Die einzelnen Regeln zur Bewertung sind direkt in den Anmerkungen zur Bilanzposition erläutert und wiedergegeben.

## D. GELDFLUSSRECHNUNG

Der Fonds «Flüssige Mittel» bildet die Grundlage für den Ausweis der Geldflussrechnung. Der Geldfluss aus Betriebstätigkeit wird aufgrund der indirekten Methode berechnet.

## E. TRANSAKTIONEN MIT NAHESTEHENDEN

Transaktionen mit Nahestehenden	2021	2020
aus Mietaufwand Konferenztrakt Marazzi	912	1'139
Management-Fee Casino Austria (Swiss) AG	164	164

# Anmerkungen

## 1. FLÜSSIGE MITTEL/WERTSCHRIFTEN

Die flüssigen Mittel beinhalten die Kassenbestände, Post- und Bankguthaben und sind zu Nominalwerten bewertet. Kotierte Wertschriften einschliesslich ausserbörslich gehandelter Titel mit einem Kurswert sind zum Stichtagskurs bilanziert.

## 2. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

Guthaben aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert bewertet. Die betriebswirtschaftlichen Ausfallrisiken werden durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt. Pauschalwertberichtigungen in der Höhe von 3% werden für Positionen vorgenommen, die nicht bereits einzelwertberichtigt wurden.

	2021	2020
Einzelwertberichtigung	21	25
Pauschalwertberichtigung	34	8

## 3. ANDERE FORDERUNGEN

Zum Nominalwert bilanzierte Verrechnungssteuer- und Vorsteuerguthaben.

## 4. VORRÄTE UND NICHT FAKTURIERTE DIENSTLEISTUNGEN

Vorräte werden am Bilanzstichtag zum Anschaffungspreis oder aber zum Nettoveräusserungspreis bewertet. Skonti werden als Anschaffungspreisminderung gebucht. Die Bestände bestehen hauptsächlich aus Getränken und Lebensmitteln.

## 5. AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG

Die Rechnungsabgrenzungsposten sind zum Nominalwert bewertet.

## 6. ANLAGEVERMÖGEN

### Finanzanlagen

Die in den Finanzanlagen bilanzierten nicht konsolidierten Beteiligungen (Beteiligungsquote kleiner als 20%) sind

zum Anschaffungswert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bewertet.

<b>Finanzanlagen</b>	2021	2020
Aktien	40	40
Mietzinsdepot	456	0
Darlehen	271	0
Aktive latente Steuern	1'074	888
<b>Total Finanzanlagen</b>	<b>1'841</b>	<b>928</b>

## Sachanlagen

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungswerten abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bilanziert. In den Casinos werden die Abschreibungen auf den Ablauf der Spielkonzessionen im Jahr 2024 kalkuliert. Alle Abschreibungen erfolgen linear über die geschätzte Nutzungsdauer der Objekte.

<b>Abschreibungsdauer pro Sachanlagen in Jahren</b>	2021	2020
Bauten	50	50
Installationen	20	20
Maschinen	10	10
Möbilien/Einrichtungen	10	10
Spielautomaten/Spielmöbiliar	8	8
Fahrzeuge	5	5
EDV-Anlagen	4	4

Die EDV-Software bildet zum grössten Teil einen integralen Bestandteil der dazugehörigen Hardware. Auf einen separaten Ausweis der restlichen Software wird aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. Das Kleininventar wird direkt in der Erfolgsrechnung unter der Position Unterhalt und Reparaturen gebucht. Liegen Anzeichen für eine Wertbeeinträchtigung vor, wird die Werthaltigkeit überprüft.

## Anlagespiegel 2020

	Grund- stücke	Bauten	Sach- anlagen im Bau	Installa- tionen	Maschinen	Mobilen/ Einrichtungen	Spielauto- maten/ -mobiliar	Fahr- zeuge	EDV- Anlagen	Total
<b>Nettobuchwert 01.01.2020</b>	<b>1'243</b>	<b>47'569</b>	<b>2'521</b>	<b>27'004</b>	<b>2'149</b>	<b>4'015</b>	<b>3'698</b>	<b>79</b>	<b>842</b>	<b>89'119</b>
<b>Anschaffungswerte</b>										
Stand 01.01.2020	1'243	76'370	2'521	64'210	6'072	15'550	16'134	288	5'662	188'049
Veränderung Konsolidierungskreis	-658	0	0	-624	-269	-750	0	-288	-81	-2'670
Zugänge	0	26	13'412	328	196	479	799	26	1'262	16'528
Umbuchungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0	-42	-166	-956	0	-189	-1'353
<b>Stand 31.12.2020</b>	<b>585</b>	<b>76'396</b>	<b>15'933</b>	<b>63'914</b>	<b>5'956</b>	<b>15'113</b>	<b>15'977</b>	<b>26</b>	<b>6'654</b>	<b>200'554</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>										
Stand 01.01.2020	0	-28'801	0	-37'206	-3'923	-11'534	-12'437	-209	-4'820	-98'930
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	0	327	159	390	0	233	46	1'154
Abschreibungen	0	-1'529	0	-3'565	-582	-1'114	-1'346	-28	-455	-8'619
Wert- beeinträchtigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0	36	165	962	0	189	1'353
Stand 31.12.2020	0	-30'330	0	-40'444	-4'311	-12'093	-12'821	-4	-5'040	-105'042
<b>Nettobuchwert 31.12.2020</b>	<b>585</b>	<b>46'066</b>	<b>15'933</b>	<b>23'470</b>	<b>1'645</b>	<b>3'020</b>	<b>3'156</b>	<b>22</b>	<b>1'614</b>	<b>95'512</b>

Die Veränderung aus dem Konsolidierungskreis betrifft das MBO der Wälchli Feste AG per 01.10.2020.

## Anlagespiegel 2021

	Grund- stücke	Bauten	Sach- anlagen im Bau	Installa- tionen	Maschinen	Mobilen/ Einrichtungen	Spielauto- maten/ -mobiliar	Fahr- zeuge	EDV- Anlagen	Total
<b>Nettobuchwert 01.01.2021</b>	<b>585</b>	<b>46'066</b>	<b>15'933</b>	<b>23'470</b>	<b>1'645</b>	<b>3'020</b>	<b>3'156</b>	<b>22</b>	<b>1'614</b>	<b>95'512</b>
<b>Anschaffungswerte</b>										
Stand 01.01.2021	585	76'396	15'933	63'914	5'956	15'113	15'977	26	6'654	200'554
Zugänge	0	151	789	3'984	72	783	124	1	288	6'191
Umbuchungen	0	569	-15'921	14'039	-11	973	12	0	338	0
Abgänge	0	0	0	-1'438	-2'579	-1'816	0	0	-90	-5'923
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>585</b>	<b>77'116</b>	<b>801</b>	<b>80'500</b>	<b>3'438</b>	<b>15'052</b>	<b>16'113</b>	<b>27</b>	<b>7'191</b>	<b>200'822</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>										
Stand 01.01.2021	0	-30'330	0	-40'444	-4'311	-12'093	-12'821	-4	-5'040	-105'042
Abschreibungen	0	-1'560	0	-4'726	-554	-1'091	-1'167	-5	-728	-9'830
Wert- beeinträchtigungen	0	0	0	-32	-24	-6	0	0	0	-62
Abgänge	0	0	0	1'405	2'577	1'816	0	0	90	5'889
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>-31'890</b>	<b>0</b>	<b>-43'797</b>	<b>-2'311</b>	<b>-11'372</b>	<b>-13'988</b>	<b>-9</b>	<b>-5'678</b>	<b>-109'045</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2021</b>	<b>585</b>	<b>45'226</b>	<b>801</b>	<b>36'703</b>	<b>1'127</b>	<b>3'680</b>	<b>2'125</b>	<b>17</b>	<b>1'512</b>	<b>91'777</b>

Im Jahr 2021 wurden infolge von anstehenden Projektplanungen Sachanlagen des Geschäftsbereiches Restaurant & Bars um TCHF -62 vollständig abgeschrieben.

## 7. FREMDKAPITAL

Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bilanziert, und allfällige Fremdwährungen sind zum Tageskurs des Bilanzstichtages umgerechnet.

### Kurzfristiges Fremdkapital

Die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten in der Höhe von TCHF 4'300 zeigen den Anteil an Hypotheken und Festvorschüssen, die im Jahr 2022 zu amortisieren sind.

Unter den übrigen Verbindlichkeiten werden die eidgenössischen Spielbankenabgaben des 4. Quartals 2021 der beiden Casinos über TCHF 6'826 (Vorjahr TCHF 1'641) ausgewiesen. Des Weiteren sind Guthaben von Kunden (Pakages und Gutscheine) sowie Personalversicherungsverpflichtungen bilanziert.

### Langfristiges Fremdkapital

Von den Hypotheken und festen Bankdarlehen über TCHF 31'300 (TCHF 27'000 sind als langfristige Schulden bilanziert) sind per 31.12.2021 TCHF 52'095 durch Schuldbriefe auf Liegenschaften gesichert. Die Gesellschaften der Kursaal Bern Gruppe haben im Berichtsjahr TCHF 2'500 Finanzverbindlichkeiten aufgenommen und TCHF 6'000 amortisiert. Zudem wurden die COVID-19-Kredite in der Höhe von TCHF 3'600 im vergangenen Geschäftsjahr vollumfänglich zurückgezahlt.

Zur Absicherung von Zinssatzrisiken wurden auf den Hypotheken Zinssatzswaps im Nominalwert von TCHF 7'000 getätigt. Die Zinssatzswaps werden als Cashflow-Absicherung betrachtet und im Einklang mit FER 27 Ziffer 18 nicht bilanziert. Der negative Wiederbeschaffungswert beträgt per 31.12.2021 TCHF 147 (Vorjahr per 31.12.2020 TCHF 288).

### Fälligkeitsstruktur der Finanzverbindlichkeiten

Fälligkeiten 2021	Bis 1 Jahr	1-5 Jahre	Grösser 5 Jahre	Total	Zinssatz in %
Bankschulden	4'300	26'000	1'000	<b>31'300</b>	0.8-2.5

  

Fälligkeiten 2020	Bis 1 Jahr	1-5 Jahre	Grösser 5 Jahre	Total	Zinssatz in %
Bankschulden	1'500	35'900	1'000	<b>38'400</b>	0.0-2.5

## 8. PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG

Die Rechnungsabgrenzungsposten sind zum Nominal- bzw. effektiven Wert bewertet.

Abgrenzungen für Aufwände	2021	2020
Personal	892	643
Steuern	0	0
Übrige betriebliche Aufwände	919	1'270
<b>Total passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>1'811</b>	<b>1'913</b>

## 9. RÜCKSTELLUNGEN

Die kurzfristigen Rückstellungen betreffen die Jackpot-Rückstellungen aus dem Spielbereich. Bei den langfristigen Rückstellungen handelt es sich um passive latente Ertragssteuern auf zeitlich befristeten Differenzen zwi-

schen Werten nach Swiss GAAP FER und Steuerwerten. Sie werden im Kanton Bern zum durchschnittlich massgebenden Steuersatz von 21.0% und im Kanton Neuenburg zum durchschnittlich massgebenden Steuersatz von 13.6% berechnet.

Rückstellungen	Jackpot	Latente Steuern	Total
davon kurzfristig	425	0	425
davon langfristig	0	2'590	2'590
<b>Bestand per 31. Dezember 2020</b>	<b>425</b>	<b>2'590</b>	<b>3'015</b>
Bildung	2'326	47	2'373
Auflösung	-32	0	-32
Verwendung	-2'213	0	-2'213
<b>Bestand per 31. Dezember 2021</b>	<b>506</b>	<b>2'637</b>	<b>3'143</b>
davon kurzfristig	506	0	506
davon langfristig	0	2'637	2'637

## 10. MINDERHEITEN AM EIGENKAPITAL

Es handelt sich um die Anteile am Eigenkapital, die den Minderheitsaktionären der Grand Casino Kursaal Bern AG (45%) und der Casino Neuchâtel SA (2%) zukommen.

## 11. BETRIEBSERTRAG/SEGMENTINFORMATIONEN

Der Betriebsertrag wurde vollumfänglich in der Schweiz, im Grossraum Espace Mittelland, erwirtschaftet. Alle Unternehmen erbringen Gastronomieleistungen mit grossen Unterschieden beim Gästesegment und beim erzielten Umsatz. Die Erträge aus dem Kongresszentrum stammen aus den durchgeführten Anlässen und beinhalten Food&Beverage-Leistungen, Vermietungen der Infrastruktur und der Technik. Der Umsatz Hotel & Restaurants stammt aus dem Geschäftsbereich Hotel und den Restaurantdienstleistungen der Kursaal Bern AG. Das Segment Casinos enthält die Geldspielerträge, Eintritte, Trinkgelder, Gastronomieumsätze und diverse Leistungen. Diese stammen vollumfänglich aus den Casinos in Bern und in Neuenburg. Die Erträge aus Catering & Zeltbau sind noch der Wälchli Feste AG zuzuordnen. Die Nebenleistungen umfassen im Wesentlichen die Erträge aus dem Parking und aus Vermietungen der Kursaal Bern AG.

Segmentberichterstattung	2021	2020
Kongresszentrum	8'537	6'528
Hotel & Restaurants	7'713	4'305
Casinos	29'435	29'014
Catering & Zeltbau	0	2'059
Nebenleistungen	3'354	3'214
Elimination konzerninterne Umsätze	-2'864	-2'642
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>46'175</b>	<b>42'478</b>

Aufgrund möglicher Wettbewerbsnachteile wird gemäss Swiss GAAP FER 31/8 Segmentberichterstattung auf die Offenlegung von detaillierten Segmentergebnissen verzichtet. Eine solche führt im Vergleich zu relevanten Mitbewerbern in den Bereichen Kongresszentrum, Hotel & Restaurants sowie Casinos zu einer nachteiligen Transparenz in Bezug auf die Kosten- und Margenstruktur. Die relevanten Mitbewerber sind grösstenteils Gesellschaften ohne öffentlich zugängliche Finanzinformationen (Hotellerie in der Stadt Bern, Kongress-Infrastrukturanbieter in der Schweiz sowie Casinobetreiber), oder es handelt sich um Grossunternehmen mit grossen Berichtssegmenten und entsprechend verwässerten Vergleichsinformationen. Entsprechend ergibt sich bei einer Offenlegung gegenüber den Konkurrenzunternehmen ein erheblicher Wettbewerbsnachteil. Zusätzlich können sich derartige Angaben negativ auf die Verhandlungsposition gegenüber Kunden und Lieferanten auswirken.

## 12. PERSONALAUFWAND - AKTIENBEZOGENE

Die Gesellschaften der Kursaal Bern Gruppe haben keine aktienbezogenen Vergütungen für Verwaltungsräte, Geschäftsleitung oder Mitarbeiter ausgeschüttet. Es bestehen auch keine Mitarbeiterbeteiligungspläne.

Im Jahr 2021 wurden die Positionen Lohn- und Sozialversicherungsaufwand im Umfang der abgerechneten Stunden «Kurzarbeit» infolge von COVID-19 mit TCHF 4'922 entlastet (Vorjahr TCHF 6'652).

## 13. ABSCHREIBUNGEN

Die Abschreibungen beziehen sich auf die Sachanlagen und betragen TCHF 9'891 (Vorjahr TCHF 8'619).

Im Jahr 2021 wurden infolge von anstehenden Projektplanungen Sachanlagen des Geschäftsbereiches Restaurant & Bars um TCHF -62 vollständig abgeschrieben.

## 14. FINANZERGEBNIS

Im Berichtsjahr beinhaltet der Finanzertrag Zinseinnahmen aus Aktivbankkonten und Kursgewinne auf Fremdwährungen. Der Finanzaufwand weist die Zinsaufwände aus Hypothekar- und Festvorschusszinsen aus.

## 15. AUSSERORDENTLICHER ERTRAG/AUFWAND

Der ausserordentliche Ertrag im Geschäftsjahr 2021 in der Höhe von TCHF 14'605 resultiert aus den Härtefallhilfen mit TCHF 14'354 der Kantone Bern und Neuchâtel für die Gesellschaften der Kursaal Bern Gruppe. Weitere TCHF 251 stammen aus einer Korrekturbuchung der Casino Neuchâtel SA bezüglich der abgerechneten Stunden «Kurzarbeit» aus dem Vorjahr. Im Jahr 2020 stammt der ausserordentliche Aufwand in der Höhe von TCHF 703 aus dem Verkauf der Wälchli Feste AG. Dem ausserordentlichen Ertrag sind TCHF 500 aus der Versicherungsleistung bezüglich Ertragsausfallversicherung und einem À-fonds-perdu-Beitrag in der Höhe von TCHF 15 an die Gastronomie Casino Neuchâtel zuzuordnen.

## 16. STEUERN

### Allgemein

Die Abgrenzung der latenten Ertragssteuern basiert auf einer bilanzorientierten Sichtweise und berücksichtigt grundsätzlich alle zukünftigen ertragssteuerlichen Auswirkungen. Die Berechnung der jährlich abzugrenzenden latenten Ertragssteuern erfolgt aufgrund des für das jeweilige Steuersubjekt per Bilanzstichtag gültigen zukünftigen Steuer-

satzes. Aktive latente Ertragssteuern und passive latente Ertragssteuern werden verrechnet, sofern sie das gleiche Steuersubjekt betreffen und von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden. Latente Steuerguthaben auf zeitlichen Differenzen und steuerlichen Verlustvorträgen werden nur dann aktiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie mit künftigen steuerbaren Gewinnen verrechnet werden können.

## Ertragssteuern

Detail	2021	2020
<b>Ertragssteuern</b>		
Ertragssteuern	-6	5
Veränderung passive latente Steuern	-47	1'096
Veränderung aktive latente Steuern	186	888
<b>Total Ertragssteuern</b>	<b>133</b>	<b>1'989</b>

## 17. ÜBRIGE ANGABEN

<b>Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen</b>	2021	2020		
Immobilien (Buchwert)	45'226	46'066		
<b>Nicht zu bilanzierende Verpflichtungen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>		
aus überjährigen Mietverträgen:				
Fester Mietvertrag Konferenztrakt Kornhausstrasse 3, 3000 Bern Vertrag bis 31.01.2037	14'709	15'684		
Fester Mietvertrag Casino Neuchâtel Rotonde Vertrag bis 31.12.2024	1'397	2'135		
<b>Leasingverbindlichkeiten 2021</b>	Bis 1 Jahr	1-5 Jahre	Grösser 5 Jahre	<b>Total</b>
Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften	43	89	0	<b>132</b>
<b>Leasingverbindlichkeiten 2020</b>	Bis 1 Jahr	1-5 Jahre	Grösser 5 Jahre	<b>Total</b>
Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften	49	38	0	<b>87</b>

## 18. VORSORGEVERPFLICHTUNGEN

Die Angestellten der Kursaal Bern AG und der Casino Neuchâtel SA sind für das BVG bei der GastroSocial Ausgleichs- und Pensionskasse in Aarau versichert. Da es sich um eine Gemeinschaftsstiftung mit umfassenden Solidaritäten innerhalb des Teilnehmerkreises handelt, lassen sich ein allfälliger wirtschaftlicher Nutzen und eine allfällige Verpflichtung des individuellen Anschlussvertrages nicht

Die Kapitalsteuern werden im übrigen Betriebsaufwand ausgewiesen.

<b>Bilanzierte latente Steuern</b>	2021	2020
Passive latente Steuern auf temporären Differenzen	-2'637	-2'590
Aktive latente Steuern für noch nicht genutzte Verlustvorträge	1'074	888
<b>Total bilanzierte latente Steuern</b>	<b>-1'564</b>	<b>-1'702</b>

Der durchschnittliche anzuwendende Steuersatz bezogen auf das ordentliche Ergebnis beträgt 19.4% (Vorjahr 21.3%). Der Einfluss auf die Steuern aus Nichtaktivierung von Verlustvorträgen beläuft sich im Jahr 2021 auf TCHF -534 (im Vorjahr TCHF 545). Von den TCHF 1'074 aktiv latenten Steuern für noch nicht genutzte Verlustvorträge verfallen TCHF 888 auf Ende 2027 und TCHF 186 auf Ende 2028.

bestimmen. Die GastroSocial weist per 31.12.2021 einen Deckungsgrad nach BVG von 126.0% (Vorjahr 120.2%) aus.

Die Mitarbeiter der Grand Casino Kursaal Bern AG sind bei der ASGA Pensionskasse versichert (Deckungsgrad 122.7%; Vorjahr 116.9%).

Wirtschaftlicher Nutzen/wirtschaftliche Verpflichtung und Vorsorgeaufwand bei der ASGA

	Über-, Unterdeckung		Wirtschaftlicher Anteil der Organisation	Veränderung Vorjahr	Abgegr. Beiträge Periode	Vorsorgeaufwand Personalaufwand	
	31.12.2021	2021	2020			2021	2020
Vorsorgepläne mit Überdeckung	573	N/A	N/A	N/A	448	448	482

Die an die Vorsorgewerke abgeführten reglementarischen Arbeitgeberbeiträge erfolgen nach dem Beitragsprimat und werden unverändert der Erfolgsrechnung belastet.

<b>Übersicht der Vorsorge- verpflichtungen</b>	2021	2020
Jährlicher Vorsorgeaufwand	931	1'015
Verbindlichkeiten per Ende Jahr	398	657

## 19. EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Die Grand Casino Kursaal Bern AG ist Mitglied bei der einfachen Gesellschaft «Swiss Jackpot». Sie haftet zusammen mit den anderen Mitgliedern solidarisch für alle Schulden und Verpflichtungen dieser einfachen Gesellschaft. Der Zweck der einfachen Gesellschaft ist der Betrieb eines vernetzten Jackpots, an dem per Ende 2021 elf Spielbanken angeschlossen waren.

Per 31. Dezember 2021 betrug die Höhe des Jackpots insgesamt TCHF 9'005 (Open und Hidden Jackpot). Davon entfallen TCHF 1'224 an kumulierten Einlagen auf die Grand Casino Kursaal Bern AG. Die diesbezüglichen Gelder sind auf einem separaten Bankkonto im Namen der einfachen Gesellschaft «Swiss Jackpot» ausgedient.

## 20. AUSWIRKUNGEN COVID-19

Die globale Ausbreitung von COVID-19 hat immer noch negative Auswirkungen auf den Geschäftsgang von allen Gesellschaften der Kursaal Bern Gruppe. Derzeit können die finanziellen Folgen der andauernden Pandemie und die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage noch nicht vollständig abgeschätzt werden. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung verfolgen die Ereignisse laufend und treffen die notwendigen Massnahmen, insbesondere zur Liquiditätssicherung. Durch die anhaltende Planungsunsicherheit wird die Lage in regelmässigen Abständen beurteilt, und die nötigen Massnahmen werden zeitnah umgesetzt. Die Bewertung der Aktiven wird zudem laufend hinterfragt und geprüft. Allfällige Bestimmungen des Bundesrates und des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) sowie der Kan-

tone werden nach wie vor strikte eingehalten und umgesetzt. Von den Härtefallmassnahmen und der Unterstützung aus der Kurzarbeit machen wir je nach Bedarf und Situation Gebrauch. Zum heutigen Zeitpunkt ist wie schon im letzten Jahr eine verlässliche Schätzung der finanziellen Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2022 nicht möglich. Wir erachten die Fortführungsfähigkeit der Geschäftstätigkeiten aus heutiger Sicht jedoch als gegeben.

## 21. DEFINITION DER VERWENDETEN KENNZAHLEN

Die Kursaal Bern Gruppe verwendet im Rahmen ihrer Regel- und Pflichtpublikation Leistungskennzahlen. Diese Kennzahlen sind nach Swiss GAAP FER nicht abschliessend definiert. Die Werte werden für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kursaal Bern Gruppe angewendet.

## EBITDA – Ergebnis vor Zinsen, Ertragssteuern und Abschreibungen

Das EBITDA (earnings before interest, income taxes, depreciation and amortisation) steht für den Periodenüberschuss des Unternehmens vor Finanzergebnis, Ertragssteuern und berücksichtigt zudem Abschreibungen, Wertminderungen und Wertaufholungen auf Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten. Mit dem Einbezug dieser nicht liquiditätswirksamen Aufwände wird eine Annäherung an den Cashflow aus Betriebstätigkeit erreicht. Das EBITDA wird als eine betriebswirtschaftliche Erfolgskennzahl verwendet.

## **EBIT – Ergebnis vor Zinsen und Ertragssteuern**

Das EBIT (earnings before interest and income taxes) steht für den Periodenüberschuss vor Finanzergebnis und Ertragssteuern. Es dient der Darstellung des operativen Ergebnisses des Unternehmens. Das EBIT wird als Indikator für die Leistungsfähigkeit eines Unternehmens herangezogen, mit dem operativen Geschäft Gewinne zu erzielen.

## **EBT – Ergebnis vor Ertragssteuern**

Das EBT (earnings before taxes) stellt den Periodenüberschuss des Unternehmens vor Ertragssteuern dar.

### **22. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG**

Seit dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Konzernrechnung beeinträchtigen.

An die Generalversammlung der  
**Kursaal Bern AG, Bern**  
(vormals Kongress & Kursaal Bern AG)

Bern, 12. April 2022

## Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Konzernrechnung der Kursaal Bern AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.



### Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.



### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Konzernrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.



### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz.



### **Berichterstattung über besonders wichtige Prüfungssachverhalte aufgrund Rundschreiben 1/2015 der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde**

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Konzernrechnung des aktuellen Zeitraums waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung der Konzernrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab. Für jeden nachfolgend aufgeführten Sachverhalt ist die Beschreibung, wie der Sachverhalt in der Prüfung behandelt wurde, vor diesem Hintergrund verfasst.

Der im Berichtsabschnitt „Verantwortung der Revisionsstelle“ beschriebenen Verantwortung sind wir nachgekommen, auch in Bezug auf diese Sachverhalte. Dementsprechend umfasste unsere Prüfung die Durchführung von Prüfungshandlungen, die als Reaktion auf unsere Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung geplant wurden. Das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen, einschliesslich der Prüfungshandlungen, welche durchgeführt wurden, um die unten aufgeführten Sachverhalte zu berücksichtigen, bildet die Grundlage für unser Prüfungsurteil zur beiliegenden Konzernrechnung.

### **Aktivierung und Bewertung der Sachanlagen**

---

**Risiko** Die Gesellschaft bilanziert in der Konzernrechnung Sachanlagen zu Anschaffungskosten abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen. Per 31. Dezember 2021 weist die Konzernrechnung Sachanlagevermögen im Gesamtwert von CHF 91.8m aus. Dies entspricht 63.5% der Bilanzsumme und ist somit wesentlich. Naturgemäss unterliegen die bilanzierten Werte einem Werthaltigkeitsrisiko. Die Aktivierbarkeit, die hinterlegten Nutzungsdauer sowie die Überprüfung der Werthaltigkeit der Investitionen in Sachanlagen unterliegen einem gewissen Ermessenspielraum. Investitionen werden durch den Verwaltungsrat genehmigt. Die Aktivierbarkeit sowie die Inbetriebnahme und die geschätzten Nutzungsdauern werden durch die Geschäftsleitung beurteilt bzw. bestimmt. Die Geschäftsleitung beurteilt regelmässig, ob Anzeichen einer möglichen Wertbeeinträchtigung vorliegen und stellt Werthaltigkeitsüberlegungen an. Werden solche Anzeichen identifiziert, erstellt die Geschäftsleitung einen Werthaltigkeitstest.

Die Bewertungsgrundsätze der Sachanlagen sind in der Anhangsangabe 6 der Konzernrechnung offengelegt.

---

**Unser Prüfverfahren** Wir prüften das Vorhandensein eines internen Kontrollsystems im Bereich Aktivierung und Bewertung der Sachanlagen mittels Befragungen, Einsichtnahme in Dokumente und Nachvollzug von Schlüsselkontrollen. Im Bereich Aktivierungen prüften wir stichprobenweise die Aktivierungsfähigkeit der entsprechenden Sachanlagen anhand von Rechnungen oder sonstigen Nachweisen. Weiter prüften wir die Zuordnung in die jeweilige Anlageklasse, die Angemessenheit der definierten Nutzungsdauern anhand interner Richtlinien sowie die rechnerische Richtigkeit der erfassten Abschreibungen.

---

In Bezug auf allfällige Wertbeeinträchtigungen beurteilten wir die Einschätzung der Geschäftsleitung. Wir nahmen Einsicht in den Werthaltigkeitstest bzw. die Bewertungsunterlagen, die diesem Test zu Grunde liegen. Ferner befragten wir die Geschäftsleitung und den Verwaltungsrat zur Werthaltigkeit der Sachanlagen.

Aus unseren Prüfungshandlungen ergaben sich keine Einwendungen hinsichtlich der Aktivierung und Bewertung der Sachanlagen.



#### **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG

Olivier Mange  
Zugelassener Revisionsexperte  
(Leitender Revisor)

Philippe Wenger  
Zugelassener Revisionsexperte

# JAHRESRECHNUNG 2021

## KURSAAL BERN AG

### Erläuterungen

Die Anfang 2020 beginnende Pandemie hat sich leider auch im Geschäftsjahr 2021 fortgesetzt. Vor allem im ersten Halbjahr mussten wir uns auf weitere einschränkende Massnahmen durch Politik und Behörden einstellen. Die auftretenden Unsicherheiten in der Planung sind so gut wie möglich eliminiert worden. Die jeweils nötigen Schritte haben wir immer in Szenarien geplant, um jeweils schnell und umfassend auf aktuelle Entwicklungen reagieren zu können. Im Herbst spürten wir einen deutlichen Aufschwung. Wir erzielten in den Monaten September, Oktober und November ähnlich hohe Monatsumsätze wie vor der Pandemie. Die vierte Welle im Dezember forderte jedoch erneut Anpassungen und einschränkende Massnahmen ein.

### Erfolgsrechnung

Die Nettoerlöse aus Lieferung und Leistung lagen im Berichtsjahr mit CHF 19.6 Mio. rund 40% höher als im Vorjahr. Diese Entwicklung ist vor allem im erwähnten Aufschwung im Herbst 2021 begründet, der sich unter anderem in vermehrten Anlässen und Veranstaltungen im Kongresszentrum niedergeschlagen hat. Davon haben auch die Restaurants und Bars sowie das neu umgebaute und im März 2021 eröffnete Swissôtel Kursaal Bern mit erhöhten Gästezahlen profitiert. Das neue Winter-Rooftop-Konzept (Rooftop Igloos) war ebenfalls ein voller Erfolg.

Der Waren- und Materialaufwand enthält hauptsächlich variable Kostenanteile. Die Position Dienstleistungsaufwand ist durch die Entwicklung der Technikdienstleistungen entsprechend angestiegen. Hingegen konnte der Personalaufwand mit einer Quote von 50.1% durch die Umsatzentwicklung gegenüber dem Vorjahr mit 61.9% deutlich verbessert werden. In den CHF 9.8 Mio. Personalaufwand sind Entlastungen aus Kurzarbeit in der Höhe von CHF 1.9 Mio. enthalten (Vorjahr CHF 3.1 Mio.). Die Kursaal Bern AG hat die Anzahl Full Time Equivalent (FTE) auf

Ende 2021 mit 138 FTE um rund -13 FTE gegenüber dem Vorjahr noch einmal reduziert.

Bei den Betriebskosten ist die Entwicklung der variablen Kostenanteile Franchising im Werbeaufwand entsprechend der Umsatzentwicklung zu berücksichtigen. Zudem wurde im letzten Jahr die Rückstellung für die Grossrenovation Arenadach in der Höhe von CHF 0.7 Mio. über die Erfolgsrechnung Unterhalt und Reparaturen wieder aufgelöst. Mit einem totalen Betriebsaufwand von CHF 19.9 Mio. und einer Aufwandquote von 101.6% liegen wir damit unter der ausgewiesenen Quote von 110.3% aus dem letzten Jahr.

Auch im Jahr 2021 war es nicht möglich, die grossen pandemiebedingten Umsatzschwankungen mit entsprechenden Kostenbewirtschaftungen auszugleichen. Damit erzielen wir auf der Stufe EBITDA fast eine schwarze Null. Dies bedeutet jedoch eine deutliche Verbesserung zum Ergebnis von CHF -1.5 Mio. aus dem letzten Jahr.

Die Abschreibungen, die gemäss der OR-Rechnungslegung vorgenommen wurden, liegen mit CHF 5.8 Mio. deutlich über dem Vorjahr mit CHF 1.9 Mio. In diesem Zusammenhang muss die Eröffnung des Swissôtel Kursaal Bern im Frühling 2021 mit den entsprechenden neuen jährlichen Abschreibungen in der Höhe von rund CHF 1.6 Mio. und der Auflösung der stillen Reserven aus dem Vorjahr in der Höhe von CHF 3.0 Mio. berücksichtigt werden. Das betriebliche Ergebnis EBIT im Jahr 2021 liegt dadurch mit CHF -6.1 Mio. deutlich im Minus.

Die Position Ausserordentlicher Ertrag zeigt den Erhalt von Härtefallgeldern des Kantons Bern. Diese Unterstützung nimmt wesentlichen Druck von der Liquiditätsplanung und ermöglicht der Kursaal Bern AG, geplante Projekte umzusetzen - vorausgesetzt, die aktuelle Pandemiesituation entschärft sich sukzessive im Verlauf des neuen Jahres. Damit erzielen wir im vergangenen Geschäftsjahr ein Jahresergebnis in der Höhe von CHF 2.5 Mio.

## Bilanz

In der Bilanz ist das Umlaufvermögen deutlich auf CHF 21.0 Mio. angestiegen (Vorjahr CHF 9.3 Mio.). Begründet ist diese Veränderung im Bestand an flüssigen Mitteln durch die erwähnten Härtefallhilfen und die per Mitte Jahr durchgeführte Aktienkapitalerhöhung. Die Investitionen betragen im letzten Jahr CHF 5.6 Mio. Der grösste Teil davon floss in die letzte Tranche für den Hotelumbau Swissôtel Kursaal Bern. Insgesamt wurden in den letzten drei Jahren rund CHF 21.0 Mio. für den Hotelumbau investiert. Davon CHF 18.6 Mio. in die Hotelzimmer und die Lobby beziehungsweise die Rezeption sowie CHF 2.4 Mio. in den Backoffice-Bereich und in Anpassungen im Sicherheitsbereich (Brandschutz usw.).

Auf der Passivseite wurden unter der Position Langfristige Finanzverbindlichkeiten einerseits CHF 2.0 Mio. Hypotheken amortisiert. Auf der anderen Seite konnten CHF 3.6 Mio. COVID-19-Kredite vollumfänglich zurückbezahlt werden. Weiter wurden CHF 3.0 Mio. Anteile an Hypotheken auf die Position Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten umgebucht. Diese sind im Jahr 2022 zu amortisieren.

Im Anschluss an die Generalversammlung vom Juni 2021 hat der Verwaltungsrat entschieden, eine genehmigte Kapitalerhöhung durchzuführen und maximal 40'781 Namenaktien der Kursaal Bern AG mit einem Nennwert von CHF 50.00 auszugeben. Die neuen Aktien sind ab dem Geschäftsjahr 2021 den bisherigen Namenaktien in jeder Hinsicht gleichgestellt. Im Rahmen des Angebots wurden alle neuen Namenaktien erfolgreich bei bestehenden und neuen Aktionären platziert und im Handelsregister eingetragen. Zum Angebotspreis von CHF 370.00 beträgt das Platzierungsvolumen CHF 15.1 Mio. Die Transaktionskosten belaufen sich auf CHF 1.1 Mio. Das Aktienkapital besteht neu aus 122'343 Namenaktien zu einem Nominalwert von CHF 50.00. Das Aktienkapital beträgt neu CHF 6.1 Mio. und die Position Gesetzliche Kapitalreserve steigt auf CHF 22.6 Mio. an. Dadurch weisen wir per Ende 2021 ein Eigenkapital von CHF 67.8 Mio. aus und können so die Eigenkapitalquote um knapp 10% auf 64.0% steigern.

Bedingt durch die erwähnte Aktienkapitalerhöhung wird der Generalversammlung im Juni 2022 als Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes vorgeschlagen, CHF 1.0 Mio. an die gesetzlichen Reserven zuzuweisen. Damit erreichen wir mit CHF 3.1 Mio. wieder die 50%-Quote auf der Position Gesetzliche Gewinnreserven.

# BILANZ 2021

Rechnungslegung:  
OR per 31. Dezember

in TCHF	Anmerkung	2021	%	2020	%
<b>AKTIVEN</b>					
<b>Umlaufvermögen</b>					
Flüssige Mittel		18'422		7'365	
Wertschriften	2	25		22	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen					
Gegenüber Dritten		1'162		276	
Gegenüber Beteiligungen		24		-	
Andere Forderungen					
Gegenüber Dritten		110		663	
Gegenüber Beteiligungen		323		455	
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	2	457		363	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		473		172	
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>20'996</b>	<b>19.8</b>	<b>9'315</b>	<b>9.9</b>
<b>Anlagevermögen</b>					
Finanzanlagen	2	767		40	
Beteiligungen	2/6	14'440		14'440	
Sachanlagen	2	69'849		70'049	
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>85'056</b>	<b>80.2</b>	<b>84'529</b>	<b>90.1</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>106'052</b>	<b>100.0</b>	<b>93'844</b>	<b>100.0</b>
<b>PASSIVEN</b>					
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
Gegenüber Dritten		3'984		3'254	
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		3'000		-	
Übrige Verbindlichkeiten					
Gegenüber Dritten		690		356	
Passive Rechnungsabgrenzungen		620		383	
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>8'293</b>	<b>7.8</b>	<b>3'993</b>	<b>4.3</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>					
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	3	27'000		35'600	
Langfristige Rückstellungen		3'000		3'000	
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>		<b>30'000</b>	<b>28.3</b>	<b>38'600</b>	<b>41.1</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>38'293</b>	<b>36.1</b>	<b>42'593</b>	<b>45.4</b>
<b>Eigenkapital</b>					
Aktienkapital		6'117		4'078	
Gesetzliche Kapitalreserve		22'648		10'715	
Gesetzliche Gewinnreserve		2'039		2'039	
Freiwillige Gewinnreserve		20'266		20'266	
Bilanzergebnis		16'688		14'152	
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>67'759</b>	<b>63.9</b>	<b>51'251</b>	<b>54.6</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>106'052</b>	<b>100.0</b>	<b>93'844</b>	<b>100.0</b>

# ERFOLGSRECHNUNG 2021

Rechnungslegung: OR  
1. Januar bis 31. Dezember

in TCHF	Anmerkung	2021	%	2020	%
<b>Betriebsertrag</b>					
Gastronomie		7'343		5'113	
Vermietung und Verkauf Infrastruktur		5'183		3'863	
Hotellerie		3'836		1'952	
Nebenleistungen		3'393		3'237	
Erlösminderungen		-150		-88	
<b>Total Betriebsertrag</b>		<b>19'605</b>	<b>100.0</b>	<b>14'076</b>	<b>100.0</b>
<b>Betriebsaufwand</b>					
Waren- und Materialaufwand		-1'818		-1'032	
Dienstleistungsaufwand		-2'968		-1'828	
Personalaufwand	3	-9'815		-8'719	
Werbeaufwand		-906		-480	
Verwaltungsaufwand		-1'249		-1'154	
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz		-1'538		-457	
Miet- und Leasingaufwand		-891		-1'124	
Diverser Betriebsaufwand	3	-741		-735	
<b>Total Betriebsaufwand</b>		<b>-19'926</b>	<b>-101.6</b>	<b>-15'528</b>	<b>-110.3</b>
<b>EBITDA</b>		<b>-321</b>	<b>-1.6</b>	<b>-1'452</b>	<b>-10.3</b>
<b>Abschreibungen</b>					
Abschreibungen		-5'513		-1'935	
Wertberichtigungen		-277		-	
Erfolg aus Veräusserung von Sachanlagen		4		16	
<b>Total Abschreibungen</b>		<b>-5'785</b>	<b>-29.5</b>	<b>-1'920</b>	<b>-13.6</b>
<b>EBIT</b>		<b>-6'107</b>	<b>-31.1</b>	<b>-3'371</b>	<b>-24.0</b>
<b>Finanzergebnis</b>					
Finanzertrag		28		2'331	
Finanzaufwand		-497		-589	
<b>Total Finanzergebnis</b>		<b>-469</b>	<b>-2.4</b>	<b>1'741</b>	<b>12.4</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>		<b>-6'576</b>	<b>-33.5</b>	<b>-1'630</b>	<b>-11.6</b>
Ausserordentlicher Ertrag	12	9'127		483	
Ausserordentlicher Aufwand	12	-		-1'448	
<b>Total ausserordentliches Ergebnis</b>		<b>9'127</b>	<b>46.6</b>	<b>-965</b>	<b>-6.9</b>
<b>EBT</b>		<b>2'551</b>	<b>13.0</b>	<b>-2'595</b>	<b>-18.4</b>
Direkte Steuern		-15		-8	
<b>Jahresergebnis</b>		<b>2'536</b>	<b>12.9</b>	<b>-2'603</b>	<b>-18.5</b>

# ANHANG 2021

Rechnungslegung: OR  
per 31. Dezember

in TCHF

## 1. ERLEICHTERUNGEN BEI DER ERSTELLUNG DER JAHRESRECHUNG

Die Kursaal Bern AG erstellt die Konzernrechnung im Einklang mit den Swiss GAAP FER, einem anerkannten Standard zur Rechnungslegung. Deshalb verzichtet die Kursaal Bern AG auf die Erstellung eines Lageberichts, einer Geldflussrechnung sowie auf die Offenlegung der nach Art. 961a des Obligationenrechts geforderten zusätzlichen Angaben.

## 2. ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Vorschriften über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des 32. Titels des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt. Die in der Jahresrechnung aufgeführten Beträge sind gerundet.

In der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden Grundsätze angewendet:

### Kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs

Kotierte Wertschriften einschliesslich ausserbörslich gehandelter Titel mit einem Kurswert sind zum Durchschnittskurs des Monats Dezember bilanziert.

### Vorräte

Die Vorräte sind grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Liegt der Nettoveräusserungswert am Bilanzstichtag unter den Anschaffungsbeziehungsweise Herstellungskosten, wird dieser Wert bilanziert. Die Anschaffungskosten werden nach der gewichteten Durchschnittsmethode ermittelt.

### Finanzanlagen

Die Finanzanlagen umfassen langfristig gehaltene Wertschriften ohne Börsenkurs oder beobachtbaren Marktpreis. Sie sind höchstens zu Anschaffungskosten abzüglich allfälliger Wertberichtigungen bewertet.

### Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen und abzüglich Wertberichtigungen. Die Sachanlagen, mit Ausnahme von Land, werden indirekt abgeschrieben. Die Abschreibungen erfolgen nach der degressiven Methode.

### 3. ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN DER BILANZ UND ERFOLGSRECHNUNG

	2021	2020
<b>Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten</b>		
COVID-19-Kredite	-	3'600
Zur Liquiditätssicherung hat die Kursaal Bern AG verbürgte COVID-19-Kredite von total CHF 3.6 Mio. in Anspruch genommen. Auf Ende des Geschäftsjahres wurde der gesamte erwähnte Kredit wieder zurückgeführt.		
<b>Personalaufwand</b>		
Entlastung der Positionen Lohn- und Sozialversicherungsaufwand im Umfang der abgerechneten Stunden «Kurzarbeit» infolge von COVID-19.	1'883	3'100
<b>Diverser Betriebsaufwand</b>		
In früheren geprüften Jahresrechnungen wurde diese Position als sonstiger Betriebsaufwand bezeichnet. Neu beinhaltet diese Position ebenfalls die nicht mehr separat ausgewiesenen Energie-, Entsorgungs- und Reinigungsaufwendungen, die hier der Nachvollziehbarkeit wegen noch separat ausgewiesen werden. Diese Zusammenfassung hat weder eine Auswirkung auf das ursprüngliche Ergebnis noch auf das Eigenkapital des Vorjahres.	670	590

### 4. NETTOAUFLÖSUNG STILLE RESERVEN

	2021	2020
Wesentliche Nettoauflösung stiller Reserven	-	2'955

### 5. ANZAHL MITARBEITER

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt zwischen 50 und 250.

### 6. BETEILIGUNGEN

Firma, Rechtsform und Sitz	2021		2020	
	Kapital in %	Stimmen in %	Kapital in %	Stimmen in %
Grand Casino Kursaal Bern AG, Bern	55.00	55.00	55.00	55.00
Casino Neuchâtel SA, Neuchâtel	98.00	98.00	98.00	98.00

### 7. RESTBETRAG DER VERBINDLICHKEITEN AUS KAUFVETRAGSÄHNLICHEN LEASINGGESCHÄFTEN, SOFERN DIESE NICHT INNERT ZWÖLF MONATEN AB BILANZSTICHTAG AUSLAUFEN ODER GEKÜNDIGT WERDEN KÖNNEN

	2021	2020
Fester Mietvertrag Konferenztrakt und Anbau Süd, Kornhausstrasse 3, 3000 Bern, bis 31.1.2037	14'710	15'685
Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften	95	27

### 8. VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER VORSORGE-EINRICHTUNGEN

	2021	2020
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	-	12

### 9. GESAMTBETRAG DER FÜR VERBINDLICHKEITEN DRITTER BESTELLTEN SICHERHEITEN

	2021	2020
Solidarbürgschaft zugunsten der Casino Neuchâtel SA	14'400	14'400

#### 10. GESAMTBETRAG DER ZUR SICHERUNG EIGENER VERBINDLICHKEITEN VERWENDETEN AKTIVEN SOWIE AKTIVEN UNTER EIGENTUMSVORBEHALT

	2021	2020
<b>Gesamtbetrag zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten:</b>		
Liegenschaft (Buchwert)	38'394	39'185

#### 11. EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Die Kursaal Bern AG haftet aufgrund der Gruppenbesteuerung solidarisch für Verpflichtungen aus geschuldeter Mehrwertsteuer der Tochtergesellschaften.

#### 12. BEDEUTENDE AKTIONÄRE

	2021	2020
Offenlegung nach OR Art. 663c	Stimmrecht	Stimmrecht
Herr Michel Wilhelm, Gümli	11.57%	10.00%
Herr Wyss Hansjoerg, Cambridge, MA, USA	9.99%	0.00%
Patronale Fuersorgekasse der Securitas Gruppe, Bern	6.64%	9.96%
F.G. Pfister Holding AG, Suhr	5.58%	0.00%
Herr Marazzi Bruno, Bern	5.15%	5.15%
Frau Marazzi Elisabeth, Bern	5.00%	5.00%
Nebag AG, Zürich	4.26%	1.58%
Schänzli-Verein, Bern	2.47%	3.71%
Herr Jornod Etienne	2.04%	3.07%
Gebäudeversicherung Bern GVB, Bern	0.00%	7.54%

#### 13. BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSE VON VERWALTUNGSRATS- UND GESCHÄFTSLEITUNGSMITGLIEDERN

	2021		2020	
Offenlegung gem. Art. 663c OR	Anzahl	Stimmrecht	Anzahl	Stimmrecht
<b>Verwaltungsrat</b>				
Herr Daniel Buser	3'280	2.68%	1'000	1.23%
Herr Serge Michel	2'698	2.21%	1'799	2.21%
Herr Ulrich Winzenried	2'450	2.00%	962	1.18%
Frau Anouk Marazzi	1'110	0.91%	740	0.91%

Herr Klaus Künzli	200	0.16%	122	0.15%
Herr Stefan Linder	200	0.16%	-	0.00%
Herr Lauric Barbier	-	0.00%	-	0.00%
<b>Total</b>	<b>9'938</b>	<b>8.12%</b>	<b>4'623</b>	<b>5.68%</b>

#### Geschäftsleitung

Herr Kevin Kunz	46	0.04%	46	0.06%
Herr Oliver Schmutz	16	0.01%	14	0.02%
Frau Karin Kunz	1	0.00%	1	0.00%
Herr Lukas Meier	-	0.00%	-	0.00%
<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>0.05%</b>	<b>61</b>	<b>0.08%</b>

#### 14. ERLÄUTERUNGEN ZU AUSSERORDENTLICHEN, EINMALIGEN ODER PERIODENFREMDEN POSITIONEN DER ERFOLGSRECHNUNG

	2021	2020
Wertberichtigung Beteiligung Tochtergesellschaft	-	-1'050
Wertberichtigung Schuld Tochtergesellschaft	-	-398
<b>Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand</b>	<b>-</b>	<b>-1'448</b>
Versicherungsleistungen Covid-19	-	483
Härtefall-Entschädigungen	9'127	-
<b>Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag</b>	<b>9'127</b>	<b>483</b>
<b>Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg</b>	<b>9'127</b>	<b>-965</b>

#### 15. WEITERE VOM GESETZ VERLANGTE ANGABEN

##### Auswirkungen COVID-19

Die globale Ausbreitung von COVID-19 hat immer noch negative Auswirkungen auf den Geschäftsgang der Kursaal Bern AG. Derzeit können die finanziellen Folgen der andauernden Pandemie und die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage noch nicht vollständig abgeschätzt werden. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung verfolgen die Ereignisse laufend und treffen die notwendigen Massnahmen, insbesondere zur Liquiditätssicherung. Durch die anhaltende Planungsunsicherheit wird die Lage in regelmässigen Abständen beurteilt, und die nötigen Massnahmen werden zeitnah umgesetzt. Die Bewertung der Aktiven wird zudem laufend hinterfragt und geprüft. Die Bestimmungen des Bundesrates und des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) sowie der Kantone werden nach wie vor strikte eingehalten und umgesetzt. Von den Härtefallmassnahmen und der Unterstützung aus der Kurzarbeit machen wir je nach Bedarf und Situation Gebrauch.

Zum heutigen Zeitpunkt ist wie schon im letzten Jahr eine verlässliche Schätzung der finanziellen Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2022 nicht möglich. Wir erachten die Fortführungsfähigkeit der Geschäftstätigkeiten aus heutiger Sicht jedoch als gegeben.

#### **16. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG**

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die einen Einfluss auf die Buchwerte der ausgewiesenen Aktiven oder Passiven per 31. Dezember 2021 haben.

# ANTRAG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS 2021

Rechnungslegung: OR  
per 31. Dezember

in TCHF	2021	2020
<b>Verfügbares Ergebnis:</b>		
Vortrag aus früheren Perioden	14'152	16'756
Jahresergebnis	2'536	-2'603
Total zur Verfügung der Generalversammlung	16'688	14'152
<b>Antrag des Verwaltungsrates:</b>		
Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	-1'020	-
Zuweisung an die statutarischen und beschlussmässigen Gewinnreserven	-	-
Dividendenzahlung	-	-
Vortrag auf neue Rechnung	15'669	14'152
<b>Kapitaleinlagerreserve vor vorgeschlagener Ausschüttung:</b>		
Vortrag aus früheren Perioden	10'715	10'715
Vorgeschlagene Ausschüttung	-	-
Agio netto aus Kapitalerhöhung	11'933	-
<b>Total Kapitaleinlagerreserve nach vorgeschlagener Ausschüttung</b>	<b>22'648</b>	<b>10'715</b>

An die Generalversammlung der  
**Kursaal Bern AG, Bern**  
(vormals Kongress & Kursaal Bern AG)

Bern, 12. April 2022

## Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Kursaal Bern AG bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.



### Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.



### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.



### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.



### **Berichterstattung über besonders wichtige Prüfungssachverhalte aufgrund Rundschreiben 1/2015 der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde**

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des aktuellen Zeitraums waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab. Für jeden nachfolgend aufgeführten Sachverhalt ist die Beschreibung, wie der Sachverhalt in der Prüfung behandelt wurde, vor diesem Hintergrund verfasst.

Der im Berichtsabschnitt „Verantwortung der Revisionsstelle“ beschriebenen Verantwortung sind wir nachgekommen, auch in Bezug auf diese Sachverhalte. Dementsprechend umfasste unsere Prüfung die Durchführung von Prüfungshandlungen, die als Reaktion auf unsere Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung geplant wurden. Das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen, einschliesslich der Prüfungshandlungen, welche durchgeführt wurden, um die unten aufgeführten Sachverhalte zu berücksichtigen, bildet die Grundlage für unser Prüfungsurteil zur beiliegenden Jahresrechnung.

### **Aktivierung und Bewertung der Sachanlagen**

---

**Risiko** Die Gesellschaft bilanziert im Einzelabschluss Sachanlagen zu Anschaffungskosten abzüglich der steuerlich notwendigen Abschreibungen. Per 31. Dezember 2021 weist die Jahresrechnung Sachanlagevermögen im Gesamtwert von CHF 69.8m aus. Dies entspricht 65.8% der Bilanzsumme und ist somit wesentlich. Naturgemäss unterliegen die bilanzierten Werte einem Werthaltigkeitsrisiko. Die Aktivierbarkeit, die hinterlegten Nutzungsdauern sowie die Überprüfung der Werthaltigkeit der Investitionen in Sachanlagen unterliegen einem gewissen Ermessensspielraum. Investitionen werden durch den Verwaltungsrat genehmigt. Die Aktivierbarkeit sowie die Inbetriebnahme und die geschätzte Nutzungsdauer werden durch die Geschäftsleitung beurteilt bzw. bestimmt. Die Geschäftsleitung beurteilt regelmässig, ob Anzeichen einer möglichen Wertbeeinträchtigung vorliegen und stellt Werthaltigkeitsüberlegungen an. Werden solche Anzeichen identifiziert, erstellt die Geschäftsleitung einen Werthaltigkeitstest.

Die Bewertungsgrundsätze der Sachanlagen sind in der Anhangsangabe 2 der Jahresrechnung offengelegt.

---

**Unser Prüfverfahren** Wir prüften das Vorhandensein eines internen Kontrollsystems im Bereich Aktivierung und Bewertung der Sachanlagen mittels Befragungen, Einsichtnahme in Dokumente und Nachvollzug von Schlüsselkontrollen. Im Bereich Aktivierungen prüften wir stichprobenweise die Aktivierungsfähigkeit der entsprechenden Sachanlagen anhand von Rechnungen oder sonstigen Nachweisen. Weiter prüften wir die Zuordnung in die jeweilige Anlageklasse, die Angemessenheit der definierten Nutzungsdauern anhand interner Richtlinien sowie die rechnerische Richtigkeit der erfassten Abschreibungen.

---

In Bezug auf allfällige Wertbeeinträchtigungen beurteilten wir die Einschätzung der Geschäftsleitung. Wir nahmen Einsicht in den Werthaltigkeitstest bzw. die Bewertungsunterlagen, die diesem Test zu Grunde liegen. Ferner befragten wir die Geschäftsleitung und den Verwaltungsrat zur Werthaltigkeit der Sachanlagen.

Aus unseren Prüfungshandlungen ergaben sich keine Einwendungen hinsichtlich der Aktivierung und Bewertung der Sachanlagen.



#### **Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften**

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG

Olivier Mange  
Zugelassener Revisionsexperte  
(Leitender Revisor)

Philippe Wenger  
Zugelassener Revisionsexperte

# VERGÜTUNGSBERICHT

## 1. Einleitung

Der vorliegende Vergütungsbericht informiert gemäss Art. 13 Abs. 1 der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Gesellschaften (VegüV) über die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung der Kursaal Bern AG. Der Vergütungsbericht orientiert sich an den Art. 13 bis 16 der VegüV.

Die ausgerichteten Vergütungen werden gemäss dem Periodisierungskonzept der Rechnungslegung (Accrual-Prinzip) offengelegt, d. h. alle Vergütungen werden in jener Periode (in diesem Fall Geschäftsjahr 2021) ausgewiesen, in der diese in der Jahresrechnung erfasst werden.

Der Vergütungsbericht wird für das Geschäftsjahr 2021 zum ersten Mal erstellt und der Generalversammlung (GV) im Juni 2022 zur Kenntnisnahme unterbreitet.

## 2. Vergütungsprinzipien

Die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung der Kursaal Bern AG haben Anspruch auf eine ihrer Tätigkeit entsprechende Vergütung sowie auf die üblichen Sozialversicherungen und auf Ersatz ihrer im Interesse der Gesellschaft getragenen Auslagen und Spesen.

Das Vergütungssystem der Kursaal Bern AG ist einfach und transparent konzipiert. Die Vergütungen sollen der Funktion und Verantwortung angemessen, marktgerecht, leistungs- und ergebnisorientiert sowie motivierend sein. Sie erhalten ebenfalls wie alle Mitarbeiter der Kursaal Bern Gruppe einen definierten Rabatt auf Gastro- und Hoteldienstleistungen der Kursaal Bern AG.

## 3. Organisation der Vergütungsfestlegung

### 3.1 Verwaltungsrat sowie Strategie- und Vergütungsausschuss

Der Verwaltungsrat übt die oberste Leitung sowie die Aufsicht und Kontrolle der Geschäftsleitung der Kursaal Bern AG aus.

Gemäss Art. 21 der Statuten besteht ein Strategie- und Vergütungsausschuss, dessen Mitglieder jährlich durch die Generalversammlung gewählt werden. Der Strategie- und Vergütungsausschuss befasst sich unter anderem mit der Vergütungsstrategie. Er hat Beschluss- und Antragskompetenzen. Insbesondere unterstützt er den Gesamtverwaltungsrat bei der Festlegung des Vergütungssystems und der Vergütungsgrundsätze sowie bei der Vorbereitung der Anträge an die Generalversammlung zur Genehmigung der Maximalvergütungen.

Die Generalversammlung 2021 hat entsprechend den Anträgen des Verwaltungsrats Ueli Winzenried (Vorsitz); Prof. em. Dr. Daniel Buser; Stefan Linder; Anouk Marazzi und Serge Michel für ein Jahr in den Strategie- und Vergütungsausschuss gewählt. Sie alle sind unabhängig und nicht exekutiv.

### 3.2 Generalversammlung

Ab der ordentlichen Generalversammlung 2022 legt der Verwaltungsrat der Generalversammlung jährlich gesondert die Anträge in Bezug auf die maximalen Gesamtbeträge der Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung für das nach der Generalversammlung beginnende Geschäftsjahr zur Genehmigung vor.

Der maximale Gesamtbetrag der Vergütung setzt sich zusammen aus der jährlichen Vergütung unter Einschluss von geschätzten arbeitgeberseitigen Sozialabgaben und allfälligen Beiträgen an Vorsorgeeinrichtungen sowie weiteren Nebenleistungen. Werden nach dem Geneh-

migungsbeschluss der Generalversammlung Mitglieder der Geschäftsleitung ernannt, kann der Strategie- und Vergütungsausschuss ohne Genehmigung durch die Generalversammlung für jedes neue Mitglied eine Gesamtvergütung beschliessen, welche maximal 25% über der durchschnittlichen letzten genehmigten Gesamtvergütung der Geschäftsleitung liegt.

## 4. Beschreibung der Vergütungselemente

### 4.1 Verwaltungsrat

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten eine jährliche, vom Geschäftsergebnis unabhängige Vergütung. Mit der Pauschalentschädigung werden die Mitglieder des Verwaltungsrats für die ordentlichen Aufgaben, die diese Funktion mit sich bringt, entschädigt. Es sind dies insbesondere die Teilnahme an den ordentlichen und ausserordentlichen Verwaltungsratssitzungen (inkl. Vorbereitung), die Teilnahme an Klausurtagungen, Studien- und Fortbildungsanlässen.

Mit der Pauschalentschädigung werden der Präsident und Vizepräsident zusätzlich entschädigt für die ordentlichen Aufgaben, die diese Funktionen mit sich bringen. Es sind dies zusätzlich die Vorbereitung, Organisation und Durchführung der Verwaltungsratssitzungen, die Vertretung des Verwaltungsrats nach aussen und innen sowie Kontrollaufgaben.

Diese Vergütung kann gemäss den Statuten ganz oder teilweise in Aktien ausgerichtet werden. Der Verwaltungsrat

legt in diesem Fall die Bedingungen einschliesslich Zuteilungszeitpunkt und Bewertung fest und entscheidet über eine allfällige Sperrfrist. Zudem können Nebenleistungen ausgerichtet werden.

Den Mitgliedern des Verwaltungsrats werden zudem Auslagen und Spesen ersetzt. Der Ersatz von Auslagen und die Ausrichtung einer Spesenpauschale gelten nicht als Vergütung, da das Spesenreglement von der Steuerverwaltung des Kantons Bern genehmigt wurde.

### 4.2 Geschäftsleitung

Die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung besteht aus der jährlichen Grundvergütung sowie einem allfälligen variablen Bonus in Abhängigkeit der Erreichung der durch den Verwaltungsrat festgelegten strategischen und finanziellen Ziele. Zudem können Nebenleistungen ausgerichtet werden. Unter Nebenleistungen fallen insbesondere Verpflegung, Geschäftswagen und Abonnemente für den öffentlichen Verkehr.

Den Mitgliedern der Geschäftsleitung werden zudem Auslagen und Spesen ersetzt. Der Ersatz von Auslagen und die Ausrichtung einer Spesenpauschale gelten nicht als Vergütung, da das Spesenreglement von der Steuerverwaltung des Kantons Bern genehmigt wurde.

## 5. Vergütungen in der Berichtsperiode

### 5.1 Verwaltungsrat

#### Mitglieder des Verwaltungsrats (VR) Geschäftsjahr 2021

Die Detailangaben zu den Vergütungen des Verwaltungsrats finden sich in der nachfolgenden Übersicht. Im Ge-

schäftsjahr 2021 tagte der Verwaltungsrat der Kursaal Bern AG an 13 Verwaltungsratssitzungen (Vorjahr 7 Sitzungen) und an 2 Strategiesitzungen. Der Strategie- und Vergütungsausschuss und der Finanz- und Auditausschuss tagten je an 3 Terminen. Die deutliche Zunahme an Verwaltungsratssitzungen resultiert aus dem Börsengang an die BX Swiss und der Aktienkapitalerhöhung auf Mitte Jahr.

#### Detail der direkten Vergütungen der Kursaal Bern AG 2021

in TCHF

Name VR/Funktion		Fixe Vergütung	Beiträge Sozialversich.	Total Vergütungen
Prof. em. Dr. Daniel Buser VR-Präsident	1	45.0	-	45.0
Klaus Künzli Vizepräsident		35.0	1.3	36.3
Lauric Barbier Mitglied		25.0	-	25.0
Hanspeter Pizzato Mitglied/Rücktritt 7.6.2021	2	12.5	0.9	13.4
Stefan Linder Mitglied		25.0	-	25.0
Anouk Marazzi Mitglied		25.0	2.0	27.0
Serge Michel Mitglied	3	25.0	2.0	27.0
Ulrich Winzenried Mitglied	4	25.0	-	25.0
<b>VR Total direkte Vergütung</b>		<b>217.5</b>	<b>6.2</b>	<b>223.7</b>

#### Detail der indirekten Vergütungen Grand Casino Kursaal Bern AG (Tochtergesellschaft)

in TCHF

Name VR/Funktion		Fixe Vergütung	Beiträge Sozialversich.	Total Vergütungen
Prof. em. Dr. Daniel Buser Mitglied bis 06.2021	1	12.5	-	12.5
Hanspeter Pizzato Vizepräsident bis 06.2021	2	17.5	1.2	18.7
Serge Michel Vizepräsident ab 07.2021	3	17.5	1.4	18.9
Ulrich Winzenried VR-Präsident	4	45.0	-	45.0
<b>VR Total indirekte Vergütungen</b>		<b>92.5</b>	<b>2.6</b>	<b>95.2</b>

**Detail der indirekten Vergütungen Casino Neuchâtel SA (Tochtergesellschaft)**

in TCHF

Name VR/Funktion		Fixe Vergütung	Beiträge Sozialversich.	Total Vergütungen
Prof. em. Dr. Daniel Buser Mitglied bis 06.2021	1	6.3	-	6.3
Hanspeter Pizzato Vizepräsident bis 06.2021	2	8.8	0.6	9.3
Serge Michel Vizepräsident ab 07.2021	3	8.8	0.7	9.5
Ulrich Winzenried VR-Präsident	4	22.5	-	22.5
<b>VR Total indirekte Vergütungen</b>		<b>46.3</b>	<b>1.3</b>	<b>47.6</b>

**Mitglieder des Verwaltungsrats (VR) Geschäftsjahr 2020**

Die Detailangaben zu den Vergütungen des Verwaltungsrats finden sich in der nachfolgenden Übersicht. Im Geschäftsjahr 2020 tagte der Verwaltungsrat der Kursaal

Bern AG an 7 Verwaltungsratssitzungen. Der Strategie- und Vergütungsausschuss tagte an 2 Sitzungen und der Finanz- und Auditausschuss tagte an 4 Sitzungen im Jahr.

**Detail der direkten Vergütungen der Kursaal Bern AG 2020**

in TCHF

Name VR/Funktion		Fixe Vergütung	Beiträge Sozialversich.	Total Vergütungen
Prof. em. Dr. Daniel Buser VR-Präsident	1	42.8	1.1	43.9
Klaus Künzli Vizepräsident		33.3	1.2	34.4
Lauric Barbier Mitglied		25.0	-	25.0
Hanspeter Pizzato Mitglied	2	23.8	1.9	25.7
Stefan Linder Mitglied/Übernahme Mandat 22.6.2020		12.5	-	12.5
Anouk Marazzi Mitglied		23.8	1.9	25.7
Serge Michel Mitglied		23.8	1.9	25.7
Ulrich Winzenried Mitglied	3	23.8	-	23.8
<b>VR Total direkte Vergütung</b>		<b>208.5</b>	<b>8.1</b>	<b>216.6</b>

**Detail der indirekten Vergütungen Grand Casino Kursaal Bern AG (Tochtergesellschaft)**

in TCHF

Name VR/Funktion		Fixe Vergütung	Beiträge Sozialversich.	Total Vergütungen
Prof. em. Dr. Daniel Buser Mitglied	1	23.8	0.6	24.4
Hanspeter Pizzato Vizepräsident	2	33.3	2.7	36.0
Ulrich Winzenried VR-Präsident	3	42.8	-	42.8
<b>VR Total indirekte Vergütungen</b>		<b>99.8</b>	<b>3.3</b>	<b>103.1</b>

**Detail der indirekten Vergütungen Casino Neuchâtel SA (Tochtergesellschaft)**

in TCHF

Name VR/Funktion		Fixe Vergütung	Beiträge Sozialversich.	Total Vergütungen
Prof. em. Dr. Daniel Buser Mitglied	1	11.9	0.3	12.2
Hanspeter Pizzato Vizepräsident	2	16.6	1.4	18.0
Ulrich Winzenried VR-Präsident	3	21.4	-	21.4
<b>VR Total indirekte Vergütungen</b>		<b>49.9</b>	<b>1.7</b>	<b>51.5</b>

Die Gesellschaft hat keine weiteren Vergütungen, Darlehen oder Kredite an die Mitglieder des Verwaltungsrats sowie an diesen nahstehenden Personen ausgerichtet.

## 5.2 Geschäftsleitung

Die Detailangaben zu den Vergütungen der Geschäftsleitung finden sich in der nachfolgenden Übersicht. Die Geschäftsleitung der Kursaal Bern AG besteht aus Kevin Kunz – CEO/Generaldirektor, Karin Kunz – Generaldirektorin, Lukas Meier – COO und Oliver Schmutz – CFO.

### Mitglieder der Geschäftsleitung (GL) Geschäftsjahr 2021

in TCHF

Name VR/Funktion	Fixe Vergütung	Variable Vergütung	Nebenleistungen	Beiträge Sozialversich.	Total Vergütungen
Höchste Gesamtschädigung: Kevin Kunz – CEO/ Generaldirektor	292.8	0.5	2.6	46.6	342.4
<b>Total Geschäftsleitung</b>	<b>760.8</b>	<b>2.0</b>	<b>16.2</b>	<b>122.4</b>	<b>901.5</b>

### Mitglieder der Geschäftsleitung (GL) Geschäftsjahr 2020

in TCHF

Name VR/Funktion	Fixe Vergütung	Variable Vergütung	Nebenleistungen	Beiträge Sozialversich.	Total Vergütungen
Höchste Gesamtschädigung: Kevin Kunz – CEO/ Generaldirektor	290.8	24.5	2.6	50.6	368.6
<b>Total Geschäftsleitung</b>	<b>752.6</b>	<b>79.5</b>	<b>16.1</b>	<b>135.1</b>	<b>983.3</b>

Die Gesellschaft hat keine weiteren Vergütungen, Darlehen oder Kredite an die Mitglieder der Geschäftsleitung sowie an diesen nahestehende Personen geleistet. Langfristige Vergütungselemente in Form von Aktien- oder Optionsplänen wurden im Berichtsjahr nicht ausgerichtet. Es wird der effektive Bonus ausgewiesen.

## 5.3 Vergütungen an frühere Mitglieder des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Vergütungen, Darlehen, Kredite und Vorsorgeleistungen ausserhalb der beruflichen Vorsorge an frühere Mitglieder des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung oder an diesen nahestehende Personen ausgerichtet.

An die Generalversammlung der  
**Kursaal Bern AG, Bern**  
(vormals Kongress & Kursaal Bern AG)

Bern, 12. April 2022

## Bericht der Revisionsstelle über die Prüfung des Vergütungsberichts

Wir haben den Vergütungsbericht der Kursaal Bern AG für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Prüfung beschränkte sich dabei auf die Angaben nach Art. 14–16 der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) in Kapitel 5 – Vergütungen in der Berichtsperiode.



### Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Erstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung des Vergütungsberichts in Übereinstimmung mit dem Gesetz und der VegüV verantwortlich. Zudem obliegt ihm die Verantwortung für die Ausgestaltung der Vergütungsgrundsätze und die Festlegung der einzelnen Vergütungen.



### Verantwortung des Prüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zum Vergütungsbericht abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards durchgeführt. Nach diesen Standards haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Vergütungsbericht dem Gesetz und den Art. 14–16 der VegüV entspricht.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Vergütungsbericht enthaltenen Angaben zu den Vergütungen, Darlehen und Krediten gemäss Art. 14–16 VegüV zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Vergütungsbericht ein. Diese Prüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bewertungsmethoden von Vergütungselementen sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Vergütungsberichts.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.



### **Prüfungsurteil**

Nach unserer Beurteilung entspricht der Vergütungsbericht der Kursaal Bern AG für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr dem Gesetz und den Art. 14–16 der VegüV.

Ernst & Young AG

Olivier Mange  
Zugelassener Revisionsexperte  
(Leitender Revisor)

Philippe Wenger  
Zugelassener Revisionsexperte

### **Beilage**

- ▶ Vergütungsbericht