

An die Vereinsversammlung des

SVTI Schweizer Verein für technische Inspektionen

Richtistrasse 15
8304 Wallisellen

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung 2025

(umfassend die Zeitperiode vom 1.1. bis 31.12.2025)

30. März 2026
2110 1601/RZI/BRS

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Vereinsversammlung des SVTI Schweizer Verein für technische Inspektionen, Wallisellen

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung des SVTI Schweizer Verein für technische Inspektionen (der Verein) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigegefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Verein unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands. Wir haben auch unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

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

Sonstige Informationen

Der Vorstand ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Vorstandes für die Jahresrechnung

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Vorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Vereins zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Vorstand beabsichtigt, entweder den Verein zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 69b ZGB in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag des Vorstandes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 30. März 2026

BDO AG

Stefan Brack

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Rico Zindel

Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

Jahresrechnung

Antrag des Vorstandes im Sinne von Art. 728a Abs 1 Ziff. 2 OR

Bilanz

Aktiven	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Umlaufvermögen	6'673'937.22	4'038'792.94
Flüssige Mittel	5'205'834.53	2'532'611.17
Kassa	5'612.80	5'407.80
Post	36'984.67	33'668.62
Bank	5'163'237.06	2'493'534.75
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'427'559.34	1'207'776.72
Dritte	1'487'324.37	1'268'390.76
Nahestehende	140'234.97	139'385.96
Delkredere	-200'000.00	-200'000.00
Übrige kurzfristige Forderungen	5'051.05	31'425.05
Verrechnungssteuerguthaben	3'962.75	3'962.75
Kontokorrent Personal	1'088.30	27'462.30
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	-	61'480.00
Angefangene Arbeiten	-	61'480.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	35'492.30	205'500.00
Anlagevermögen	32'259'056.80	33'892'678.89
Finanzanlagen	978'912.88	1'462'655.18
Darlehen SVTI Services AG	950'000.00	1'450'000.00
Kautionen	28'912.88	12'655.18
Beteiligungen	3'256'815.79	3'456'815.79
Beteiligungen	6'336'815.79	6'336'815.79
Wertberichtigung Beteiligungen	-3'080'000.00	-2'880'000.00
Sachanlagen	28'023'328.13	28'973'207.92
Mobile Sachanlagen	790'850.59	262'643.74
Liegenschaft Wallisellen	15'326'112.19	15'804'198.83
Liegenschaft Wallisellen (Erweiterung West)	11'906'365.35	12'906'365.35
Total Aktiven	38'932'994.02	37'931'471.83

Bilanz

Passiven	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Fremdkapital	18'656'279.43	18'518'535.79
Kurzfristiges Fremdkapital	3'677'810.30	4'370'705.66
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	691'909.72	499'696.92
Dritte	681'132.53	483'332.66
Nahestehende	10'777.19	16'364.26
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	450'000.00	1'450'000.00
Darlehen PK SVTI (Anstehende Amortisationen)	250'000.00	250'000.00
Hypotheken (Anstehende Amortisationen)	200'000.00	1'200'000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1'000'404.58	899'545.24
Sozialversicherungen	-	3'335.90
Übrige Kreditoren	372'504.58	296'209.34
Anzahlungen von Kunden	327'900.00	300'000.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten Pensionskasse	300'000.00	300'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'535'496.00	1'521'463.50
Langfristiges Fremdkapital	14'010'000.00	13'410'000.00
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	11'800'000.00	11'250'000.00
Hypotheken	5'800'000.00	5'000'000.00
Darlehen PK SVTI	3'500'000.00	3'750'000.00
Darlehen Swiss Safety Center AG	2'500'000.00	2'500'000.00
Rückstellungen	2'210'000.00	2'160'000.00
Rückstellungen Garantiefälle/Verantw.	700'000.00	700'000.00
Rückstellungen Projekte	400'000.00	400'000.00
Rückstellungen Umstrukturierungen	300'000.00	300'000.00
Rückstellungen Grossreparaturen	700'000.00	650'000.00
Rückstellungen Eigenkaskoversicherung	50'000.00	50'000.00
Rückstellungen Marktkontrolle	60'000.00	60'000.00
Rückstellungen Diverses	-	-
Fonds	968'469.13	737'830.13
Fonds Eidg. Rohrleitungsinspektorat	968'469.13	737'830.13
Eigenkapital	20'276'714.59	19'412'936.04
Freiwillige Gewinnreserven	18'923'713.50	18'523'713.50
Reservefonds	600'000.00	600'000.00
Spezialreserve	9'812'683.00	9'412'683.00
Immobilienreserve	6'861'030.50	6'861'030.50
Projektreserve	1'150'000.00	1'150'000.00
Arbeitsbeschaffungsreserve	500'000.00	500'000.00
Bilanzgewinn	1'353'001.09	889'222.54
Vortrag	489'222.54	402'006.17
Jahresergebnis	863'778.55	487'216.37
Total Passiven	38'932'994.02	37'931'471.83

Erfolgsrechnung	2025	2024
	CHF	CHF
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	24'380'292.68	22'824'621.13
Jahresbeiträge	4'118'266.20	4'174'661.30
Ertrag aus Leistungsverrechnung	19'941'521.22	18'372'789.30
Ertrag aus interner Weiterverrechnung	552'167.37	517'541.18
./. Erlösminderungen	-1'023.11	-797.65
Veränderung Fonds ERI	-230'639.00	-239'573.00
Bestandesänderungen an Vorräten und nicht fakturierten Dienstleistungen	-61'480.00	61'480.00
Bestandesänderung angefangene Arbeiten	-61'480.00	61'480.00
Materialaufwand	-2'378'555.31	-2'181'795.95
Fremdleistungen	-1'432'795.56	-1'130'617.83
Material	-393'592.38	-533'636.94
Aufwand aus interner Weiterverrechnung	-552'167.37	-517'541.18
Bruttogewinn	21'940'257.37	20'704'305.18
Personalaufwand	-17'506'872.42	-16'345'355.33
Löhne und Gehälter	-12'996'295.00	-12'078'931.40
Sozialleistungen	-1'024'912.79	-1'010'054.51
Personalfürsorge	-2'186'135.75	-2'041'397.55
Spesen und übriger Personalaufwand	-1'299'528.88	-1'214'971.87
Übriger betrieblicher Aufwand	-2'458'151.87	-2'497'325.06
Raumaufwand	-574'178.57	-596'058.60
EDV-Aufwand	-816'372.26	-726'489.56
Unterhalt, Reparaturen, Leasing	-364'346.62	-342'374.49
Verwaltungsaufwand	-566'013.96	-470'950.34
Werbeaufwand	-69'009.33	-86'534.50
Sonstiger Betriebsaufwand	-68'231.13	-274'917.57
Betriebsergebnis vor Zinsen und Abschreibungen	1'975'233.08	1'861'624.79
Abschreibungen auf Positionen des Mobilien Anlagevermögens	-802'713.77	-693'518.36
Betriebsergebnis vor Zinsen	1'172'519.31	1'168'106.43
Finanzerfolg	-143'128.33	-157'848.30
Finanzertrag	19'198.84	33'944.24
Finanzaufwand	-162'327.17	-191'792.54
Betriebsergebnis	1'029'390.98	1'010'258.13
Betriebsfremder Ertrag	2'121'868.67	2'139'236.95
Liegenschaftsertrag	2'121'868.67	2'139'236.95
Betriebsfremder Aufwand	-2'615'008.09	-2'547'354.47
Liegenschaftenaufwand	-715'008.09	-847'354.47
Abschreibungen Liegenschaften	-1'900'000.00	-1'700'000.00
Unternehmensergebnis	536'251.56	602'140.61
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	327'526.99	-114'924.24
Ausserordentlicher Ertrag	562'197.77	86'204.78
Ausserordentlicher Aufwand	-234'670.78	-201'129.02
Jahresergebnis	863'778.55	487'216.37

Geldflussrechnung	2025	2024
	CHF	CHF
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		
Ausgewiesenes Jahresergebnis	863'778.55	487'216.37
Abschreibungen auf Positionen des Mobilen Anlagevermögens	802'713.77	693'518.36
Abschreibungen Liegenschaft	1'900'000.00	1'700'000.00
Veränderung WB Beteiligungen	200'000.00	200'000.00
Veränderung Rückstellungen	50'000.00	150'000.00
Veränderung Fonds Eidg. Rohrleitungsinspektorat	230'639.00	239'573.00
Cash Flow	4'047'131.32	3'470'307.73
Veränderung Forderungen	-193'408.62	-25'259.34
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzung	170'007.70	-176'344.37
Veränderung Angefangene Arbeiten	61'480.00	-61'480.00
Veränderung Verbindlichkeiten	293'072.14	42'799.79
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	14'032.50	174'513.50
Total Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	4'392'315.04	3'424'537.31
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		
Investitionen Mobile Sachanlagen	-1'330'920.62	-561'834.71
Investitionen Liegenschaft	-421'913.36	-727'971.56
Veränderung Kautionen	-16'257.70	-1'152.25
Veränderung Darlehen SVTI Services AG	500'000.00	500'000.00
Total Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'269'091.68	-790'958.52
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Veränderung Darlehen Swiss Safety Center AG	-	-
Veränderung Darlehen PK SVTI	-250'000.00	-250'000.00
Veränderung Hypotheken/Bankkredit	-200'000.00	-2'700'000.00
Total Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-450'000.00	-2'950'000.00
Total Geldfluss	2'673'223.36	-316'421.21
Veränderung Flüssige Mittel		
Stand per 1.1.	2'532'611.17	2'849'032.38
Stand per 31.12.	5'205'834.53	2'532'611.17
Total	2'673'223.36	-316'421.21

Anhang	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF		
1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze				
Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung (Art. 957 bis 962 OR) erstellt.				
Bewertungsgrundsätze				
Flüssige Mittel	Nominalwert			
Kurzfristige Forderungen	Nominalwert abzüglich Einzelwertberichtigungen und pauschales Delkrederere			
Rechnungsabgrenzungsposten (TA und TP)	Nominalwert bzw. vorsichtige Schätzung			
Angefangene Arbeiten und Vorräte	Weiterverrechenbare Arbeitsstunden bzw. Anschaffungskosten			
Liegenschaft Wallisellen	Anschaffungswert abzüglich Abschreibungen			
Mobile Sachanlagen	a) Anschaffungswert < CHF 2'000: Einmalabschreibung von 100% b) Anschaffungswert > CHF 2'000: Degressive Abschreibungen zwischen 30 und 50%			
Darlehen	Nominalwert abzüglich getätigte Amortisationen und allfälligen Wertberichtigungen			
Beteiligungen	Anschaffungswert abzüglich vorsichtig geschätzter Wertberichtigungen			
Kurzfristige Verbindlichkeiten	Nominalwert			
Langfristige Verbindlichkeiten (Hypotheken)	Nominalwert			
Fonds ERI	Veränderung je nach jährlichem Ein- oder Ausgabenüberschuss			
2. Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt				
50 bis 250 Vollzeitstellen	99 FTE	93 FTE		
3. Direkte und Indirekte Beteiligungen				
Firma, Rechtsform, Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmanteil in %	Kapitalanteil in %	Stimmanteil in %
Direkt				
SVTI Services AG, Wallisellen	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Indirekt				
Swiss Safety Center AG, Wallisellen	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
4. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeter Aktiven				
Liegenschaft	27'232'477.54	28'710'564.18		
5. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag				
Keine offenlegungspflichtigen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.				
6. Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten aufgeteilt nach Fälligkeit				
Zwischen 1-5 Jahren	9'550'000.00	8'750'000.00		
Länger als 5 Jahre	2'250'000.00	2'500'000.00		
7. Honorar der Revisionsstelle				
Revisionsdienstleistungen	25'820.00	28'903.40		
Andere Dienstleistungen	2'200.00	2'200.00		
8. Nettoauflösung stille Reserven				
Auflösung Stille Reserven	-	-		
9. Nichtbilanzierte Garantieverpflichtungen/Leasingverbindlichkeiten				
Fahrzeuge	52'797.20	-		
10. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung				
Ertrag:				
ao Überschussbeteiligungen Versicherungen	3'634.95	81'447.00		
ao Entschädigungszahlungen	540'728.45	-		
ao Verkauf Mobile Sachanlagen	16'790.01	647.54		
Diverser Ertrag	1'044.36	4'110.24		
	562'197.77	86'204.78		
Aufwand:				
Wertberichtigung Beteiligungen	200'000.00	200'000.00		
Diverser Aufwand	34'670.78	1'129.02		
	234'670.78	201'129.02		
11. Verbindlichkeiten ggü. Vorsorgeeinrichtungen				
Pensionskasse des SVTI	300'000.00	300'000.00		

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Vorstand schlägt vor, das Jahresergebnis wie folgt zu verwenden:

	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Vortrag 1.1.	489'222.54	402'006.17
Jahresergebnis	863'778.55	487'216.37
Bilanzgewinn 31.12.	1'353'001.09	889'222.54
Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserve (Spezialreserve)	900'000.00	400'000.00
Vortrag auf neue Rechnung	453'001.09	489'222.54