

An den Stadtrat der Stadt Chur zur

IBC Energie Wasser Chur (IBC)

Felsenaustrasse 29
7004 Chur

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung 2025

(umfassend die Zeitperiode vom 01.01.2025 bis 31.12.2025)

12. Mai 2026
21130483/SwissID

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An den Stadtrat der Stadt Chur zur IBC Energie Wasser Chur (IBC), Chur

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der IBC Energie Wasser Chur (IBC) (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung, dem Eigenkapitalnachweis und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigelegte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie deren Ertragslage und Geldflüsse für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz sowie 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 der Gesellschaft 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 Verwaltungsrat 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 Verwaltungsrats für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat 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 Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft 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 Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft 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:

<https://expertsuisse.ch/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 Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

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

Chur, 12. Mai 2026

BDO AG

Elia Rada

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Angelo Cemin

Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

Jahresrechnung

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

Jahresrechnung IBC 2025

Finanzielle Berichterstattung

Datum: 12. Mai 2026

Autor: Martin Lang, Leiter F&D

Inhaltsverzeichnis

1.	Finanzbericht IBC	3
1.1.	Erfolgsrechnung	3
1.2.	Bilanz	3
2.	Jahresrechnung IBC 2025	4
2.1.	Erfolgsrechnung	4
2.2.	Bilanz	5
2.3.	Geldflussrechnung	6
2.4.	Eigenkapitalnachweis	7
2.5.	Anhang	8
2.6.	Verwendung des Bilanzgewinns	19

1. Finanzbericht IBC

1.1. Erfolgsrechnung

Die IBC schliesst per 31.12.2025 mit einem Jahresgewinn von 13.1 MCHF ab (-0.6 MCHF). Unterschiedlich stabile Energiemargen, eine gesetzlich mögliche Anpassung der Annahmen bei der Kalkulation von Deckungsdifferenzen Strom sowie eine Wertberichtigung führen zu diesem sehr guten Jahresergebnis, welches die geplante Erwartung übertrifft.

Der Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen von 109.7 MCHF nimmt aufgrund von Tarifsenkungen Strom und Gas deutlich ab (-12.9 %). Die entsprechenden direkten Beschaffungskosten sinken jedoch stärker (-25.6 %), was gesamthaft zu einer höheren Energiemarge führt. Die Energiemargen unterscheiden sich je nach Sparte. Ohne die vorgenommene Anpassung der Annahmen bei der Kalkulation von Deckungsdifferenzen Strom mit einer positiven Auswirkung von 4.5 MCHF wäre der Bruttogewinn im Strom unter der Erwartung ausgefallen. Weniger Eigenproduktion aus Wasserkraft und deshalb zusätzlich teurer Zukauf von Ausgleichsenergie führen dazu. Im Gasgeschäft verhält es sich genau umgekehrt. Dank vorteilhaften Abverkäufen von Long-Positionen (wärmere Witterung als erwartet) verbessert sich die Marge. Auch im Wärmegeschäft kann die Bruttogewinnmarge aufgrund der gesunkenen Energiepreise deutlich gesteigert werden.

Die direkten Betriebskosten (Material und Fremdleistungen) nehmen aufgrund von diversen Digitalisierungs- und Optimierungsprojekten mit externer Unterstützung um +5.1 % zu. Der Personalaufwand nimmt erwartungsgemäss um +10.1 % zu. Zusätzliche Vollzeitstellen, Überschneidungen bei Stellenwechsel/Pensionierungen sowie Lohnsteigerung und Lohnstufenanstieg tragen dazu bei. Der sonstige Betriebsaufwand schliesst praktisch auf Vorjahresniveau ab. Das führt zu einem ausgezeichneten Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Zinsen (EBITDA) von 31.1 MCHF (+9.8 %).

Die ordentlichen Abschreibungen nehmen aufgrund der hohen Investitionstätigkeit gegenüber

dem Vorjahr um +3.7 % zu. Neben den üblichen Wertberichtigungen (Erneuerung innerhalb der Nutzungsdauer) fällt vor allem die Wertberichtigung auf den Wärmeanlagen in Churwalden von 3.5 MCHF ins Gewicht. Erfolgsneutral verhalten sich die beiden Buchungsvorgänge im Zusammenhang mit dem Wärmeverbund Domat/Ems AG von je 1.0 MCHF: Rückschreibung der Wertberichtigung auf dem Darlehen (Auflösung Rangrücktritt) sowie Kapitalherabsetzung und Wertberichtigung auf der Beteiligung gemäss Werthaltigkeitstest. Gesamthaft fallen die Abschreibungen gegenüber dem Vorjahr um +27.8 % höher aus.

Die weitergehende Entspannung des allgemeinen Zinsniveaus wirkt sich auch im Berichtsjahr erneut positiv auf den Zinsaufwand aus. Die durchschnittliche Zinsbelastung der Darlehensschulden beträgt 1.04 % (40 % abgesichert gemäss Strategie). Der Dividendenertrag der Aquagriska AG beträgt 750 TCHF. Die Zinserträge aus Darlehen an Tochtergesellschaften betragen 75 TCHF. Gesamthaft schliesst der Finanzerfolg bei -1.25 MCHF, was gegenüber dem Vorjahr eine Abnahme von -280 TCHF bedeutet.

1.2. Bilanz

Die Bilanzsumme nimmt im Berichtsjahr um +15.6 MCHF zu. Die Sachanlagen nehmen aufgrund der getätigten Investitionen (abzüglich Abschreibungen) um +16.9 MCHF zu. Die Finanzanlagen nehmen um +2.15 MCHF zu. Im Umlaufvermögen nehmen die flüssigen Mittel um -0.3 MCHF ab, die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nehmen um -1.1 MCHF ab, die sonstigen kurzfristigen Forderungen nehmen um -2.3 MCHF ab, die Vorräte und angefangenen Arbeiten nehmen um -0.3 MCHF ab und die aktiven Rechnungsabgrenzungen nehmen um +0.4 MCHF zu.

Das kurzfristige Fremdkapital nimmt um -7.2 MCHF ab. Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten verzeichnen eine Zunahme von +13.2 MCHF. Das Eigenkapital nimmt um +9.5 MCHF zu. Die Eigenkapitalquote beträgt 50.4 %.

2. Jahresrechnung IBC 2025

2.1. Erfolgsrechnung

TCHF	Erläuterungen Nr.	Rechnung		Rechnung	
		2025	%	2024	%
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	1)	109'651		125'827	
Andere betriebliche Erträge	2)	1'230		824	
Aktivierte Eigenleistungen		2'887		3'907	
Betriebsertrag		113'767	100.0%	130'557	100.0%
Aufwand für Energiebeschaffung	3)	-61'199	-53.8%	-82'226	-63.0%
Aufwand für Material und Fremdleistungen	3)	-5'003	-4.4%	-4'761	-3.6%
Personalaufwand	4)	-12'805	-11.3%	-11'633	-8.9%
Sonstiger Betriebsaufwand	5)	-3'684	-3.2%	-3'639	-2.8%
Betriebsaufwand		-82'690	-72.7%	-102'259	-78.3%
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)		31'077	27.3%	28'298	21.7%
Abschreibungen	6)	-16'698	-14.7%	-13'064	-10.0%
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		14'379	12.6%	15'233	11.7%
Finanzerfolg	7)	-1'255	-1.1%	-1'535	-1.2%
Ordentliches Ergebnis		13'124	11.5%	13'698	10.5%
Ausserordentliche Aufwände/Erträge	8)	-	0.0%	-	0.0%
Unternehmensergebnis		13'124	11.5%	13'698	10.5%

Die Ziffern weisen auf die Erläuterungen im Anhang hin.

2.2. Bilanz

TCHF	Erläuterungen Nr.	31.12.2025	%	31.12.2024	%
Umlaufvermögen		49'797	12.2%	53'336	13.6%
Flüssige Mittel		7'271		7'580	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9)	30'345		31'420	
Sonstige kurzfristige Forderungen	10)	6'030		8'300	
Vorräte und angefangene Arbeiten	11)	2'758		3'070	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	12)	3'393		2'966	
Anlagevermögen		358'810	87.8%	339'715	86.4%
Finanzanlagen	13)	13'761		11'611	
Sachanlagen	14)	345'049		328'104	
Total Aktiven		408'608	100.0%	393'051	100.0%
Fremdkapital kurzfristig		46'603	11.4%	53'777	13.7%
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15)	24'958		23'123	
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	16)	19'689		26'001	
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	17)	1'114		1'892	
Kurzfristige Rückstellungen		236		282	
Passive Rechnungsabgrenzungen (kurzfristig)	18)	606		2'479	
Fremdkapital langfristig		155'881	38.1%	142'657	36.3%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	19)	155'000		142'500	
Langfristige Rückstellungen		381		157	
Passive Rechnungsabgrenzungen (langfristig)	18)	500		-	
Total Fremdkapital		202'484	49.6%	196'433	50.0%
Eigenkapital		206'123	50.4%	196'618	50.0%
Dotationskapital		71'000		71'000	
Allgemeine Reserve		58'806		49'877	
Neubewertungsreserve		63'098		62'000	
Bilanzgewinn		13'219		13'740	
Total Passiven		408'608	100.0%	393'051	100.0%

Die Ziffern weisen auf die Erläuterungen im Anhang hin.

2.3. Geldflussrechnung

TCHF	2025	2024
Unternehmenserfolg	13'124	13'698
+ Abschreibungen	16'698	12'427
+/- Abnahme/Zunahme Forderungen aus Lieferungen + Leistungen	1'075	1'338
+/- Abnahme/Zunahme sonstige kurzfristige Forderungen	10	17
+/- Abnahme/Zunahme aktive Rechnungsabgrenzungen	-427	-679
+/- Abnahme/Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten	312	-864
+/- Zunahme/Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	1'835	-1'049
+/- Zunahme/Abnahme andere kurzfristige Verbindlichkeiten	-778	-390
+/- Zunahme/Abnahme passive Rechnungsabgrenzungen (kurzfristig)	-1'873	941
+/- Zunahme/Abnahme Rückstellungen Überzeiten, Ferien, DAG	-46	42
+/- Zunahme/Abnahme langfristige Rückstellungen	225	-171
+/- Zunahme/Abnahme passive Rechnungsabgrenzungen (langfristig)	500	-
= Operativer Cash Flow	30'655	25'311
+/- Devestitionen/Investitionen in Beteiligungen	298	230
+/- Devestitionen/Investitionen in Wertschriften	-	-
+/- Devestitionen/Investitionen in Übrige Finanzanlagen	-189	-370
+/- Devestitionen/Investitionen in Sachanlagen	-32'545	-28'406
= Geldzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit	-32'436	-28'545
= Free Cash Flow	-1'781	-3'234
+/- Veränderung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-6'312	-26'328
+/- Veränderung langfristige Finanzverbindlichkeiten	12'500	32'500
+/- Veränderung Dotationskapital	-	5'000
+/- Veränderung Allgemeine Reserve *	3'529	-
- Gewinnablieferung vom Vorjahr	-8'245	-6'020
= Geldzu-/abfluss aus Finanzierungen	1'471	5'152
= Nettogeldzu-/abfluss	-309	1'918
Nachweis Veränderung flüssige Mittel		
Anfangsbestand der flüssigen Mittel	7'580	5'662
Endbestand der flüssigen Mittel	7'271	7'580
Veränderung der flüssigen Mittel	-309	1'918

*) Veränderung aufgrund Übernahme Gewinnreserven (Spezialfinanzierungen) Tschierschen- Praden

2.4. Eigenkapitalnachweis

TCHF	Dotations- kapital	Allgemeine Reserven	Neubewertungs- reserven	Bilanz- gewinn	Total Eigenkapital
Bestand am 01.01.2024	66'000	47'377	62'000	8'562	183'940
Jahresgewinn				13'698	13'698
Dotationskapitalerhöhung	5'000				5'000
Zuweisung*		2'500		-2'500	-
Ausschüttung an Stadt Chur*				-6'020	-6'020
Bestand am 31.12.2024	71'000	49'877	62'000	13'740	196'618
Bestand am 01.01.2025	71'000	49'877	62'000	13'740	196'618
Jahresgewinn				13'124	13'124
Dotationskapitalerhöhung					-
Zuweisung*		5'400		-5'400	-
Zuweisungen/Neubewertungen**		3'529	1'098		4'626
Ausschüttung an Stadt Chur*				-8'245	-8'245
Bestand am 31.12.2025	71'000	58'806	63'098	13'219	206'123

*) Gewinnverteilung Vorjahre

**) Übernahme Anlagewerte mit daraus folgender Neubewertung und Gewinnreserven (Spezialfinanzierungen)
Tschertschen-Praden

2.5. Anhang

Rechnungslegungsgrundsätze

Die IBC Energie Wasser Chur ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt der Stadt Chur mit Sitz an der Felsenaustrasse 29 in Chur. Der Einzelabschluss IBC erfolgt nach den Fachempfehlungen Swiss GAAP FER. Diese vermitteln ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage (true and fair view). Die Bewertungsgrundsätze sind gegenüber dem Vorjahr unverändert angewendet worden. Gemäss Swiss GAAP FER 2 im Allgemeinen und Swiss GAAP FER 20 im Besonderen sind die Aktiven hinsichtlich ihres tatsächlichen Bewertungsansatzes zu beurteilen. Der Verwaltungsrat beurteilt sämtliche Aktiven als werthaltig und sieht keine Anzeichen für mögliche Wertbeeinträchtigungen einzelner Positionen der Aktivseite. Aus diesem Grund kann in Übereinstimmung mit dem anwendbaren Regelwerk auf Wertberichtigungen verzichtet werden.

Transaktionen gegenüber Nahestehenden, der Eigentümerin und Gruppengesellschaften

Die geschäftlichen Transaktionen mit nahestehenden Personen und Gesellschaften basieren auf handelsüblichen Vertragsformen und Konditionen. Sämtliche Transaktionen sind in der Jahresrechnung enthalten. Entsprechende Salden aus Forderungen und Verbindlichkeiten werden in der vorliegenden Jahresrechnung separat ausgewiesen. Als Nahestehende identifiziert ist aktuell nur die Gemeindekorporation Kraftwerk Chur-Sand (GKC). Ebenso werden Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Chur (Eigentümerin) und Gruppengesellschaften (Beteiligungen, vgl. Ziff. 13 der Erläuterungen) separat ausgewiesen.

Bewertungsgrundsätze

Die Jahresrechnung wird auf Basis von historischen Anschaffungs- und Herstellkosten ermittelt.

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände, Post- und Bankguthaben sowie Geldanlagen bei Banken mit einer Laufzeit bis 90 Tage. Die IBC bewertet sie zu Nominalwerten.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie übrige Forderungen

Diese Position enthält kurzfristige Forderungen aus der ordentlichen Geschäftstätigkeit sowie Geschäftsaktivitäten gegenüber Gruppengesellschaften. Die Forderungen werden zu Nominalwerten und erkennbare Einzelrisiken durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt (Betreibungen und Konkurse zu 100 %). Das allgemeine Bonitätsrisiko wird mittels einer stetig errechneten und pauschalen Wertberichtigung berücksichtigt (Delkredere): > 61 Tage zu 100 %, 31-60 Tage zu 20 %, 1-30 Tage zu 5 %, nicht fällige zu 0 %.

Vorräte und angefangene Arbeiten

Die Materialvorräte werden mit einem durchschnittlichen Einstandspreis bewertet. Skontoabzüge werden als Anschaffungswertminderungen behandelt. Für inkurante Vorräte werden entsprechende Wertberichtigungen gebildet.

Angefangene Arbeiten werden zu Herstellkosten bewertet. Diese setzen sich zusammen aus den für den Auftrag angefallenen Anschaffungskosten für Material und den Fertigungskosten. Anzahlungen von Kunden werden in Abzug gebracht.

Finanzanlagen

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten unter Abzug allfälliger Wertbeeinträchtigungen bewertet.

Sachanlagen

Die Sachanlagen werden grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich kumulierter Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode aufgrund der geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer bzw. bei heimfallenden Betriebsanlagen maximal über die Konzessionsdauer.

Eigenleistungen werden sinngemäss aktiviert, sofern die zur Herstellung angefallenen Aufwendungen einzeln erfasst und gemessen werden können. Die Bewertung erfolgt zu Selbstkosten (inkl. Gemeinkostenzuschläge) und enthält keine Gewinnanteile.

Die Abschreibungsdauer bewegt sich für die einzelnen Anlagenkategorien innerhalb folgender Bandbreiten:

Anlagekategorie	Wirtschaftliche Nutzungsdauer in Jahren
Stromanlagen	15 - 60 Jahre
Gasanlagen	20 - 35 Jahre
Wasseranlagen	25 - 40 Jahre
Wärmeanlagen	10 - 40 Jahre
Übrige Anlagen	3 - 40 Jahre
Anzahlungen und Anlagen im Bau	nur bei Werteinbusse

Fremdkapital

Alle Verbindlichkeiten werden zu Nominalwerten in die Bilanz einbezogen. Bei den kurzfristigen Verbindlichkeiten handelt es sich um Verbindlichkeiten, welche innerhalb von 12 Monaten fällig werden.

Rückstellungen

Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis in der Vergangenheit begründete wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und Fälligkeit ungewiss, aber schätzbar ist.

Finanzinstrumente

Es werden keine derivativen Geschäfte zu Handelszwecken abgeschlossen.

Geldflussrechnung

Die IBC erstellt die Geldflussrechnung mittels der indirekten Methode, ausgehend vom Unternehmenserfolg.

Vermögenswertbezogene Zuwendung der öffentlichen Hand

Vermögenswertbezogene Zuwendung der öffentlichen Hand sind Zuwendungen der öffentlichen Hand, welche an die Hauptbedingung geknüpft sind, dass eine Organisation langfristige Vermögenswerte kauft, herstellt oder auf andere Weise erwirbt, um die Zuwendungsvoraussetzungen zu erfüllen. Zum Zeitpunkt des Erhalts solcher Zuwendungen werden diese mit den entsprechenden Vermögenswerten im Anlagespiegel verrechnet. Die IBC hat im Vorjahr 498 TCHF und im Berichtsjahr 1'387 TCHF vermögenswertbezogene Zuwendungen der öffentlichen Hand erhalten. Im Zusammenhang mit bereits erhaltenen Zuwendungen der öffentlichen Hand sind aktuell keine zu erfüllenden Bedingungen oder Rückzahlungsverpflichtungen bekannt.

Personalvorsorgeeinrichtung

Die IBC Energie Wasser Chur ist der Pensionskasse Stadt Chur (PKSC) angeschlossen. Die PKSC ist eine selbstständige, öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur. Sie unterhält die berufliche Vorsorge der Mitglieder des Stadtrates von Chur sowie der Arbeitnehmenden der Stadt Chur, der IBC, der Region Plessur, der Bürgergemeinde Chur und der Geschäftsstelle der PKSC. Die PKSC versichert diese Personen gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Tod und Invalidität. Die Austrittsleistungen werden nach dem Beitragsprimat festgelegt. Die Gewährleistung von mindestens den gesetzlichen Minimalleistungen (BVG) wird über eine Schattenrechnung sichergestellt. Die PKSC wird als teilautonome Pensionskasse geführt, d.h. die Risiken Tod und Invalidität werden über eine Rückversicherung abgedeckt, das Langleberisiko (Altersrenten) sowie das Anlagerisiko für die Vorsorgerückstellung zur Finanzierung der Altersleistungen trägt die PKSC selbst.

Das oberste Organ der PKSC bildet die Verwaltungskommission. Die Kommission besteht aus je drei Vertretenden der Arbeitgeber und der Arbeitnehmenden. Präsiert wird die Kommission durch eine neutrale Fachperson. Die IBC wird über die Arbeitnehmervertretung der Berufsgruppe der handwerklich/manuellen Funktionen vertreten. Dies ist zurzeit Dumeng Hersche, Leiter Markt Strom bei der IBC.

Die IBC ist gegenüber der Pensionskasse keine Verpflichtungen eingegangen und trägt keine anlage- oder versicherungstechnischen Risiken. Die IBC ist somit nicht Risikoträgerin der Personalvorsorge und übernimmt deshalb die Arbeitgeber-Beiträge unverändert als Aufwand aus Vorsorgeverpflichtungen in die Jahresrechnung.

Die PKSC erzielte 2025 eine Rendite von 5.4 % aus der Vermögensbewirtschaftung (Durchschnitt Schweizer Vorsorgeeinrichtungen gemäss Peer-Group "UBS Pensionskassen-Performance": 5.9 %). Die sowohl alle technischen Reserven und Rückstellungen als auch die Soll-Wertschwankungsreserve von 18.0 % der selbstgetragenen Vorsorgeverpflichtungen plus Vorsorgerückstellung sind voll geäufnet (WSR Vorjahr: 18.0 %). Der Deckungsgrad bei den selbstgetragenen Vorsorgeverpflichtungen beträgt annähernd 119 %* (VJ 118.3 %), derjenige über die gesamte Vorsorgeeinrichtung, also auch unter Einbezug der extern getragenen Vorsorgeverpflichtungen, liegt bei annä-

hernd 117 %* (VJ 116.4 %). Auf die Altersgut-
haben wurde eine Jahresverzinsung von 6.0 %
gutgeschrieben. Die PKSC steht weiterhin fi-
nanziell robust da. Die im Vorjahr getroffenen
Massnahmen bewährten sich. Insbesondere
die Senkung des Umwandlungssatzes auf 4.7 %
vermindert die Pensionierungsverluste massiv.

Weitere Infos über die PKSC wie Kennzahlen,
Jahresbericht, Auskunft zur Vermögensanlage,
aber auch alle Reglemente und Formulare, ste-
hen auf deren Webseite unter [https://pensi-
onskasse-chur.ch](https://pensi-
onskasse-chur.ch) zum Herunterladen bereit.

(* = provisorische Werte vor Revision und vor
Rechnungsabnahme durch die Verwaltungs-
kommission der PKSC)

Erläuterungen zur Jahresrechnung

Erfolgsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025

1. Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen

	2025 TCHF	2024 TCHF
Stromgeschäft	61'613	69'408
Gasgeschäft	31'328	41'229
Wassergeschäft	6'507	5'783
Wärmegeschäft	6'367	5'688
Dienstleistungen	3'985	3'777
Verluste aus Forderungen	-148	-58
Total	109'651	125'827

2. Andere betriebliche Erträge

Andere betriebliche Erträge beinhalten unter anderem Erträge aus Personalvermietung für die Gemeindekorporation Kraftwerk Chur-Sand im Umfang von 537 TCHF (Vorjahr 442 TCHF) sowie Erträge aus Versicherungsleistungen, Kostenbeteiligungen an Anlagen, Mieten, Mahnspesen und Gewinnen aus Anlageverkäufen im Gesamtbetrag von 693 TCHF (Vorjahr 381 TCHF).

3. Aufwand für Energie, Material und Dienstleistungen

	2025 TCHF	2024 TCHF
Stromgeschäft	-31'223	-40'382
Gasgeschäft	-21'056	-32'057
Wassergeschäft	-168	-120
Wärmegeschäft	-4'087	-4'935
Konzessionen, Lizenzen	-4'664	-4'732
Materialaufwand	-961	-1'146
Dienstleistungen	-4'043	-3'615
Total	-66'202	-86'987

4. Personalaufwand

	2025 TCHF	2024 TCHF
Lohnaufwand	-10'399	-9'475
Sozialversicherungsaufwand	-1'876	-1'691
Übriger Personalaufwand	-530	-467
Total	-12'805	-11'633
Personalbestand in Vollzeitstellen	100.2	92.7

5. Sonstiger Betriebsaufwand

	2025 TCHF	2024 TCHF
Liegenschaftsaufwand	-69	-151
Unterhalt mobile Sachanlagen	-71	-59
Fahrzeugaufwand	-135	-158
Sachversicherungen	-159	-172
Energieaufwand (Eigenbedarf)	-276	-356
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-2'732	-2'511
Marketing	-145	-168
Liegenschaftssteuern	-3	-3
Übriger Betriebsaufwand	-94	-61
Total	-3'684	-3'639

6. Abschreibungen

	2025 TCHF	2024 TCHF
Abschreibungen Sachanlagen	-12'888	-12'427
Wertberichtigung Sachanlagen	-3'810	-637
Total	-16'698	-13'064

- Abschreibungen Sachanlagen: Der Abschreibungsaufwand basiert auf den Anschaffungs- und Herstellkosten sowie den entsprechenden Nutzungsdauern der einzelnen Anlagekategorien.
- Wertberichtigung Sachanlagen: Neben der Wertberichtigung von 310 TCHF aus Anlagen, welche innerhalb der Nutzungsdauer erneuert werden, erfolgt im Berichtsjahr eine Wertkorrektur auf den Wärmeanlagen in Churwalden von 3.5 MCHF.
- Abschreibungen auf Finanzanlagen: Die Rückschreibung der Wertberichtigung auf dem Darlehen gegenüber der Wärmeverbund Domat/Ems AG von 1.0 MCHF und die Wertberichtigung auf der Beteiligung bei der Wärmeverbund Domat/Ems AG im gleichen Betrag (Kapitalherabsetzung von 0.6 MCHF und Wertberichtigung von 0.4 MCHF) heben sich erfolgsneutral auf.

7. Finanzerfolg

	2025 TCHF	2024 TCHF
Finanzaufwand	-2'069	-2'399
Finanzertrag	815	864
Total	-1'255	-1'535

8. Ausserordentliche Aufwände / Erträge

Im Berichtsjahr gibt es keine ausserordentlichen Aufwände oder Erträge zu verzeichnen.

Bilanz für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr

9. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
Gegenüber Dritten	27'531	28'575
Gegenüber der Stadt Chur	2'131	2'729
Gegenüber Gruppengesellschaften	987	242
Gegenüber Nahestehenden	127	123
Wertberichtigungen (Delkredere)	-431	-249
Total	30'345	31'420

10. Sonstige kurzfristige Forderungen

	31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
Gegenüber Dritten	4	14
Gegenüber Gruppengesellschaften	6'026	8'286
Total	6'030	8'300

Gesellschaft	Sitz	Buchwert 31.12.2024 in TCHF	Zugang in TCHF	Abgang in TCHF	Buchwert 31.12.2025 in TCHF
Darlehen Wärmeverbund Domat/Ems AG *	Domat/Ems	7'200	1'300	-3'560	4'940
Darlehen Fernwärme Chur AG	Chur	1'086	0	0	1'086
TOTAL		8'286	1'300	-3'560	6'026

*) Auflösung Rangrücktritt auf dem Darlehen von 1.0 MCHF und Verrechnung Darlehen mit Aktienkapital von 3.56 MCHF
(Aktienkapitalerhöhung per 12.02.2025)

11. Vorräte und angefangene Arbeiten

	31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
Materialvorräte	2'347	2'034
Aufträge in Arbeit	412	1'036
Total	2'758	3'070

12. Aktive Rechnungsabgrenzungen

	31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
Gegenüber Dritten	491	413
Gegenüber Gruppengesellschaften	87	159
Deckungsdifferenzen Strom	2'815	2'394
Total	3'393	2'966

13. Finanzanlagen

	31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
Beteiligungen (Gruppengesellschaften)	13'234	10'973
Wertschriften (Minderheitsbeteiligungen)	27	27
Übrige Finanzanlagen Dritte	-	111
Übrige Finanzanlagen Gruppengesellschaften	500	500
Total	13'761	11'611

Beteiligungen (Gruppengesellschaften)

Gesellschaft	Sitz	Aktienkapital/ Agio in TCHF	Kapitalanteil 31.12.2025	Kapitalanteil 31.12.2024	Anschaffungs- wert in TCHF	Buchwert 31.12.2025 in TCHF
Fernwärme Chur AG	Chur	3'000	60.00%	60.00%	1'800	1'800
Wärmeverbund Domat/Ems AG *	Domat/Ems	4'200	80.00%	60.00%	4'160	3'160
Energieverbund Maienfeld AG	Maienfeld	2'000	49.00%	49.00%	980	980
Aquagrischa AG **	Klostera	100	100.00%	100.00%	6'974	6'974
EG Sonnenstrom IBC ***	Chur	-	50.00%	50.00%	320	320
TOTAL						13'234

*) Aktienkapitalerhöhung per 12.02.2025 (Herabsetzung von 1.0 MCHF und Erhöhung um 4.2 MCHF Aktienkapital/Agio)

Wertberichtigung von 1.0 MCHF (Kapitalherabsetzung und Impairment gemäss DCF-Methode) per 31.12.2025

**) Earnout-Modell gemäss Kaufvertrag ist mit der letzten Zahlung im 2025 erledigt.

***) Einfache Gesellschaft Sonnenstrom IBC (Die Sonnenstrom AG 50%, IBC 50%)

Wertschriften (Minderheitsbeteiligungen)

Gesellschaft	Sitz	Aktienkapital in TCHF	Kapitalanteil 31.12.2025	Kapitalanteil 31.12.2024	Anschaffungs- wert in TCHF	Buchwert 31.12.2025 in TCHF
Swisspower AG	Zürich	460	4.35%	4.35%	20	20
Verband Schweiz.	Zürich	1'630	0.40%	0.40%	6	6
Swiss Eco Line AG	Chur	193	3.42%	3.42%	99	1
TOTAL						27

Übrige Finanzanlagen

Gesellschaft	Sitz	Buchwert 31.12.2024 in TCHF	Zugang in TCHF	Abgang in TCHF	Buchwert 31.12.2025 in TCHF
Darlehen Energieverbund Maienfeld AG	Maienfeld	500	-	-	500
Bardepot eidgenössische Zollverwaltung (EZV) *	Bern	101	-	-101	0
Darlehen Schweizerischer Verein für Lehr- und Demonstrationskraftwerke (SVLD) *	Chur- walden	10	-	-10	0
TOTAL		611	-	-	500

*) amortisiert

14. Sachanlagen

Sachanlagespiegel

in TCHF	Strom- anlagen	Gas- anlagen	Wasser- anlagen	Wärme- anlagen	Übrige Anlagen	Anlagen im Bau	Total IBC
Anschaffungswerte							
Stand 31.12.2024	242'650	72'249	120'770	48'311	32'128	46'960	563'068
Zugänge	11'301	1'832	3'965	30'640	688	-18'054	30'371
Reklassifizierung	-236	-227	-	-	463	-	-
Abgänge	-1'039	-1'171	-1'134	-368	-42	-	-3'754
Migration Tschierschen-Praden	4'649	-	953	-	-	580	6'182
Stand 31.12.2025	257'325	72'683	124'554	78'583	33'237	29'486	595'867
Kumulierte Abschreibungen							
Stand 31.12.2024	101'332	52'081	61'201	5'353	14'996	-	234'964
Reklassifizierung	-125	-139	-	-	264	-	-
Abschreibungen LJ	6'051	1'737	2'586	1'697	817	-	12'888
Wertberichtigung	195	71	44	3'500	-	-	3'810
Abgänge	-1'039	-1'171	-1'134	-110	-42	-	-3'497
Migration Tschierschen-Praden	2'587	-	66	-	-	-	2'653
Stand 31.12.2025	109'001	52'579	62'762	10'440	16'036	-	250'818
Nettowerte							
Stand 31.12.2024	141'319	20'168	59'568	42'958	17'132	46'959	328'104
Zugänge	11'301	1'832	3'965	30'640	688	-18'054	30'371
Reklassifizierung	-111	-87	-	-	198	-	-
Abschreibungen LJ	-6'051	-1'737	-2'586	-1'697	-817	-	-12'888
Wertberichtigung	-195	-71	-44	-3'500	-	-	-3'810
Abgänge	-	-	-	-257	-	-	-257
Migration Tschierschen-Praden	2'062	-	887	-	-	580	3'529
Stand 31.12.2025	148'324	20'104	61'791	68'143	17'201	29'485	345'049

Anlagespiegel nach Swiss GAAP FER in TCHF	Unbebaute Grundstück	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Einrichtungen	Sachanlagen im Bau	Übrige Anlagen	Total IBC
Nettowerte per 31.12.2024	-	42'242	237'732	46'960	1'171	328'104
Zugänge	-	7'864	43'409	-17'474	101	33'900
Abschreibungen	-	-1'302	-11'381	-	-206	-12'888
Ausserplanmässige Abschreibungen	-	-1'063	-2'747	-	-	-3'810
Abgänge	-	-	-257	-	-	-257
Nettowerte per 31.12.2025	-	47'741	266'756	29'486	1'066	345'049

15. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
Gegenüber Dritten	17'465	16'241
Gegenüber der Stadt Chur	6'406	6'870
Gegenüber Gruppengesellschaften	266	12
Gegenüber Nahestehenden	821	-
Total	24'958	23'123

16. Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten

	31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
Gegenüber Dritten	2'500	2'500
Gegenüber der Stadt Chur	14'694	19'944
Gegenüber Nahestehenden	2'495	3'557
Total	19'689	26'001

17. Andere kurzfristige Verbindlichkeiten

	31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
Gegenüber Dritten	1'114	892
Gegenüber Gruppengesellschaften	-	1'000
Total	1'114	1'892

18. Passive Rechnungsabgrenzungen (kurzfristig und langfristig)

	31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
Gegenüber Dritten	504	2'326
Gegenüber der Stadt Chur	102	39
Gegenüber Gruppengesellschaften	-	114
Total (kurzfristig)	606	2'479

Vorfinanzierung Wasserversorgung Tschierschen-Praden *	500	-
Total (langfristig)	500	-

* Die Vorfinanzierung der Wasserversorgung Tschierschen-Praden wird über die Nutzungsdauer der damit finanzierten Anlagen aufgelöst.

19. Langfristige Finanzverbindlichkeiten

	31.12.2025 TCHF	31.12.2024 TCHF
Gegenüber Dritten	121'000	113'500
Gegenüber der Stadt Chur	34'000	29'000
Total	155'000	142'500

Neben diesen ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen weitere langjährige Verpflichtungen aus der Beschaffung von Strom Energie gegenüber unseren Lieferanten. Diese Verpflichtungen erstrecken sich von 1 bis 20 Jahren. Eine Quantifizierung dieser Verpflichtung ist aufgrund unklarer Preise (Berechnung auf Basis Gestehungskosten) per Stichtag nicht möglich.

Fälligkeitsstruktur der langfristigen Finanzverbindlichkeiten

	Betrag TCHF	Laufzeit
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24024)	20'000	FV Rollover
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24033)	2'000	FV Rollover
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24037)	10'000	FV Rollover
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24038)	10'000	FV Rollover
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24014)	10'000	FV Rollover
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24030)	3'000	FV Rollover
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24041)	5'000	FV Rollover
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24040)	5'000	24.01.2027
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24019)	10'000	04.03.2027
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24031)	4'000	04.01.2029
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24034)	2'000	02.04.2029
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24023)	5'000	21.05.2030
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24015)	6'250	06.10.2030
Darlehen Stadt Chur	29'000	31.12.2031
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24016)	3'750	30.01.2033
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24032)	3'000	04.01.2034
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24035)	2'000	02.04.2034
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24013)	20'000	06.10.2034
Darlehen Stadt Chur (Wärmeausbau)	5'000	30.06.2049
Total	155'000	

Weitere offenlegungspflichtige Tatbestände

20. Risikobeurteilung

Die IBC hat eine systematische Risikobeurteilung durchgeführt. Dabei liegt der Fokus auf den Risiken, welche die Erreichung der strategischen Ziele gefährden können. Die Risikobeurteilung basiert auf einem Modell, in welchem die Risiken nach verschiedenen Kriterien beurteilt und bewertet werden. Diese Beurteilung wird periodisch überarbeitet und jährlich bei der Festlegung der strategischen Ziele und Massnahmen berücksichtigt.

21. Garantien

Per Bilanzstichtag bestehen keine Garantieverpflichtungen.

22. Eventualverpflichtungen

Per Bilanzstichtag bestehen keine Eventualverpflichtungen.

23. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag per 31.12.2025 sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf das Jahresergebnis haben. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag wurden bis zum 12.05.2026 berücksichtigt. An diesem Datum wurde die Jahresrechnung vom Verwaltungsrat der IBC für die Genehmigung durch den Stadtrat verabschiedet.

24. Honorar Revisionsstelle

Das Honorar der Revisionsstelle beläuft sich im Berichtsjahr auf 23.6 TCHF.

25. Vergütungsbericht des Verwaltungsrates

Vergütung in TCHF (netto ausbezahlt)	2025			2024		
	Honorar	Sitzungs- geld	Total	Honorar	Sitzungs- geld	Total
Urs Schädler, Präsident	19	14	33	19	14	33
Thomas Tanner, Vizepräsident	9	2	11	9	1	11
Gieri Caviezel, Mitglied	9	2	11	9	2	11
Nadia Semadeni, Mitglied	9	2	11	9	1	11
Martin Gredig, Mitglied	9	1	11	-	-	-
Total	56	22	78	47	18	65

Im Jahr 2025 wurden keine Darlehen an VR-Mitglieder ausgestellt.

26. Vergütungsbericht der Geschäftsleitung

Vergütung in TCHF (netto ausbezahlt)	2025			2024		
	Lohn	Spesen	Total	Lohn	Spesen	Total
Geschäftsleitung (4 Mitglieder)	600	-	600	573	-	573

Im Jahr 2025 wurden keine Darlehen an GL-Mitglieder ausgestellt.

27. Rundung der Beträge in der Jahresrechnung

Alle aufgeführten Beträge sind gerundet. Daher kann eine minimale Differenz bei den Totalbeträgen bestehen.

2.6. Verwendung des Bilanzgewinns

Der Verwaltungsrat beantragt dem Stadtrat, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	in TCHF
Gewinnvortrag	95
Jahresgewinn	13'124
Bilanzgewinn per 31. Dezember 2025	13'219
Verzinsung Dotationskapital	-2'826
Saldo	10'393
Dividende	-5'200
Zuweisung an Allgemeine Reserve	-5'100
Vortrag auf neue Rechnung	93