

An den Stadtrat der Stadt Chur zur

IBC Energie Wasser Chur (IBC)

Felsenaustrasse 29
7004 Chur

Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung 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 Konzernrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der IBC Energie Wasser Chur (IBC) und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) - bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025, der Konzernerfolgsrechnung, dem Konzerneigenkapitalnachweis und der Konzerngeldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Konzernanhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

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

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 Konzernrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Konzern 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.

Sonstiger Sachverhalt

Die Vergleichsinformationen in der Konzernrechnung wurden nicht geprüft.

Sonstige Informationen

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

Unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung 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 Konzernrechnung 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 Konzernrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Konzernrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Konzernrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns 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 den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung 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 Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Konzernrechnung 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 Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Chur, 12. Mai 2026

BDO AG

Elia Rada

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Angelo Cemin

Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen

Konzernrechnung

Felsenastrasse 29 · 7004 Chur
Telefon 081 254 48 00
info@ibc-chur.ch ·
www.ibc-chur.ch



Konzernrechnung

Inhaltsverzeichnis

1	JAHRESBERICHT KONZERNRECHNUNG IBC ENERGIE WASSER CHUR	3
2	KONZERNRECHNUNG IBC	4
2.1	Konsolidierte Erfolgsrechnung	4
2.2	Konsolidierte Bilanz	5
2.3	Konsolidierte Geldflussrechnung	6
2.4	Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	7
2.5	Anhang zur Konzernrechnung	8
	Erläuterungen zur Konzernrechnung	16
	Konsolidierte Erfolgsrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025	16
	Konsolidierte Bilanz für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr	21
	Weitere offenlegungspflichtige Tatbestände	34

1 Jahresbericht Konzernrechnung IBC Energie Wasser Chur

Zum ersten Mal legen wir die Konzernrechnung mit den wesentlichen Beteiligungen der IBC vor. In der konsolidierten Betrachtungsweise werden die Engagements über die Stadtgrenze von Chur hinaus aufgezeigt und damit auch die Umsetzung von Wärmeprojekten in den betreffenden Gemeinden. Des Weiteren ist die «Aquagrischa AG» konsolidiert, die sich mit Wasserversorgungs- und Brunnenmeisterarbeiten befasst.

Wärmeverbunde sind hocheffiziente Systeme, die Gebäude zentral mit nachhaltiger Wärme (und oft Kälte) aus erneuerbaren Quellen oder Abwärme versorgen. Dank Substitution von Erdgas oder Erdöl tragen die Wärmeverbunde massgeblich zur CO₂-Reduktion bei und leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz durch Nutzung regionaler Energieträger.

Der Bau von Wärmeverbunden erfordert namhafte Investitionen in Leitungen und Energiezentralen. Das wirtschaftliche Umfeld und die Energiepreise der fossilen Energieträger stehen in Konkurrenz zum raschen Ausbau der Wärmeverbunde. Die Gesetzgeber fördern zudem eher kleine, dezentrale Lösungen für die Energieversorgung. Unsere flächendeckenden und quartierübergreifenden Energiezentralen werden nicht in gleichem Masse subventioniert. Wir fordern deshalb ganz klar eine adäquate Förderung der Wärmeverbunds-Lösungen.

Die Gruppe erzielt konsolidiert folgende Eckwerte:

- Umsatz Gruppe TCHF 120'121
- Investitionen Gruppe TCHF 35'283
- Personalbestand VZE 110.2

Die Konzernrechnung zeigt somit das grosse Wachstum auf, welches in den letzten Jahren realisiert wurde. Wir wollen die Wärmestrategie engagiert weiterführen und sowohl in Chur wie auch in den umliegenden Gemeinden die Zielsetzung von CO₂-Netto-Null bis 2040 erreichen. Deshalb gehen wir verstärkt in die Offensive und agieren aus unserer Stärke heraus, um neue Anschlüsse zu generieren. Genauso motiviert widmen wir uns dem Versorgungsauftrag für Energie und Wasser in Chur.

Unser Dank gebührt den Partnern in den Gesellschaften und unseren Mitarbeitenden, die einen enormen Einsatz leisten. Und wir danken allen Kundinnen und Kunden, die uns ihr geschätztes Vertrauen schenken. Dank IBC – gut versorgt!

Urs Schädler

Stefan Illien

2 Konzernrechnung IBC

2.1 Konsolidierte Erfolgsrechnung

TCHF	Erläuterungen Nr.	2025	2024	%
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	2	115'452	132'222	
Andere betriebliche Erträge	3	835	734	
Aktiviert Eigenleistungen		3'834	4'380	
Betriebsertrag		120'121	137'336	-13%
Bestandesänderungen an unfertigen und fertigen Erzeugnissen		-276	54	
Aufwand für Energie, Material und Dienstleistungen	4	-68'745	-90'246	
Personalaufwand	5	-14'099	-12'951	
Sonstiger Betriebsaufwand	6	-4'093	-3'966	
Betriebsaufwand		-87'213	-107'110	-19%
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)		32'908	30'227	9%
Abschreibungen	7	-18'514	-15'054	
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		14'394	15'173	-5%
Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften		45	56	
Finanzerfolg	8	-2'228	-2'530	
Ordentliches Ergebnis		12'211	12'698	-4%
Betriebsfremder Erfolg	9	-44	6	
Konzernergebnis vor Steuern und Minderheitsanteilen		12'167	12'704	-4%
Ertragssteuern	10	-141	-173	
Konzernergebnis vor Minderheitsanteilen		12'026	12'530	-4%
Minderheitsanteile		-150	2	
Konzernergebnis nach Minderheitsanteilen		11'877	12'533	-5%

Die Ziffern weisen auf die Erläuterungen im Anhang hin.

2.2 Konsolidierte Bilanz

TCHF	Erläuterungen Nr.	31.12.2025	%	31.12.2024	%
Umlaufvermögen		47'148	11.2%	48'787	12.0%
Flüssige Mittel		8'725		8'837	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11	31'903		33'348	
Sonstige kurzfristige Forderungen		54		22	
Vorräte und angefangene Arbeiten	12	3'019		3'607	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	13	3'448		2'973	
Anlagevermögen		373'189	88.8%	357'015	88.0%
Sachanlagen	14	371'121		353'614	
Finanzanlagen	15	2'068		2'150	
Immaterielle Werte	16	-		1'251	
Total Aktiven		420'336	100.0%	405'803	100.0%
Fremdkapital kurzfristig		-48'117	11.4%	-55'246	13.6%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	17	-19'689		-26'001	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18	-25'920		-24'039	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		-1'259		-2'007	
Kurzfristige Rückstellungen	21	-236		-282	
Kurzfristige Passive Rechnungsabgrenzungen	19	-1'013		-2'916	
Fremdkapital langfristig		-167'046	39.7%	-154'429	38.1%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	20	-165'953		-154'054	
Langfristige Passive Rechnungsabgrenzungen	19	-500		-	
Langfristige Rückstellungen	21	-592		-375	
Total Fremdkapital		-215'163	51.2%	-209'675	51.7%
Eigenkapital		-202'073	48.1%	-194'030	47.8%
Dotationskapital		-71'000		-71'000	
Allgemeine Reserven		-122'019		-111'979	
Verlustvortrag Vorjahr		2'822		1'482	
Jahresgewinn		-11'877		-12'533	
Minderheitsanteile		-3'100	0.7%	-2'098	0.5%
Minderheitsanteile		-3'100		-2'098	
Total Passiven		-420'336	100.0%	-405'803	100.0%

Die Ziffern weisen auf die Erläuterungen im Anhang hin.

2.3 Konsolidierte Geldflussrechnung

TCHF	Erläuterungen Nr.	2025	2024
Konsolidierter Jahresgewinn		12'026	12'530
+ Abschreibungen	7	18'514	15'054
+/- Veränderung Forderungen aus Lieferungen + Leistungen	11	1'445	1'128
+/- Veränderung sonstige kurzfristige Forderungen		-32	21
+/- Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	13	-474	-636
+/- Veränderung Vorräte und angefangene Arbeiten	12	588	-917
+/- Veränderung aktive latente Ertragssteuern	15	-26	-65
+/- Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	18	1'881	-420
+/- Veränderung andere kurzfristige Verbindlichkeiten		251	543
+/- Veränderung kurzfristige passive Rechnungsabgrenzungen	19	-1'903	872
+/- Veränderung langfristige passive Rechnungsabgrenzungen	19	500	-
+/- Veränderung kurzfristige Rückstellung	21	-46	42
+/- Veränderung langfristige Rückstellung	21	216	-191
+/- Veränderung passive latente Ertragssteuern		1	-6
+/- Sonstige Fondsunwirksame Aufwände / Erträge		-	-
+/- Anteilige Verluste / Gewinne aus Anwendung der Equity-Methode		108	-60
= Geldzufluss aus Betriebstätigkeit		33'049	27'896
- Deinvestitionen/Investitionen in Sachanlagen	14	-33'930	-29'221
- Deinvestitionen/Investitionen in immaterielle Anlagen		-744	-765
- Auszahlungen für Investitionen (Kauf) von immateriellen Anlagen		-	-
+ Einzahlungen für Devestitionen (Verkauf) von immateriellen Anlagen		-	-
+ Vermögenswertbezogene Zuwendungen der öffentlichen Hand		-	-
= Geldabfluss aus Investitionstätigkeit		-34'673	-29'986
+/- Aufnahme/Rückzahlungen von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	17	-6'312	-23'828
+/- Aufnahme/Rückzahlungen von langfristigen Finanzverbindlichkeiten	20	11'899	29'403
+/- Veränderung Dotationskapital		-	5'000
+/- Veränderung Allgemeine Reserve		3'529	-
+ Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen (inkl. Agio) Minderheitsaktionäre		640	-
- Gewinnausschüttung an Anteilhaber		-8'245	-6'020
= Geldzu(ab)fluss aus Finanzierungstätigkeit		1'511	4'555
= Veränderung flüssige Mittel		-113	2'465

Nachweis Veränderung flüssige Mittel

Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	8'837	6'372
Flüssige Mittel Ende des Geschäftsjahres	8'725	8'837
= Veränderung flüssige Mittel	-113	2'465

2.4 Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

TCHF	Dotations- kapital	Allgemeine Reserven	Neubewertungs- reserve	Bilanz- gewinn	Total Eigenkapital exkl. Minderheitsanteile	Minderheitsanteile Eigenkapital	Total Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile
Bestand am 01.01.2024	66'000	47'467	62'000	7'050	182'518	2'100	184'618
Jahresgewinn				12'533	12'533	-2	12'530
Kapitalerhöhung	5'000				5'000	-	5'000
Zuweisung*		2'512		-2'512	-	-	-
Ausschüttung an Stadt Chur*				-6'020	-6'020	-	-6'020
Übrige Veränderungen					-	-	-
Veränderung Minderheitsanteile					-		-
Bestand am 31.12.2024	71'000	49'979	62'000	11'051	194'031	2'098	196'129
Bestand am 01.01.2025	71'000	49'979	62'000	11'051	194'031	2'098	196'129
Jahresgewinn				11'877	11'877	150	12'026
Kapitalerhöhung					-	640	640
Zuweisung*		5'625		-5'625	-		-
Neubewertung Sachanlagen			1'098	-	1'098		1'098
Ausschüttung an Stadt Chur*				-8'245	-8'245		-8'245
Übrige Veränderungen		3'529		-3	3'526		3'526
Veränderung Minderheitsanteile		-213			-213	213	-
Bestand am 31.12.2025	71'000	58'920	63'098	9'055	202'073	3'100	205'174

*Gewinnverteilung Vorjahre

IBC Energie Wasser Chur ist eine selbständig öffentlich-rechtliche Anstalt und weist ein Dotationskapital in Höhe von 71'000 TCHF (Vorjahr 71'000 TCHF) aus.

2.5 Anhang zur Konzernrechnung

IBC Gruppe

Die IBC Gruppe steht für nachhaltige Energie- und Wasserversorgung sowie innovative Lösungen im Bereich erneuerbarer Energien. Die Gesellschaften der Gruppe betreiben Fernwärme- und Energieverbundsysteme, Photovoltaikanlagen sowie die Trinkwasserversorgung. Mit einem klaren Fokus auf Effizienz, Umweltfreundlichkeit und Versorgungssicherheit leistet die Gruppe einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung und zur nachhaltigen Infrastruktur. Durch den Einsatz moderner Technologien und erneuerbarer Energien schafft die IBC Gruppe ökologische und ökonomische Vorteile für Haushalte und Unternehmen.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Konzernrechnung der IBC Gruppe wurde per 1. Januar 2024 erstmals in Übereinstimmung mit den von der Fachkommission für Empfehlungen zur Rechnungslegung festgelegten Grundsätzen (Swiss GAAP FER) erstellt. Nebst der Vorjahresbilanz wurden auch alle anderen Vorjahresbestandteile in der Konzernrechnung offengelegt. Sie vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Für die Geldflussrechnung dient der Fonds „Flüssige Mittel“ als Grundlage. Der Geldfluss aus Betriebstätigkeit wird nach der indirekten Methode ermittelt.

Da die IBC Gruppe erstmalig für das Finanzjahr 2025 eine Konzernrechnung erstellt und es vorher keine Konzernrechnung gab, bestehen auch keine konsolidierten Überleitungsrechnungen vom bisherigen Rechnungsstandard auf Swiss GAAP FER.

Im Vorjahr wurden folgende neue oder überarbeitete Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) erstmalig angewendet:

- Swiss GAAP FER 28 «Zuwendung der öffentlichen Hand»
- Swiss GAAP FER 30 «Konzernrechnung»

Der Swiss GAAP FER 31 “Ergänzende Fachempfehlungen für kotierte Unternehmen” findet für das Berichtsjahr wie auch das Vorjahr keine Anwendung.

Die Konzernrechnung weist in vereinzelter Positionen Rundungsdifferenzen auf.

Transaktionen gegenüber Nahestehenden und der Eigentümerin

Die geschäftlichen Transaktionen mit nahestehenden Personen und Gesellschaften basieren auf handelsüblichen Vertragsformen und Konditionen. Sämtliche Transaktionen sind in der Konzernrechnung enthalten. Entsprechende Salden aus Forderungen und Verbindlichkeiten werden in der vorliegenden Konzernrechnung separat ausgewiesen. Als Nahestehende identifiziert, sind Mitglieder des Verwaltungsrats sowie die Gemeindekorporation Kraftwerk Chur-Sand (GKC). Ebenso werden Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Chur als Eigentümerin und nicht konsolidierten Beteiligungen separat ausgewiesen.

Bewertungsgrundsätze

Die Konzernrechnung wird auf Basis von historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten ermittelt.

Konsolidierungsgrundsätze der Konzernrechnung

Die Konzernrechnung beruht auf den nach einheitlichen Grundsätzen erstellten Jahresabschlüssen der zur IBC Gruppe gehörenden Gesellschaften. In den Konsolidierungskreis werden jene bedeutenden Gesellschaften einbezogen, welche die IBC stimmenmässig, direkt oder indirekt, zu mehr als 50 % oder durch vertragliche oder andere Vereinbarungen kontrolliert. Bei diesen sogenannten Tochtergesellschaften erfolgt eine Vollkonsolidierung. Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften sind Beteiligungen, an denen die IBC einen bedeutenden Einfluss ausüben kann. Dies wird angenommen, wenn die IBC direkt oder indirekt durch Tochtergesellschaften einen Anteil zwischen 20 % und 50 % der Stimmrechte besitzt oder auf andere Weise ein massgeblicher Einfluss anzunehmen ist. Assoziierte Gesellschaften werden nach der „Equity-Methode“ bewertet, wonach der Beteiligungsbuchwert fortlaufend an die wirtschaftliche Situation der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft angepasst und zum anteiligen Substanzwert bewertet werden. Beteiligungen unter 20 % werden als Finanzanlagen klassiert. Sie werden zu Anschaffungskosten unter Abzug allfälliger Wertbeeinträchtigungen bewertet.

Konsolidierungsmethode

Bei der Vollkonsolidierung werden alle Aktiven und Passiven, ausser dem Eigenkapital, sowie alle Aufwendungen und Erträge der Tochtergesellschaften zu ihrem vollen Wert (100 %) in die konsolidierte Bilanz und Erfolgsrechnung übernommen. Die Anteile der Minderheitsaktionäre am konsolidierten Eigenkapital und am konsolidierten Jahresergebnis werden gesondert ausgewiesen.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Erwerbsmethode. Dabei wird der Beteiligungsbuchwert mit dem anteiligen Eigenkapital der Tochtergesellschaft zum Erwerbszeitpunkt verrechnet. Ein sich ergebender Unterschiedsbetrag wird als Goodwill oder als negative Konsolidierungsdifferenz ausgewiesen. Goodwill wird aktiviert und über 5, in begründeten Fällen maximal über 20 Jahre abgeschrieben. Negative Konsolidierungsdifferenzen werden erfolgswirksam erfasst, sofern sie nicht auf zukünftige Verluste oder Wertminderungen hinweisen. Die Ergebnisse werden ab dem Zeitpunkt der Übernahme in der konsolidierten Erfolgsrechnung erfasst. Aktiven und Passiven sowie Aufwendungen und Erträge aus konzerninternen Transaktionen werden im Rahmen der Konsolidierung eliminiert. Unrealisierte Zwischengewinne aus konzerninternen Lieferungen auf Sachanlagen werden erfolgswirksam eliminiert, falls diese wesentlich sind.

Veränderungen im Konsolidierungskreis

Im Berichtsjahr und im Vorjahr haben keine Veränderungen im Konsolidierungskreis stattgefunden.

Unternehmen im Konsolidierungskreis

Name und Rechtsform	Sitz	Zweck	Methode	Kapital 2024	Kapital- und Stimmenanteil 2024	Kapital 2025	Kapital- und Stimmenanteil 2025
Fernwärme Chur AG	Chur	Betrieb und Ausbau eines Fernwärmenetzes zur Versorgung mit Wärmeenergie	Tochtergesellschaft Vollkonsolidierung	TCHF 3'000	60.0%	TCHF 3'000	60.0%
Wärmeverbund Domat/Ems AG	Domat/Ems	Bereitstellung und Verteilung von Wärmeenergie über ein Verbundsystem	Tochtergesellschaft Vollkonsolidierung	TCHF 1'000	60.0%	TCHF 1'000	80.0%
Aquagriska AG	Klosters	Gewinnung, Aufbereitung und Lieferung von Trinkwasser sowie Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Wasserversorgung	Tochtergesellschaft Vollkonsolidierung	TCHF 100	100.0%	TCHF 100	100.0%
Energieverbund Maienfeld AG	Maienfeld	Produktion und Verteilung von Wärmeenergie über ein Energieverbundsystem.	Assoziierte Gesellschaft Equity-Methode	TCHF 2'000	49.0%	TCHF 2'000	49.0%
Einfache Gesellschaft Sonnenstrom IBC*	Chur	Betrieb von Photovoltaikanlagen zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom	Assoziierte Gesellschaft Equity-Methode	-	50.0%	-	50.0%

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

Akquisitionen und Verkäufe

Im Berichtsjahr kam es bei der Wärmeverbund Domat/Ems AG zu einer Veränderung der Beteiligungsverhältnisse durch eine Herabsetzung und Wiedererhöhung des Aktienkapitals um den gleichen Betrag auf Seiten der Wärmeverbund Domat/Ems AG. Dabei hat die IBC Gruppe ihre Bezugsrechte ausgeübt. Infolgedessen wurde das Beteiligungsverhältnis um 20 % erhöht.

Im Vorjahr wurden weder Akquisitionen noch Verkäufe von voll- oder quotenkonsolidierten Gesellschaften getätigt.

Flüssige Mittel

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

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige kurzfristige Forderungen

Diese Position enthält kurzfristige Forderungen aus der ordentlichen Geschäftstätigkeit. Die Forderungen werden zu Nominalwerten und erkennbare Einzelrisiken durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt. Das allgemeine Bonitätsrisiko wird mittels einer stetig errechneten und pauschalen Wertberichtigung berücksichtigt (Delkredere).

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.

Ausschliesslich die Gesellschaft Aquagrischa AG wendet für die Bilanzierung von langfristigen Aufträgen die Percentage-of-Completion-Methode (PoC-Methode) an. Der Fertigstellungsgrad wird dabei auf Basis der geschätzten Gesamtkosten des Projekts ermittelt. Diese Schätzung erfolgt durch den Projektleiter und die Geschäftsleitung. Der Fertigstellungsgrad ergibt sich aus dem Verhältnis der bisher angefallenen Ist-Kosten zu den prognostizierten Gesamtkosten des Projekts.

Die angefallenen Ist-Kosten, bestehend aus Materialkosten, Fertigungslöhnen und geleisteten Stunden, sowie die Erträge aus Akontozahlungen und Schlussrechnungen werden direkt den jeweiligen Projekten zugeordnet. Im Rahmen des Jahresabschlusses erfolgt eine Abgrenzung, um die korrekte Periodenabgrenzung sicherzustellen. Die Erfassung der Umsätze erfolgt entsprechend dem ermittelten Fertigstellungsgrad.

Erwartete Verluste aus Projekten werden im Rahmen des Jahresabschlusses berücksichtigt.

Aktive Rechnungsabgrenzungen

Die aktiven Rechnungsabgrenzungen enthalten zeitliche Abgrenzungen, welche zum Nominalwert bilanziert werden.

Finanzanlagen

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet, abzüglich allfälliger Wertberichtigungen. Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften werden nach der Equity-Methode bilanziert.

Sachanlagen

Die Sachanlagen werden grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich kumulierter Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode aufgrund der geschätzten technisch-wirtschaftlichen Nutzungsdauern 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 und enthält keine Gewinnanteile. Die Abschreibungsdauern bewegen sich für die einzelnen Anlagenkategorien innerhalb folgender Bandbreiten:

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

Vermögenswertbezogene Zuwendungen der öffentlichen Hand

Vermögenswertbezogene Zuwendungen 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 Anlage-spiegel verrechnet.

Im Zusammenhang mit bereits erhaltenen Zuwendungen der öffentlichen Hand sind aktuell keine zu erfüllenden Bedingungen oder Rückzahlungsverpflichtungen bekannt.

Immaterielle Werte

Immaterielle Werte werden zu Anschaffungskosten aktiviert und über die geschätzte Nutzungsdauer planmässig abgeschrieben. Die Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode aufgrund der geschätzten, wirtschaftlichen Nutzungsdauer.

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

Anlagekategorie	Wirtschaftliche Nutzungsdauer in Jahren
Goodwill	5 Jahre

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

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

Verzinsliche Verbindlichkeiten

Die verzinslichen Verbindlichkeiten umfassen kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten gegenüber Banken, Finanzinstituten sowie sonstigen Dritten, Nahestehenden und der Stadt Chur. Sie werden zu Nominalwerten bilanziert.

Passive Rechnungsabgrenzungen

Die passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten zeitliche Abgrenzungen, welche zum Nominalwert bilanziert 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 Gruppe erstellt die Geldflussrechnung mittels der indirekten Methode, ausgehend vom Unternehmensergebnis vor Minderheiten.

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 annähernd 117 %* (VJ 116.4 %). Auf die Altersguthaben wurde eine Jahresverzinsung von 6.0 % gutgeschrieben. Die PKSC steht weiterhin finanziell 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, stehen auf deren Webseite unter <https://pensionskasse-chur.ch> zum Herunterladen bereit. (* = provisorische Werte vor Revision und vor Rechnungsabnahme durch die Verwaltungskommission der PKSC)

Die Aquagrischa AG ist der Pensionskasse Sammelstiftung Vita angeschlossen. Die Sammelstiftung Vita ist eine selbstständige, privatrechtliche Stiftung mit Sitz in Zürich und unterhält die berufliche Vorsorge der angeschlossenen Mitglieder. Sie versichert diese Personen gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Tod und Invalidität. Die Austrittsleistungen werden nach dem Beitragsprimat berechnet. Die gesetzlichen Minimalleistungen (BVG) werden über eine Schattenrechnung sichergestellt.

Die Sammelstiftung Vita wird als teilautonome Pensionskasse geführt. Das bedeutet: Die Risiken Tod und Invalidität sind über eine Rückversicherung abgedeckt, während die Stiftung das Langleberisiko (Altersrenten) sowie das Anlagerisiko selbst trägt.

Das oberste Organ der Sammelstiftung Vita ist der Stiftungsrat. Für jedes angeschlossene Vorsorgewerk wird eine Verwaltungskommission (Kassenvorstand) gebildet, die paritätisch aus Vertretungen der Arbeitgeber und Arbeitnehmenden besteht. Sie ist zuständig für den Vorsorgeplan, die Kontrolle der Beitragszahlungen und die Information der Versicherten.

Die Aquagrischa AG ist gegenüber der Pensionskasse keine Verpflichtungen eingegangen und trägt keine anlage- oder versicherungstechnischen Risiken. Sie übernimmt die Arbeitgeberbeiträge unverändert als Aufwand aus Vorsorgeverpflichtungen in die Jahresrechnung.

Die im Jahr 2025 erzielte Rendite, maximale Verzinsung der Altersguthaben und die Zielgrösse der Wertschwankungsreserve der Sammelstiftung Vita ist zum Zeitpunkt der Genehmigung dieser Konzernrechnung noch nicht bekannt. Im Jahr 2024 betrug die Rendite aus der Vermögensbewirtschaftung 6.6% und die Zielgrösse der Wertschwankungsreserve 14%. Der provisorische Deckungsgrad per 31. Dezember 2025 liegt bei 115 % (Vorjahr: 111,6 %).

Im Geschäftsjahr 2025 hat der Stiftungsrat entschieden, die laufenden Renten nicht anzupassen, um die finanzielle Stabilität der Stiftung zu sichern und Spielraum für zukünftige Verbesserungen zu schaffen. Zudem wurde im Vorjahr eine Rückstellung von 488 MCHF für Pensionierungsverluste aufgrund der Differenz zwischen reglementarischen und versicherungstechnischen Umwandlungssätzen gebildet. Der Bestand der Rückstellung per 31.12.2025 ist zum Zeitpunkt der Genehmigung dieser Konzernrechnung noch nicht bekannt. Weitere Informationen wie Kennzahlen, Jahresbericht, Details zur Vermögensanlage sowie alle Reglemente und Formulare sind unter www.vita.ch verfügbar.

(* = provisorische Werte vor Revision und vor Rechnungsabnahme durch den Stiftungsrat der Sammelstiftung Vita)

Erläuterungen zur Konzernrechnung

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

1. Rundung der Beträge in der Konzernrechnung

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

2. Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen

	2025 in TCHF	2024 in TCHF
Stromgeschäft	61'456	69'057
Gasgeschäft	31'058	40'977
Wassergeschäft	6'565	5'834
Wärmegeschäft	10'256	9'278
Dienstleistungen	6'254	7'107
Verluste aus Forderungen	-146	-50
Erlösminderungen	9	20
Total	115'452	132'222

Die Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen von langfristigen Aufträgen aufgrund der PoC-Methode betragen im Berichtsjahr 3'598 TCHF (Vorjahr 4'088 TCHF). Die Erlösminderungen von 9 TCHF (Vorjahr 20 TCHF) stammen aus der Aquagrischa AG.

3. Andere betriebliche Erträge

Andere betriebliche Erträge im Umfang von 835 TCHF (Vorjahr 734 TCHF) beinhalten unter anderem Erträge aus Personalvermietung für die Gemeindekorporation Kraftwerk Chur-Sand sowie Erträge aus Versicherungsleistungen, Kostenbeteiligungen an Anlagen, Mieten, Mahnspeisen und Gewinnen aus Anlageverkäufen.

4. Aufwand für Energie, Material und Dienstleistungen

	2025 in TCHF	2024 in TCHF
Stromgeschäft	-31'342	-40'563
Gasgeschäft	-21'050	-32'058
Wärmegeschäft	-5'526	-6'325
Wassergeschäft	-150	-82
Konzessionen, Lizenzen	-4'700	-4'764
Dienstleistungen	-3'184	-3'014
Materialaufwand	-2'793	-3'439
Total	-68'745	-90'246

5. Personalaufwand

	2025 in TCHF	2024 in TCHF
Lohnaufwand	-11'460	-10'566
Sozialversicherungsaufwand	-2'053	-1'876
Übriger Personalaufwand	-586	-510
Total	-14'099	-12'951

6. Sonstiger Betriebsaufwand

	2025 in TCHF	2024 in TCHF
Liegenschaftsaufwand	-107	-189
Unterhalt mobile Sachanlagen	-100	-112
Fahrzeugaufwand	-200	-195
Sachversicherungen	-172	-184
Energieaufwand	-346	-374
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-2'880	-2'642
Marketingaufwand	-187	-203
Liegenschaftssteuern	-3	-3
Übriger Betriebsaufwand	-98	-63
Total	-4'093	-3'966

7. Abschreibungen

	2025 in TCHF	2024 in TCHF
Abschreibungen auf Sachanlagen	-13'709	-13'166
Wertberichtigung Sachanlagen	-3'810	-637
Abschreibungen auf Goodwill	-995	-1'251
Total	-18'514	-15'054

Abschreibungen auf 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 3'500 TCHF.

Abschreibungen Goodwill

Der Goodwill stammt aus der Akquisition der Aquagrischa AG und wurde planmässig über eine Nutzungsdauer von fünf Jahren abgeschrieben. Per 31.12.2025 ist der Goodwill vollständig abgeschrieben.

8. Finanzerfolg

	2025 in TCHF	2024 in TCHF
Finanzaufwand	-2'218	-2'561
Finanzertrag	-10	31
Total	-2'228	-2'530

9. Betriebsfremder Erfolg

	2025 in TCHF	2024 in TCHF
Einmaliger Ertrag	0	6
Einmaliger Aufwand	-44	0
Total	-44	6

Die betriebsfremden Aufwände stammen aus der Wärmeverbund Domat/Ems AG und beinhalten Emissionsabgaben sowie Reviewkosten des Quartalsabschlusses.

10. Ertragssteuern

IBC Energie Wasser Chur erfüllt vorwiegend öffentliche Aufgaben. Diese sind nicht der Steuerpflicht unterworfen. Die weiteren Gesellschaften der IBC Gruppe unterliegen jedoch der ordentlichen Steuerpflicht. Die entsprechenden Steuern sind in der Konzernrechnung berücksichtigt.

Aufgrund unterschiedlicher Bewertungen zwischen den Einzelabschlüssen nach Handelsrecht und dem Konzernabschluss nach Swiss GAAP FER bestehen Bewertungsunterschiede. Auf diesen wird die latente Steuerlast aufgrund der massgeblichen Gewinnsteuersätze abgegrenzt. Dieser Satz beträgt 14.7%.

	2025 in TCHF	2024 in TCHF
Laufender Ertragssteueraufwand	-168	-244
Latenter Ertragssteueraufwand	27	71
Total	-141	-173

Konsolidierte Bilanz für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr

11. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2025 in TCHF	31.12.2024 in TCHF
Forderungen gegenüber Dritten	30'020	30'691
Forderungen gegenüber der Stadt Chur	2'183	2'782
Forderungen gegenüber Nahestehenden	127	123
Wertberichtigungen (Delkredere)	-427	-247
Total	31'903	33'348

12. Vorräte und angefangene Arbeiten

	31.12.2025 in TCHF	31.12.2024 in TCHF
Vorräte	2'347	2'034
Angefangene Arbeiten	672	1'572
Total	3'019	3'607

Die Angefangenen Arbeiten aufgrund der PoC-Methode enthalten im Berichtsjahr 260 TCHF (Vorjahr 536 TCHF).

13. Aktive Rechnungsabgrenzung

	31.12.2025 in TCHF	31.12.2024 in TCHF
Gegenüber Dritten	633	579
Deckungsdifferenzen Strom	2'815	2'394
Total	3'448	2'973

14. Sachanlagen

in TCHF	Strom- anlagen	Gas- anlagen	Wasser- anlagen	Wärme- anlagen	Übrige Anlagen	Anlagen im Bau	Total IBC Gruppe
Anschaffungswerte							
Stand 31.12.2024	242'651	72'249	120'769	79'011	32'617	47'684	594'981
Zugänge	11'301	1'832	3'965	32'618	748	-18'709	31'754
Abgänge	-1'039	-1'171	-1'134	-368	-42	-	-3'754
Umklassierungen	-236	-227	-	-	463	-	-
Migration Tschierschen-Praden	4'649	-	953	-	-	580	6'182
Stand 31.12.2025	257'325	72'683	124'554	111'261	33'786	29'554	629'163
Kumulierte Abschreibungen							
Stand 31.12.2024	101'332	52'081	61'201	11'479	15'273	-	241'367
Abschreibungen LJ	6'051	1'737	2'586	2'478	858	-	13'709
Wertberichtigungen	195	71	44	3'500	-	-	3'810
Abgänge	-1'039	-1'171	-1'134	-110	-42	-	-3'497
Umklassierungen	-125	-139	-	-	264	-	-
Migration Tschierschen-Praden	2'587	-	66	-	-	-	2'653
Stand 31.12.2025	109'001	52'579	62'762	17'347	16'353	-	258'042
Nettowerte							
Stand 31.12.2024	141'319	20'168	59'568	67'532	17'344	47'684	353'614
Zugänge	11'301	1'832	3'965	32'618	748	-18'709	31'754
Abschreibungen LJ	-6'051	-1'737	-2'586	-2'478	-858	-	-13'709
Wertberichtigungen	-195	-71	-44	-3'500	-	-	-3'810
Abgänge	-	-	-	-257	-	-	-257
Umklassierungen	-111	-87	-	-	198	-	-
Migration Tschierschen-Praden	2'062	-	887	-	-	580	3'529
Stand 31.12.2025	148'324	20'104	61'791	93'914	17'432	29'554	371'121

Per 1. Januar 2025 wurden im Zusammenhang mit der Migration mit Tschierschen-Praden Anlagen im Wert von 2'431 TCHF übernommen (Nettobuchwert). Aufgrund von unterschiedlichen Bewertungsgrundsätzen zum Zeitpunkt der Übernahme wurden sämtliche Anlagen um 1'098 TCHF aufgewertet. Gleichzeitig wurden das Eigenkapital durch die Übernahme der dazugehörigen Spezialfinanzierungen um 3'529 TCHF und die passiven Rechnungsabgrenzungen (langfristig) durch die Übernahme der Vorfinanzierung Wasserversorgung um 500 TCHF erhöht. Ausgehend von diesen Transaktionen wurde dem Kontokorrent gegenüber der Stadt Chur ein Betrag von 1'597 TCHF belastet.

Anlagespiegel nach Swiss GAAP FER

in TCHF	Unbebaute Grund- stücke	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Ein- richtungen	Sachanlagen im Bau	Übrige Anlagen	Total IBC Gruppe
Nettowerte per 31.12.2024	-	42'242	262'307	47'684	1'382	353'614
Zugänge	-	7'864	45'387	-18'129	161	35'283
Abschreibungen	-	-1'302	-12'162	-	-246	-13'709
Ausserplanmässige Abschreibungen	-	-1'063	-2'747	-	-	-3'810
Abgänge	-	-	-257	-	-	-257
Nettowerte per 31.12.2025	-	47'741	292'528	29'554	1'297	371'121

Im Berichtsjahr wurden vermögensbezogene staatliche Zuwendungen in Höhe von 1'635 TCHF (Vorjahr 579 TCHF) erfasst, die direkt von den Anschaffungskosten der Sachanlagen abgezogen wurden. Die im Berichtsjahr erfassten Zuwendungen stehen im Zusammenhang mit Hauptleitungen, Wärmeerzeugung, Hausanschlüsse und Kommunikation während die Zuwendungen des Vorjahres hauptsächlich für Hauptleitungen, Wärmeerzeugung und Hausanschlüsse gewährt wurden.

in TCHF	Strom- anlagen	Gas- anlagen	Wasser- anlagen	Wärme- anlagen	Übrige Anlagen	Anlagen im Bau	Total IBC Gruppe
Anschaffungswerte							
Stand 31.12.2023	238'503	71'891	119'657	74'906	32'066	32'564	569'588
Zugänge	7'799	524	1'278	4'105	556	15'120	29'382
Abgänge	-3'652	-167	-165	-	-5	-	-3'989
Umklassierungen	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2024	242'651	72'249	120'769	79'011	32'617	47'684	594'981
Kumulierte Abschreibungen							
Stand 31.12.2023	98'670	50'372	58'846	9'267	14'393	-	231'548
Abschreibungen LJ	5'747	1'854	2'473	2'212	880	-	13'166
Abgänge	-3'085	-144	-118	-	-	-	-3'347
Umklassierungen	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2024	101'332	52'081	61'201	11'479	15'273	-	241'367
Nettowerte							
Stand 31.12.2023	139'834	21'519	60'811	65'639	17'673	32'564	338'040
Zugänge	7'799	524	1'278	4'105	556	15'120	29'382
Abschreibungen LJ	-5'747	-1'854	-2'473	-2'212	-880	-	-13'166
Abgänge	-567	-23	-47	-	-5	-	-642
Umklassierungen	-	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.2024	141'319	20'168	59'568	67'532	17'344	47'684	353'614

Anlagespiegel nach Swiss GAAP FER

in TCHF	Unbebaute Grund- stücke	Grundstücke und Bauten	Anlagen und Ein- richtungen	Sachanlagen im Bau	Übrige Anlagen	Total IBC Gruppe
Nettowerte per 31.12.2023	-	42'722	261'178	32'565	1'576	338'040
Zugänge	-	826	13'288	15'120	148	29'382
Abschreibungen	-	-1'284	-11'545	-	-338	-13'167
Ausserplanmässige Abschreibungen	-	-23	-614	-	-	-637
Abgänge	-	-	-	-	-5	-5
Nettowerte per 31.12.2024	-	42'241	262'307	47'684	1'382	353'614

15. Finanzanlagen

	31.12.2025 in TCHF	31.12.2024 in TCHF
Aktive latente Steuern	183	157
Beteiligungen Assoziierte Gesellschaften	1'358	1'356
Finanzanlagen Assoziierte Gesellschaften	500	500
Übrige Finanzanlagen Dritte	27	138
Total	2'068	2'150

Aktive Latente Steuern

Die aktiven latenten Ertragssteuern für noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge betragen im Berichtsjahr 183 TCHF (im Vorjahr 157 TCHF).

Fällig in	1 Jahr	2 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Total
2025 in TCHF	9	81	93	183
2024 in TCHF	1	65	91	157

Beteiligungen Assoziierte Gesellschaften

Name und Rechtsform	Sitz	Aktien-kapi- tal in TCHF	Kapitalan- teil 31.12.2025 in Prozent	Kapitalan- teil 31.12.2024 in Prozent	Anschat- fungswert in TCHF	Buchwert 31.12.2025 in TCHF	Buchwert 31.12.2024 in TCHF
Energieverbund Maienfeld AG	Maienfeld	2'000	49%	49%	980	1'038	993
EG Sonnenstrom IBC*	Chur	-	50%	50%	320	320	362
Total						1'358	1'356

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

Finanzanlagen Assoziierte Gesellschaften

Gesellschaft	Sitz	Buchwert 01.01.2025 in TCHF	Zugang in TCHF	Abgang in TCHF	Buchwert 31.12.2025 in TCHF
Darlehen Energiever- bund Maienfeld	Maienfeld	500	-	-	500
Total		500	-	-	500

Gesellschaft	Sitz	Buchwert 01.01.2024 in TCHF	Zugang in TCHF	Abgang in TCHF	Buchwert 31.12.2024 in TCHF
Darlehen Energiever- bund Maienfeld	Maienfeld	500	-	-	500
Total		500	-	-	500

Übrige Finanzanlagen Dritte

Name und Rechtsform	Sitz	Aktienkapi- tal In TCHF	Kapitalanteil 31.12.2025 in Prozent	Kapitalanteil 31.12.2024 in Prozent	Anschaf- fungswert In TCHF	Buchwert 31.12.2025 In TCHF	Buchwert 31.12.2024 In TCHF
Swisspower AG	Zürich	460	4.35%	4.35%	20	20	20
Verband Schweiz. Gasin- dustrie VSG	Zürich	1'630	0.40%	0.40%	6	6	6
Swiss Eco Line AG	Chur	193	3.42%	3.42%	99	1	1
Total						27	27

Gesellschaft	Sitz	Buchwert 01.01.2025 in TCHF	Zugang in TCHF	Abgang in TCHF	Buchwert 31.12.2025 in TCHF
Bardepot Eidgenössische Zollverwaltung (EZV)	Bern	101	-	-101	-
Darlehen Schweiz. Verein für Lehr- und Demonstrationskraftwerke (SVLD)	Churwalden	10	-	-10	-
Total		111	-	-111	-

Gesellschaft	Sitz	Buchwert 01.01.2024 in TCHF	Zugang in TCHF	Abgang in TCHF	Buchwert 31.12.2024 in TCHF
Bardepot Eidgenössische Zollverwaltung (EZV)	Bern	101	-	-	101
Darlehen Schweiz. Verein für Lehr- und Demonstrationskraftwerke (SVLD)	Churwalden	10	-	-	10
Total		111	-	-	111

Übrige Finanzanlagen Dritte	Buchwert 31.12.2025 in TCHF	Buchwert 31.12.2024 in TCHF
Sonstiges	-	111
Minderheitsanteile	27	27
Total	27	138

16. Immaterielle Werte

In den immateriellen Werten ist der im Rahmen der Akquisition der Aquagrischa AG entstandene Goodwill enthalten.

Im Goodwill enthaltene von künftigen Ereignissen abhängige Kaufpreisbestandteile betragen per 31. Dezember 2025 0 TCHF (31. Dezember 2024: 1'000 TCHF) und sind in gleicher Höhe unter den sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten bilanziert.

Der Goodwill wurde planmässig über eine Nutzungsdauer von fünf Jahren linear abgeschrieben und ist per 31. Dezember 2025 vollständig abgeschrieben. Die Differenz von -1'026 TCHF zum ursprünglichen Kaufpreis ergibt sich aus der vertraglich vereinbarten Earn-out-Komponente.

Immaterielle Werte werden aktiviert, sofern sie klar identifizierbar sind, die Kosten zuverlässig bestimmt werden können und dem Unternehmen über mehrere Jahre einen messbaren wirtschaftlichen Nutzen bringen. Die Abschreibungen erfolgen linear über die jeweilige Nutzungsdauer.

Goodwill in TCHF	2025	2024
Anschaffungswerte		
Stand 01.01.	6'751	6'985
Zugänge	-	-
Abgänge	-256	-235
Umklassierungen	-	-
Stand 31.12.	6'494	6'751
Kumulierte Abschreibungen		
Stand 01.01.	5'500	4'249
Abschreibungen LJ	995	1'251
Wertberichtigungen	-	-
Abgänge	-	-
Umklassierungen	-	-
Stand 31.12.	6'494	5'500
Nettowerte		
Stand 01.01.	1'251	2'737
Zugänge	-	-
Abschreibungen LJ	-995	-1'251
Abgänge	-256	-235
Umklassierungen	-	-
Nettowerte per 31.12.	-	1'251

17. Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten

	31.12.2025 in TCHF	31.12.2024 in 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

18. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2025 in TCHF	31.12.2024 in TCHF
Gegenüber Dritten	18'693	17'169
Gegenüber der Stadt Chur	6'406	6'870
Gegenüber Nahestehenden	821	0
Total	25'920	24'039

19. Passive Rechnungsabgrenzungen

Kurzfristig:	31.12.2025 in TCHF	31.12.2024 in TCHF
Gegenüber Dritten	911	2'877
Gegenüber der Stadt Chur	102	39
Total	1'013	2'916

Langfristig:	31.12.2025 in TCHF	31.12.2024 in TCHF
Gegenüber Dritten - Vorfinanzierung Wasserversorgung Tschierschen-Praden*	500	0
Total	500	0

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

20. Langfristige Finanzverbindlichkeiten

	31.12.2025 in TCHF	31.12.2024 in TCHF
Gegenüber Dritten	131'450	124'550
Gegenüber der Stadt Chur	34'000	29'000
Gegenüber Nahestehenden	503	504
Total	165'953	154'054

Fälligkeitsstruktur der langfristigen Finanzverbindlichkeiten per 31.12.2025

	Betrag in TCHF	Laufzeit
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24014)	10'000	FV Rollover
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24024)	20'000	FV Rollover
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24030)	3'000	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. 24041)	5'000	FV Rollover
Fester Vorschuss GKB (Kto. 2411)	2'850	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. 2416)	1'500	30.07.2028
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. 2410)	4'100	01.07.2030
Fester Vorschuss GKB (Kto. 2417)	2'000	30.07.2030
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
Darlehen Nahestehende	503	>12 Monate
Total	165'953	-

Fälligkeitsstruktur der langfristigen Finanzverbindlichkeiten per 31.12.2024

	Betrag in 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. 24019)	10'000	04.03.2025
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24023)	5'000	21.05.2025
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24014)	10'000	06.10.2025
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24030)	3'000	04.01.2026
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24018)	2'500	12.12.2027
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24031)	4'000	04.01.2029
Fester Vorschuss GKB (Kto. 24034)	2'000	02.04.2029
Fester Vorschuss GKB (Kto. 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
Fester Vorschuss GKB	4'100	01.07.2030
Fester Vorschuss GKB	2'850	03.02.2026
Fester Vorschuss GKB	2'100	30.07.2028
Fester Vorschuss GKB	2'000	30.07.2030
Darlehen Nahestehende	504	>12 Monate
Total	154'054	-

21. Rückstellungen

Kurzfristige Rückstellungen

Die kurzfristigen Rückstellungen bestehen überwiegend aus Rückstellungen für Überzeit, Ferien und DAG im Umfang von 236 TCHF (im Vorjahr 282 TCHF).

Langfristige Rückstellungen

	31.12.2025 in TCHF	31.12.2024 in TCHF
Steuerrückstellungen für passive latente Ertragssteuern	37	36
Sonstige Rückstellungen	555	340
Total	592	375

Im Rückstellungsspiegel sind die kurz- sowie langfristigen Rückstellungen enthalten:

TCHF	Rückstellung Überzeit & Ferien	Rückstellung Wasserversorgung Haldenstein	Rückstellung Invest. Beitrag Wärme (Co2)	Garantie-rückstellung	Rückstellungen Gasnetz	Passive Latente Steuern	Total IBC Gruppe
Stand 31.12.2023	240	142	186	203		42	812
Bildung	42						42
Verwendung							
Auflösung		-71	-100	-20		-6	-197
Stand 31.12.2024	282	71	86	183		36	657
Stand 01.01.2025	282	71	86	183		36	657
Bildung					350	1	351
Verwendung			-24				-24
Auflösung	-46	-71	-30	-9			-155
Stand 31.12.2025	236	0	31	174	350	37	829

Weitere offenlegungspflichtige Tatbestände

22. Transaktionen mit nahestehenden Personen und Unternehmen

	2025 in TCHF	2024 in TCHF
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	7'545	8'188
Andere betriebliche Erträge	609	483
Finanzertrag	9	0
Total Erträge	8'163	8'671
Aufwand für Energie, Material und Dienstleistungen	-9'098	-6'402
Personalaufwand	-105	-195
Sonstiger Betriebsaufwand	-6'049	-5'739
Finanzaufwand	-423	-644
Total Aufwände	-15'675	-12'980

Die geschäftlichen Transaktionen mit nahestehenden Personen und Gesellschaften basieren auf handelsüblichen Vertragsformen und Konditionen. Sämtliche Transaktionen sind in der Konzernrechnung enthalten.

23. Leasing

Es bestehen im Berichtsjahr und im Vorjahr keine Leasingverpflichtungen.

24. Eventualforderungen und -verpflichtungen

Es bestehen im Berichtsjahr wie im Vorjahr keine Eventualforderungen und keine Eventualverbindlichkeiten.

25. Verpfändete bzw. nicht frei verfügbare Aktiven

Es bestehen im Berichtsjahr wie im Vorjahr keine verpfändeten bzw. nicht frei verfügbaren Aktiven.

26. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag per 31.12.2025 sind keine weiteren 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 Konzernrechnung vom Verwaltungsrat der IBC für die Genehmigung durch den Stadtrat verabschiedet.

27. Honorar Revisionsstelle

Das Honorar der Revisionsstelle beläuft sich im Berichtsjahr auf 47.4 TCHF (im Vorjahr 32.9 TCHF).

28. Vergütung des Verwaltungsrates der IBC - Gruppe

Vergütung in TCHF (netto ausbezahlt)	2025			2024		
	Honorar	Sitzungsgeld	Total	Honorar	Sitzungsgeld	Total
Schädler Urs, Präsident IBC, Mitglied FWG	20	14	34	19	14	33
Tanner Thomas, Vizepräsident IBC	9	2	11	9	1	11
Caviezel Gieri, Mitglied IBC, WVDE	11	2	13	11	2	13
Semadeni Nadia, Mitglied IBC	9	2	11	9	1	11
Martin Gredig, Mitglied IBC	9	1	11	-	-	-
Total	58	22	80	48	18	67

Im Berichtsjahr wie auch im Vorjahr wurden keine Darlehen an Mitglieder des Verwaltungsrats gewährt.

29. Vergütung der Geschäftsleitung IBC Energie Wasser Chur - Gruppe

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

Im Berichtsjahr wie auch im Vorjahr wurden keine Darlehen an Mitglieder der Geschäftsleitung gewährt.