

Niesenbahn AG

3711 Mühlenen

JAHRESRECHNUNG 2025

BILANZNIESENBAHN AG
MÜLENEN

AKTIVEN	31.12.2025		31.12.2024	
	CHF	%	CHF	%
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel und Wertschriften	758'317.82		471'801.03	
Forderungen	69'781.75		185'365.71	
Warenvorräte	58'000.00		83'000.00	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0.00		4'814.10	
Total Umlaufvermögen	886'099.57	7.4	744'980.84	6.2
Anlagevermögen				
Finanzanlagen	1.00		1.00	
Mobile Sachanlagen	37'905.00		84'806.00	
Immobilien Sachanlagen	10'994'001.00		11'129'001.00	
Total Anlagevermögen	11'031'907.00	92.6	11'213'808.00	93.8
TOTAL AKTIVEN	11'918'006.57	100.0	11'958'788.84	100.0

BILANZ

NIESENBAHN AG
MÜLENEN

PASSIVEN	31.12.2025		31.12.2024	
	CHF	%	CHF	%
Fremdkapital				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-3'163'375.45		-3'183'112.08	
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten	-27'228.70		-140'889.50	
Passive Rechnungsabgrenzungen	-58'200.00		-62'990.00	
Kurzfristiges Fremdkapital	-3'248'804.15	27.3	-3'386'991.58	28.3
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-6'200'000.00		-6'100'000.00	
Rückstellungen langfristig	-50'000.00		-64'000.00	
Langfristiges Fremdkapital	-6'250'000.00	52.4	-6'164'000.00	51.5
Total Fremdkapital	-9'498'804.15	79.7	-9'550'991.58	79.9
Eigenkapital				
Aktienkapital	-1'371'700.00		-1'371'700.00	
Reserven	-1'015'738.60		-1'015'738.60	
Aktienkapital und Reserven	-2'387'438.60	20.0	-2'387'438.60	20.0
Gewinnvortrag	-31'208.66		-15'835.42	
Jahresgewinn	-52'556.16		-56'524.24	
Bilanzgewinn	-83'764.82	0.7	-72'359.66	0.6
Eigene Aktien	52'001.00	-0.4	52'001.00	-0.4
Total Eigenkapital	-2'419'202.42	20.3	-2'407'797.26	20.1
TOTAL PASSIVEN	-11'918'006.57	100.0	-11'958'788.84	100.0

ERFOLGSRECHNUNG

NIESENBAHN AG
MÜLENEN

	01.01. - 31.12.2025		01.01. - 31.12.2024	
	CHF	%	CHF	%
Verkehrsertrag	3'341'495.52		3'312'475.68	
Nebenertrag	29'831.10		29'862.28	
Nettoerlös Bahn	3'371'326.62	100.0	3'342'337.96	100.0
Personalaufwand	-1'766'544.48	-52.4	-1'680'342.88	-50.3
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz	-72'712.84	-2.2	-117'480.70	-3.5
Versicherungen	-66'548.55	-2.0	-65'878.13	-2.0
Gebühren und Abgaben	-23'277.55	-0.7	-20'085.45	-0.6
Energieaufwand	-75'905.20	-2.3	-94'798.25	-2.8
Entsorgungsaufwand	-33'219.92	-1.0	-34'748.75	-1.0
Verwaltungsaufwand	-234'933.05	-7.0	-246'304.75	-7.4
Informatikaufwand	-120'939.65	-3.6	-127'074.67	-3.8
Werbeaufwand	-182'117.14	-5.4	-185'423.01	-5.5
Übriger Betriebsaufwand	-64'247.64	-1.9	-86'229.60	-2.6
Aufwand Bahn	-2'640'446.02	-78.3	-2'658'366.19	-79.5
EBITDA Bahn	730'880.60	21.7	683'971.77	20.5

ERFOLGSRECHNUNG

NIESENBAHN AG
MÜLENEN

	01.01. - 31.12.2025		01.01. - 31.12.2024	
	CHF	%	CHF	%
Ertrag Restaurant	2'346'158.68		2'274'130.40	
Ertrag Logement	235'619.69		195'096.50	
Ertrag Shop	124'114.07		103'272.05	
Nettoerlös Berghaus Niesen	2'705'892.44	100.0	2'572'498.95	100.0
Warenaufwand	-743'369.50	-27.5	-720'889.71	-28.0
Bruttogewinn Berghaus Niesen	1'962'522.94	72.5	1'851'609.24	72.0
Personalaufwand	-1'372'629.29	-50.7	-1'348'718.88	-52.4
Raumaufwand	-270'000.00	-10.0	-257'203.60	-10.0
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz	-78'298.31	-2.9	-92'781.38	-3.6
Versicherungen	-21'197.95	-0.8	-21'536.40	-0.8
Energieaufwand	-79'970.25	-3.0	-88'828.90	-3.5
Entsorgungsaufwand	-29'028.32	-1.1	-26'330.44	-1.0
Verwaltungsaufwand	-64'244.30	-2.4	-62'004.00	-2.4
Informatikaufwand	-31'375.60	-1.2	-15'682.10	-0.6
Werbeaufwand	-142'094.60	-5.3	-90'802.05	-3.5
Übriger Betriebsaufwand	-21'560.97	-0.8	-23'773.42	-0.9
Aufwand Berghaus Niesen	-2'110'399.59	-78.0	-2'027'661.17	-78.8
EBITDA Berghaus Niesen	-147'876.65	-5.5	-176'051.93	-6.8

ERFOLGSRECHNUNG

NIESENBAHN AG
MÜLENEN

	01.01. - 31.12.2025		01.01. - 31.12.2024	
	CHF	%	CHF	%
Ertrag Restaurant	1'057'583.66		907'377.21	
Ertrag Logement	151'956.55		141'307.95	
Ertrag Shop	43'304.89		33'955.91	
Nettoerlös Berghaus Elsigentalp	1'252'845.10	100.0	1'082'641.07	100.0
Warenaufwand	-364'767.04	-29.1	-245'664.20	-22.7
Bruttogewinn Berghaus Elsigentalp	888'078.06	70.9	836'976.87	77.3
Personalaufwand	-683'764.80	-54.6	-631'861.30	-58.4
Raumaufwand	-98'440.34	-7.9	-88'829.90	-8.2
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz	-23'403.78	-1.9	-22'182.15	-2.0
Versicherungen	-2'235.05	-0.2	-2'336.22	-0.2
Energieaufwand	-22'960.30	-1.8	-42'642.35	-3.9
Entsorgungsaufwand	-12'804.15	-1.0	-17'332.57	-1.6
Verwaltungsaufwand	-21'424.06	-1.7	-21'893.90	-2.0
Informatikaufwand	-11'211.70	-0.9	-19'688.71	-1.8
Werbeaufwand	-35'028.95	-2.8	-34'797.85	-3.2
Übriger Betriebsaufwand	-2'961.71	-0.2	-4'267.05	-0.4
Aufwand Berghaus Elsigentalp	-914'234.84	-73.0	-885'832.00	-81.8
EBITDA Berghaus Elsigentalp	-26'156.78	-2.1	-48'855.13	-4.5

ERFOLGSRECHNUNG

NIESENBAHN AG
MÜLENEN

	01.01. - 31.12.2025		01.01. - 31.12.2024	
	CHF	%	CHF	%
EBITDA NIESENBAHN AG	556'847.17	7.6	459'064.71	6.6
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-53'036.30	-0.7	-46'259.35	-0.7
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-681'378.35	-9.3	-764'772.11	-10.9
Abschreibungen	-734'414.65	-10.0	-811'031.46	-11.6
BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN	-177'567.48	-2.4	-351'966.75	-5.0
Finanzertrag	523.86	0.0	390.00	0.0
Finanzaufwand	-87'488.34	-1.2	-64'177.44	-0.9
Finanzerfolg	-86'964.48	-1.2	-63'787.44	-0.9
BETRIEBLICHES ERGEBNIS	-264'531.96	-3.6	-415'754.19	-5.9
Raumanteil Berghaus	289'275.20	3.9	276'478.80	4.0
Parkgebühren	136'135.20	1.9	100'535.15	1.4
Zuweisung Fonds "Cause We Care"	-34'033.80	-0.5	0.00	0.0
Übriger Liegenschaftsertrag	8'277.50	0.1	8'647.55	0.1
Liegenschaftsertrag	399'654.10	5.5	385'661.50	5.5
Hypothekarzinsaufwand	-130'804.20	-1.8	-125'095.85	-1.8
Liegenschaftskosten	-110'972.00	-1.5	-25'704.25	-0.4
Liegenschaftsaufwand	-241'776.20	-3.3	-150'800.10	-2.2
Ausserordentlicher Ertrag	204'109.25	2.8	345'882.58	4.9
Ausserordentlicher Aufwand	-44'151.43	-0.6	-107'944.75	-1.5
Ausserordentlicher Erfolg	159'957.82	2.2	237'937.83	3.4
JAHRESGEWINN VOR STEUERN	53'303.76	0.7	57'045.04	0.8
Direkte Steuern	-747.60	0.0	-520.80	0.0
JAHRESGEWINN	52'556.16	0.7	56'524.24	0.8

Angewandte Bewertungsgrundsätze, soweit nicht vom Gesetz vorgeschrieben

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen können. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr unter 250.

Eigene Aktien

	31.12.2025	31.12.2024
Bestand am 01.01.	820	130
Zunahme durch Ablauf Umwandlungsfrist	0	690
Bestand am 31.12.	820	820

Alle Inhaberaktien wurden per 1. Mai 2021 in Namenaktion umgewandelt. Die Aktionäre mit Inhaberaktien hatten noch bis zum 31. Oktober 2024 Zeit, eine Eintragung in das Aktienbuch zu beantragen, danach haben sie ihre Rechte entgeltig verloren und die Aktien wurden von Gesetzes wegen für nichtig erklärt. Die nichtigen Aktien werden durch eigene Aktien ersetzt, über welche die Gesellschaft frei verfügen kann. Die Einbuchung erfolgt mit 1 Franken (pro memoria). Aktionäre, deren Aktien ohne eigenes Verschulden nichtig geworden sind, haben unter den gesetzlichen Voraussetzungen gegenüber der Gesellschaft einen Anspruch auf Entschädigung, welche dem Wert bei der Umwandlung entspricht. Dieser Anspruch auf Entschädigung erlischt per 31. Oktober 2034 definitiv.

Eventualverpflichtung

690 Aktien zum Kurs von CHF 351.00 pro Aktie ergibt eine Eventualverpflichtung von CHF 242'190.00.

	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Ausserordentlicher Ertrag		
Ausbuchung 15 % offene e-guma Gutscheine, verkauft im aktuellen Geschäftsjahr	97'000.00	188'000.00
Auflösung privilegierte Warenreserve	13'104.10	0.00
Auflösung Arbeitgeberbeitragsreserve	4'108.80	71'362.25
Ausgleich Differenzen Bilanzkonten	32'724.70	14'145.63
Ausbuchung Abgrenzungsdifferenz aus Vorjahr	39'990.00	0.00
Nachtragsabrechnungen Sozialversicherungen 2024	5'915.60	0.00
Schadenabrechnung Blitzschaden 2024	11'266.05	0.00
Bereinigung Arbeitgeberbeitragsreserve	0.00	62'564.75
Umsatzrückvergütungen Vorjahre	0.00	7'769.15
Rückvergütung CO2-Abgabe Vorjahre	0.00	2'040.80
Total ausserordentlicher Ertrag	204'109.25	345'882.58

Ausserordentlicher Aufwand

Ausbuchung alte, bereits ausgebuchte Gutscheine, eingelöst im aktuellen Geschäftsjahr	27'964.45	34'833.39
Bildung privilegierte Warenreserve	0.00	12'096.55
Ausgleich Differenzen Bilanzkonten	14'207.88	58'688.11
Nachtragsabrechnungen Sozialversicherungen 2024	1'979.10	0.00
Diverse	0.00	2'326.70
Total ausserordentlicher Aufwand	44'151.43	107'944.75

Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten und Mietverhältnisse

Toshiba Tec Switzerland AG, Kopiergerät, Laufzeit bis 31.03.2029	15'210.00	21'501.10
Mietverhältnisse, welche nicht innerhalb von 12 Monaten aufgelöst werden können	156'750.00	261'873.10

31.12.2025

31.12.2024

CHF

CHF

**Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener
Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven**

Buchwert	10'994'001.00	11'129'001.00
Grundpfandrechte	4'000'000.00	4'000'000.00
Hinterlegte Schuldbriefe	4'000'000.00	4'000'000.00
Beanspruchte Kredite	6'200'000.00	6'100'000.00

Verpflichtungen gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Hotela Vorsorgestiftung Montreux	17'797.30	14'310.20
Symova Sammelstiftung BVG	15'381.20	0.00

**ANTRAG DES VERWALTUNGSRATES ÜBER
DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES**

NIESENBAHN AG
MÜLENEN

	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Gewinnvortrag	31'208.66	15'835.42
Jahresgewinn	52'556.16	56'524.24
Bilanzgewinn	83'764.82	72'359.66

Antrag des Verwaltungsrates

Dividende	41'151.00	41'151.00
Vortrag auf neue Rechnung	42'613.82	31'208.66
Bilanzgewinn	83'764.82	72'359.66