

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

Bern, 12. April 2022

## Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

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



### Verantwortung des Verwaltungsrates

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



### Verantwortung der Revisionsstelle

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

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



### Prüfungsurteil

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



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

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

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

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

---

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

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

---

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

---

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

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



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

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

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

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

Ernst & Young AG

Olivier Mange  
Zugelassener Revisionsexperte  
(Leitender Revisor)

Philippe Wenger  
Zugelassener Revisionsexperte