

# Jahresbericht 2022

## Liberty Anlagestiftung



## Inhaltsverzeichnis

Vermögens- und Erfolgsrechnungen.....	3
Stammvermögen.....	7
Anhang.....	9
1. Grundlagen und Organisation.....	10
2. Buchführungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze .....	12
3. Erläuterungen zu einzelnen Positionen.....	13
Details Investitionen.....	15
Organisation der Liberty Anlagestiftung.....	15
Bericht der Revisionsstelle.....	16

# Vermögens- und Erfolgsrechnungen

## Anlagegruppen

## Anlagegruppe Swiss Hypo Residence

### Vermögensrechnung

		Residence 31.12.22 in CHF	Residence 31.12.21 in CHF
	Ref.		
1000 Bankguthaben		170'544	5'667'337
1100 Forderungen		-	-
1200 Hypotheken	S.15	17'060'151	11'110'630
1300 Aktive Rechnungsabgrenzungen		51'103	28'258
<b>Gesamtvermögen</b>		<b>17'281'798</b>	<b>16'806'225</b>
2000 Verbindlichkeiten		223	1'370
2100 übrige Verbindlichkeiten		-	10'224
<b>Nettovermögen</b>		<b>17'281'574</b>	<b>16'794'631</b>

### Erfolgsrechnung

		01.01.22 - 31.12.22 in CHF	01.01.21 - 31.12.21 in CHF
	Ref.		
3000 Erträge auf Hypotheken		150'141	52'591
3200 Ausgabe- und Rücknahmekommissionen	3.4	6'500	26'250
3300 Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		-62'253	-7'836
3400 Sonstige Erträge		200	-
<b>Total Erträge</b>		<b>94'588</b>	<b>71'005</b>
6250 Vergütung an Depotbank		-	-
6350 Pauschalgebühr	3.1	-49'290	-30'067
6360 Vermittlungsentschädigung	3.2	-12'418	-5'251
6400 Diverses		-	-
6600 Zinsaufwand, Bankspesen und -Gebühren	3.3	-187	-108
6800 Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen		-	-1'696
<b>Total Aufwände</b>		<b>-61'894</b>	<b>-37'122</b>
<b>Total Nettoertrag</b>		<b>32'694</b>	<b>33'883</b>
7000 Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	3.5	-2'201'504	-14'545
<b>Gesamterfolg</b>		<b>-2'168'810</b>	<b>19'338</b>

### Verwendung des Erfolges

		01.01.22 - 31.12.22 in CHF	01.01.21 - 31.12.21 in CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres		32'694	33'883
Zur Wiederanlage bestimmter Ertrag		32'694	33'883

### Veränderung des Sondervermögens

		31.12.22 in CHF	31.12.21 in CHF
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		16'794'631	8'290'009
2800 Zeichnungen		4'064'553	10'481'586
2810 Rücknahmen		-1'408'800	-1'996'302
2979 Gesamterfolg		-2'168'810	19'338
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		17'281'574	16'794'631
Durchschnittliches Nettovermögen		17'603'500	10'738'375

### Kennzahlen (pro Anspruch)

		31.12.22	31.12.21
Anzahl Ansprüche im Umlauf		194'485.35	167'930.66
Inventarwert pro Anspruch	in CHF	88.86	100.01
Ertrag pro Anspruch	in CHF	0.17	0.20
Rendite	in %	-11.15%	0.11%
Total Expense Ratio (TER)	in %	0.28%	0.28%

## Anlagegruppe Swiss Hypo Yield

### Vermögensrechnung

		Yield 31.12.22 in CHF	Yield 31.12.21 in CHF
	Ref.		
1000 Bankguthaben		1'883'062	6'182'883
1100 Forderungen		-	-
1200 Hypotheken	5.15	8'252'372	4'818'824
1300 Aktive Rechnungsabgrenzungen		26'868	20'314
<b>Gesamtvermögen</b>		<b>10'162'302</b>	<b>11'022'021</b>
2000 Verbindlichkeiten		5'383	-
2100 übrige Verbindlichkeiten		-	7'018
<b>Nettovermögen</b>		<b>10'156'919</b>	<b>11'015'003</b>

### Erfolgsrechnung

		01.01.22 - 31.12.22 in CHF	01.01.21 - 31.12.21 in CHF
	Ref.		
3000 Erträge auf Hypotheken		61'296	43'292
3200 Ausgabe- und Rücknahmekommissionen	3.4	-	10'000
3300 Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		-	-21'553
3400 Sonstige Erträge		10	-
3500 Zinsertrag		1'139	-
<b>Total Erträge</b>		<b>62'444</b>	<b>31'738</b>
6250 Vergütung an Depotbank		-	-
6350 Pauschalgebühr Anlagegruppen	3.1	-29'564	-20'077
6360 Vermittlungsentschädigungen	3.2	-5'026	-3'944
6400 Diverses		-	-
6600 Zinsaufwand, Bankspesen und -Gebühren	3.3	-187	-108
6800 Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen		-	-
<b>Total Aufwände</b>		<b>-34'777</b>	<b>-24'130</b>
<b>Total Nettoertrag</b>		<b>27'667</b>	<b>7'609</b>
7000 Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	3.5	-885'752	-6'176
<b>Gesamterfolg</b>		<b>-858'084</b>	<b>1'433</b>

### Verwendung des Erfolges

		01.01.22 - 31.12.22 in CHF	01.01.21 - 31.12.21 in CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres		27'667	7'609
Zur Wiederanlage bestimmter Ertrag		27'667	7'609

### Veränderung des Sondervermögens

		31.12.22 in CHF	31.12.21 in CHF
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		11'015'003	7'002'017
2800 Zeichnungen		1'443'600	4'011'553
2810 Rücknahmen		-1'443'600	-
2979 Gesamterfolg		-858'084	1'433
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		10'156'919	11'015'003
Durchschnittliches Nettovermögen		10'558'634	7'170'458

### Kennzahlen (pro Anspruch)

		31.12.22	31.12.21
Anzahl Ansprüche im Umlauf		110'058.29	110'058.29
Inventarwert pro Anspruch	in CHF	92.29	100.08
Ertrag pro Anspruch	in CHF	0.25	0.07
Rendite	in %	-7.79%	0.01%
Total Expense Ratio (TER)	in %	0.28%	0.28%

## Anlagegruppe Swiss Hypo Pension

<b>Vermögensrechnung</b>			<b>Pension</b>
			<b>31.12.22</b>
			<b>in CHF</b>
	<b>Ref.</b>		
1000 Bankguthaben			9'138
1100 Forderungen			-
1200 Hypotheken	S.15		500'000
1300 Aktive Rechnungsabgrenzungen			-
<b>Gesamtvermögen</b>			<b>509'138</b>
2000 Verbindlichkeiten			5'006
2100 übrige Verbindlichkeiten			-
<b>Nettovermögen</b>			<b>504'132</b>
<b>Erfolgsrechnung</b>			<b>01.01.22 - 31.12.22</b>
			<b>in CHF</b>
	<b>Ref.</b>		
3000 Erträge auf Hypotheken			5'104
3200 Ausgabe- und Rücknahmekommissionen	3.4		-
3300 Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen			-
3400 Sonstige Erträge			-
<b>Total Erträge</b>			<b>5'104</b>
6250 Vergütung an Depotbank			-
6350 Pauschalgebühr	3.1		-878
6360 Vermittlungsentschädigung	3.2		-
6400 Diverses			-
6600 Zinsaufwand, Bankspesen und -Gebühren	3.3		-88
6800 Ausrichtung laufender Nettoerträge bei der Rücknahme von Anteilen			-
<b>Total Aufwände</b>			<b>-966</b>
<b>Total Nettoertrag</b>			<b>4'138</b>
7000 Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	3.5		-
<b>Gesamterfolg</b>			<b>4'138</b>
<b>Verwendung des Erfolges</b>			<b>01.01.22 - 31.12.22</b>
			<b>in CHF</b>
Nettoertrag des Rechnungsjahres			4'138
Zur Wiederanlage bestimmter Ertrag			4'138
<b>Veränderung des Sondervermögens</b>			<b>31.12.22</b>
			<b>in CHF</b>
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres			-6
2800 Zeichnungen			500'000
2810 Rücknahmen			-
2979 Gesamterfolg			4'138
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres			504'132
Durchschnittliches Nettovermögen			501'749
<b>Kennzahlen (pro Anspruch)</b>			<b>31.12.22</b>
Anzahl Ansprüche im Umlauf			5'000.00
Inventarwert pro Anspruch		in CHF	100.83
Ertrag pro Anspruch		in CHF	0.83
Rendite		in %	0.84%
Total Expense Ratio (TER)		in %	0.30%

# Bilanz und Erfolgsrechnung

## Stammvermögen

## Stammvermögen

<b>Bilanz</b>		<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
		<b>in CHF</b>	<b>in CHF</b>
<b>Aktiven</b>	<b>Ref.</b>		
Flüssige Mittel		130'556	60'217
Forderungen		5'006	80'000
Aktive Rechnungsabgrenzungen		-	-
<b>Total Aktiven</b>		<b>135'562</b>	<b>140'217</b>
<b>Passiven</b>			
Verbindlichkeiten		-	-
Passive Rechnungsabgrenzungen		22'933	18'951
Rückstellungen		-	-
<b>Fremdkapital</b>		<b>22'933</b>	<b>18'951</b>
Stammkapital		100'000	100'000
Freiwillige Gewinnreserven		-	-
Gewinnvortrag oder Verlustvortrag vom Vorjahr		21'266	-47'065
Jahresgewinn oder Jahresverlust		-8'636	68'330
<b>Eigenkapital</b>		<b>112'630</b>	<b>121'266</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>135'562</b>	<b>140'217</b>
<b>Erfolgsrechnung</b>			
		<b>01.01.22 - 31.12.22</b>	<b>01.01.21 - 31.12.21</b>
		<b>in CHF</b>	<b>in CHF</b>
	<b>Ref.</b>		
Pauschalgebühren Anlagegruppen	3.1	79'732	50'145
Diverses		-	80'000
Zinsertrag, Fremdwährungsdifferenzen		-	-
<b>Ert rag</b>		<b>79'732</b>	<b>130'145</b>
Personalaufwand		-	-
Verwaltungsaufwand		-36'830	-16'188
Stiftungsratsentschädigung	3.6	-8'300	-9'403
Lohnnebenkosten (AHV/IV/EO/ALV/FAK/Verwaltungskostenbeiträge)		-340	-907
Revisionskosten	3.7	-9'908	-9'785
Aufsichtsgebühren	3.8	-2'290	-3'391
Administration Liberty Vorsorge AG	3.9	-29'989	-21'547
Diverses		-50	-210
Zinsaufwand, Bankspesen und -Gebühren		-661	-383
Übersetzungen		-	-
<b>Aufwand</b>		<b>-88'368</b>	<b>-61'814</b>
<b>Jahresgewinn / Jahresverlust</b>		<b>-8'636</b>	<b>68'330</b>



# Anhang

# 1. Grundlagen und Organisation

## 1.1 Grundlagen

Die Liberty Anlagestiftung (nachstehend "Anlagestiftung" genannt) ist eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. ZGB in Verbindung mit Art. 53g ff. BVG, die der beruflichen Vorsorge dient.

Die Anlagestiftung hat ihren Sitz in Schwyz.

Neben den für Anlagestiftungen relevanten Bestimmungen in Gesetzen und Verordnungen gelten für die Anlagestiftung insbesondere die folgenden von der OAK BV geprüften Rechtsgrundlagen:

- a) Statuten vom 28. September 2021
- b) Stiftungsreglement vom 3. September 2021
- c) Anlagerichtlinien Anlagegruppe Swiss Hypo Residence vom 3. September 2021
- d) Anlagerichtlinien Anlagegruppe Swiss Hypo Yield vom 3. September 2021
- e) Anlagerichtlinien Anlagegruppe Swiss Hypo Pension vom 3. Juni 2022

Die Anlagestiftung untersteht der Aufsicht der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV.

Die Anlagestiftung bezweckt die gemeinschaftliche Anlage der ihr anvertrauten Vorsorgegelder.

Das Stiftungsvermögen besteht aus dem Stamm- und dem Anlagevermögen.

Als Anleger der Anlagestiftung sind in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge (d.h. namentlich Pensionskassen, Freizügigkeitseinrichtungen, Auffangeinrichtung, Sicherheitsfonds, Anlagestiftungen, Wohlfahrtsfonds, Finanzierungstiftungen sowie Bankstiftungen im Rahmen der Säule 3a und dergleichen) sowie der eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) unterstellte kollektive Kapitalanlagen mit demselben Anlegerkreis zulässig.

## 1.2 Organisation

### 1.2.1 Organe

Organe der Anlagestiftung bilden:

1. die Anlegerversammlung
2. der Stiftungsrat
3. die Revisionsstelle

### 1.2.2 Anlegerversammlung

Die Anlegerversammlung ist das oberste Organ der Anlagestiftung. Sie wird durch die Anleger gebildet.

Die Anlegerversammlung tritt nach Massgabe des Stiftungsreglements zusammen, mindestens jedoch einmal jährlich.

### 1.2.3 Stiftungsrat

Der Stiftungsrat ist das oberste geschäftsführende Organ der Anlagestiftung. Die Anlegerversammlung hat die folgenden Stiftungsratsmitglieder für eine Amtsperiode von zwei Jahren gewählt:

Präsident: Josef Dittli  
 Mitglieder: Andreas Fuchs  
 Stephan Hegner  
 Amtsperiode: 01.07.2022 – 30.06.2024

### 1.2.4 Ausschüsse

Der Stiftungsrat kann gemäss Art. 10 Abs. 5 der Statuten Ausschüsse jeder Art bilden. Per 31. Dezember 2022 besteht folgender Ausschuss:

#### Anlageausschuss

Der Anlageausschuss nimmt das Portfoliomanagement der Anlagegruppen wahr und ist für die Umsetzung der vom Stiftungsrat erlassenen Anlagerichtlinien zuständig und setzt sich per 31. Dezember 2022 wie folgt zusammen:

Mitglied des Stiftungsrats: Andreas Fuchs  
 Berater des Stiftungsrats: Adrian Scherer  
 Ralph Moser

### 1.2.5 Geschäftsführung

Der Stiftungsrat hat die Liberty Vorsorge AG, Schwyz, mit der Geschäftsführung der Anlagestiftung betraut und Adrian Scherer als Geschäftsführer eingesetzt.

### 1.2.6 Revisionsstelle

Die Anlegerversammlung hat Balmer-Etienne AG, Luzern, für eine weitere Amtsdauer von einem Jahr als unabhängige Revisionsstelle gewählt.

### 1.2.7 Depotstelle

Der Stiftungsrat hat die Bank CIC (Schweiz) AG, Basel, mit der Depotführung der Anlagestiftung beauftragt.

### 1.2.8 Zusammenarbeit mit Dritten

Der Stiftungsrat hat sämtliche Aufgaben und Befugnisse, soweit sie nicht unmittelbar mit der obersten Leitung der Anlagestiftung verbunden sind, im Sinne von Art. 10 Ziff. 6 der Statuten an Dritte übertragen.

Per 31. Dezember 2022 bestehen mit folgenden Dritten Outsourcing-Verträge:

- Liberty Vorsorge AG, Schwyz
- Avobis Invest AG, Zürich (vormals Kreditfabrik AG)

### **1.3 Risikomanagement**

Die Anlagestiftung verfügt über ein internes Risikomanagement- und Kontrollsystem, das periodisch und systematisch eine Identifikation, Messung, Steuerung und Überwachung der Risiken in Bezug auf die Zielerreichung der Stiftung anhand einer Risk Matrix vornimmt, wozu auch die Risikobewertung und die Festlegung von Massnahmen zur Risikoentschärfung gehören.

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Regelung der internen Kontrollen sowie des Risikomanagements und der Überwachung von deren Implementierung.

Das Risikomanagement und interne Kontrollsystem für das Geschäftsjahr 2022 wurde vom Stiftungsrat in der Sitzung vom 30. März 2022 und 2. Dezember 2022 behandelt.

Das Hauptrisiko der Anlagestiftung bildet demnach unverändert das Risiko einer Illiquidität, d.h. einer fehlenden Fristenkongruenz zwischen der Vermögensanlage in langfristigen Hypothekaranlagen und der Möglichkeit der Investoren, ihre Anteile jederzeit verkaufen zu können. Diesem Risiko wird durch eine zeitnahe Liquiditätsplanung, welche die einzelnen Posten (verfügbarer Cash, kurzfristig liquidierbare Anlagen, Fälligkeiten, Zinszahlungen, Ausgaben und Rücknahmen) gegenüberstellt, proaktiv begegnet.

### **1.4 Loyalität und Integrität**

Gestützt auf Art. 10 der Statuten sowie der massgeblichen gesetzlichen und regulatorischen Bestimmungen (insb. Art. 8 Abs. 4 ASV) hat der Stiftungsrat das "Reglement zur Vermeidung von Interessenkonflikten und Regelung von Rechtsgeschäften mit Nahestehenden" erlassen. Die Anlagestiftung hat die notwendigen Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität und Integrität getroffen. Der Stiftungsrat, die Geschäftsführung, die Administration und die für die Anlage sowie für die Verwaltung des Vermögens beauftragten Personen haben die Einhaltung der Loyalitäts- und Integritätsvorschriften bestätigt.

## 2. Buchführungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Buchführung und Rechnungslegung entspricht den Vorschriften von Art. 47 ff. BVV 2 in Verbindung mit Art. 38 ff. ASV.

Für die Anlagegruppen sowie für das Stammvermögen wird gesondert Buch geführt.

### 2.1 Vermögensanlage

Das Vermögen der Anlagestiftung gliedert sich in das Stammvermögen und in die 3 rechnerisch selbständig geführten Anlagegruppen Swiss Hypo Residence, Swiss Hypo Yield und Swiss Hypo Pension. Die Aufnahme der Geschäftsaktivitäten für die Anlagegruppe Swiss Hypo Pension ist erst per 31. Mai 2022 erfolgt. Die Vermögensanlage richtet sich nach den geltenden Gesetzen, Verordnungen, Statuten, Reglementen, Richtlinien und Spezialweisungen der Anlagestiftung.

### 2.2 Darstellung der Jahresrechnungen

Die Darstellung der Jahresrechnungen der Anlagegruppen richtet sich sinngemäss nach den Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER 26 sowie den spezifischen Vorschriften der vom Bundesrat herausgegebenen Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV).

### 2.3 Erfassung und Bilanzierung

Alle bis zum Bilanzstichtag abgeschlossenen Geschäfte werden in den Büchern der Anlagestiftung erfasst und gemäss den nachstehend aufgeführten Grundsätzen bewertet. Es wird das Prinzip der Einzelbewertung angewendet.

### 2.4 Umrechnung in Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährungen werden zu den jeweiligen Tageskursen verbucht. Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährungen werden mit den Mittelkursen für Devisen am Bilanzstichtag umgerechnet.

Per 31.12.2022 verfügte die Anlagestiftung über keine Positionen in Fremdwährungen.

### 2.5 Flüssige Mittel, Forderungen und Verbindlichkeiten

Die Flüssigen Mittel sowie die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Banken und Kunden werden zum Nominalwert erfasst.

### 2.6 Hypotheken

#### **Bewertung von variabel verzinsten Hypotheken**

Variabel verzinsliche Hypotheken werden jeweils zum Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen erfasst.

#### **Bewertung von Festhypotheken**

Die Bewertung von Festhypotheken erfolgt anhand der Discounted Cash Flow Methode. Der Abdiskontierungssatz besteht aus der vertraglich vereinbarten individuellen Marge plus dem aktuellen Swap-Satz. Die individuelle Marge bleibt über die Laufzeit der Hypothek konstant. Bei einem negativen Swap-Satz wird lediglich die individuelle Marge berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt monatlich, um die Entwicklung des Zinsniveaus zu berücksichtigen. Gegebenenfalls erfolgen weitere Wertberichtigungen.

### 2.7 Berechnung Nettoinventarwert

Der Nettoinventarwert der Anlagegruppen wird mindestens monatlich sowie an jedem Ausgabe- und Rücknahmetermin bewertet. Das Nettovermögen einer Anlagegruppe besteht im Wert der einzelnen Aktiven, zuzüglich allfälliger Marchzinsen, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten. Bei Immobilienanlagen werden die bei der Veräusserung der Grundstücke wahrscheinlich anfallenden Steuern abgezogen.

Inventarwert = (Aktiven – Passiven) / Anzahl ausstehende Ansprüche

### 2.8 Aktive und passive Rechnungsabgrenzungen

Aktiv- und Passivzinsen sowie andere Erträge und Aufwendungen, deren entsprechende (Gegen-)Leistungen erst in einer späteren Periode erfolgen, werden periodengerecht abgegrenzt, um eine korrekte Entwicklung der Erfolgsrechnung sicherzustellen.

In den aktiven Rechnungsabgrenzungen sind insbesondere die abgegrenzten Vermittlungsentschädigungen enthalten.

### 2.9 Rückstellungen

Die Bildung von Rückstellungen erfolgt für alle erkennbaren Risiken und wird an jedem Bilanzstichtag neu beurteilt. Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis in der Vergangenheit begründete, wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und / oder Fälligkeit ungewiss, aber verlässlich schätzbar ist. Das Ereignis kann auf einer rechtlichen oder faktischen Verpflichtung basieren.

Per 31.12.2022 waren für die Anlagestiftung wie bereits im Vorjahr keine Rückstellungen erforderlich.

### 2.10 Vermittlungsentschädigungen

Allfällige Entschädigungen für die Vermittlung von Hypotheken sind bei Vertragsabschluss zur Zahlung fällig und werden in den aktiven Rechnungsabgrenzungen abgegrenzt. Sie werden über den mit dem vermittelnden Partner vereinbarten Erbringungszeitraum realisiert.

### 2.11 Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze traten mit der Gründung der Anlagestiftung in Kraft und haben seither keine Änderungen erfahren.

## 3. Erläuterungen zu einzelnen Positionen

### 3.1 Pauschalgebühr

Für die erbrachten Dienstleistungen wird der Anlagegruppe eine Pauschalgebühr belastet. Diese beinhaltet insbesondere die Führung der laufenden Geschäfte, den Vertrieb, die Administration, die Bewertung, das Portfoliomanagement sowie das Kreditmanagement. In der Pauschalgebühr sind allfällige Kosten und Gebühren der zugrundeliegenden Anlagen sowie die Transaktionskosten und die transaktionsbezogenen steuerlichen Abgaben nicht berücksichtigt. Der für die jeweilige Anlagegruppe gültige Ansatz ergibt sich aus dem Gebühren- und Kostenreglement.

Die Pauschalgebühr wird bei der Berechnung des Nettoinventarwerts monatlich erhoben und belastet.

### 3.2 Vermittlungsentschädigung

Als Entschädigung für die Vermittlungstätigkeit und die Generierung von Hypotheken kann eine Vermittlungsentschädigung von bis zu 35 Basispunkten auf der Hypothekarsumme an den vermittelnden Partner entrichtet werden. Bleibt eine so vermittelte Hypothek nicht 5 Jahre in den Beständen der Anlagestiftung kann diese vom vermittelnden Partner pro Jahr der verkürzten Laufzeit die anteilige Rückerstattung der Vermittlungsentschädigung einfordern.

Als Folge eines Wachstums des Hypothekarvolumens und einer intensiven Vermittlungstätigkeit, stiegen die Entschädigungen in 2022 auf insgesamt CHF 17'444 (2021: CHF 9'195) an.

### 3.3 Zusätzliche Kosten und Gebühren

Die durch die Führung der Hypothekenportfolios verursachten Kosten und Gebühren, wie z.B. Sonderprüfungen, Verwahrung von Schuldbriefen o.ä., Konto-/Depotgebühren, Transaktionsgebühren, fiskalische Abgaben (z.B. MwSt.), unabhängige Schätzungen und Expertisen, Recovery Auslagen usw. werden den jeweiligen Anlagegruppen zum Zeitpunkt der Entstehung und nach effektivem Aufwand belastet. Der Anlagegruppe können ferner Kosten und Gebühren für Aufwendungen belastet werden, welche den üblichen Umfang der gemeinschaftlichen Anlage und Verwaltung qualitativ und quantitativ übersteigen.

### 3.4 Ausgabe- und Rücknahmekommission

Für die Ausgabe und die Rücknahme von Ansprüchen kann die Anlagestiftung gemäss dem Stiftungsreglement zugunsten der Anlagegruppe eine Ausgabe- und eine Rücknahmekommission verrechnen. Die jeweils gültigen Ansätze ergeben sich aus dem Gebühren- und Kostenreglement.

Die Ausgabe- und Rücknahmekommission wird dem Anleger belastet und der jeweiligen Anlagegruppe gutgeschrieben.

### 3.5 Nicht realisierte Kapitalverluste

Bedingt durch das steigende Zinsniveau entstand am 31.12.2022 ein Verlust auf der Bewertung der Hypothekarportfolios an Festhypotheken. Der nicht realisierte Bewertungsverlust beträgt in der Berichtsperiode bei der Anlagegruppe Swiss Hypo Residence CHF -2'201'504 (Vorjahr CHF -14'545) und bei Swiss Hypo Yield CHF -885'752 (Vorjahr CHF -6'176). Bei der Anlagegruppe Swiss Hypo Pension bestehen keine Festhypotheken, weshalb keine Kapitalverluste resultieren können.

### 3.6 Stiftungsratsentschädigung

Die Entschädigung für den gesamten Stiftungsrat betrug im Jahr 2022 CHF 8'300 (2021: CHF 9'403) und umfasst das Sitzungshonorar und eine Spesenpauschale. Die Stiftungsratsentschädigung wird vollumfänglich der Stiftungsrechnung belastet.

### 3.7 Revisionskosten

Die abgegrenzten Kosten für die Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Prüfung der Jahresrechnung und der aufsichtsrechtlichen Prüfung der Anlagestiftung beliefen sich im Jahr 2022 auf CHF 9'908 (2021: CHF 9'785).

### 3.8 Aufsichtsgebühren

Die abgegrenzten Kosten der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV beliefen sich im Jahr 2022 auf CHF 2'290 (2021: CHF 3'391).

### 3.9 Administration Liberty Vorsorge AG

Der Stiftungsrat hat die Liberty Vorsorge AG, Schwyz mit der Administration der Anlagestiftung beauftragt. Dies beinhaltet eine Entschädigung für die Wahrnehmung der folgenden Aufgaben:

- a) Führung der Buchhaltung
- b) Bewertung der Aktiven und Passiven
- c) Ermittlung vom Nettoinventarwert pro Anspruch
- d) Geschäftsführung
- e) Vertrieb
- f) Kundenbetreuung

Die Kosten für die Administration durch die Liberty Vorsorge AG wird auf dem jeweiligen Nettovermögen berechnet und monatlich der Stiftungsrechnung belastet.

Im Jahr 2022 betragen die Kosten für die Administration durch die Liberty Vorsorge AG CHF 29'989 (2021: CHF 21'547). Darin enthalten sind auch alle Personalkosten für die Geschäftsführung, für den Vertrieb und für die Kundenbetreuung.

### **3.10 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Nach dem Bilanzstichtag sind keine ausserordentlichen Ereignisse eingetreten, die einen massgeblichen Einfluss auf die Vermögens- und Erfolgsrechnungen der Anlagegruppen und auf die Stiftungsrechnung der Anlagestiftung im vergangenen Jahr gehabt hätten.

### **3.11 Wichtige Ereignisse, Geschäfte und Beschlüsse der Anlagestiftung**

Die Anlagegruppe Swiss Hypo Pension wurde per 31. Mai 2022 lanciert.

In einer Mitteilung hat die Avobis am 13.04.2022 informiert, dass sie die Kreditfabrik AG (Hypotheken-Servicer der Anlagestiftung) übernommen hat.

### **3.12 Hinweise auf Prospekte**

Die Anlagestiftung publiziert ihre Prospekte jeweils im Download Center der Liberty Homepage ([www.liberty.ch/de/underside/download-center](http://www.liberty.ch/de/underside/download-center)). Im laufenden Geschäftsjahr wurden keine Anpassungen der Prospekte vorgenommen.

### **3.13 Einhaltung der Anlagerichtlinien und der Bestimmungen der ASV**

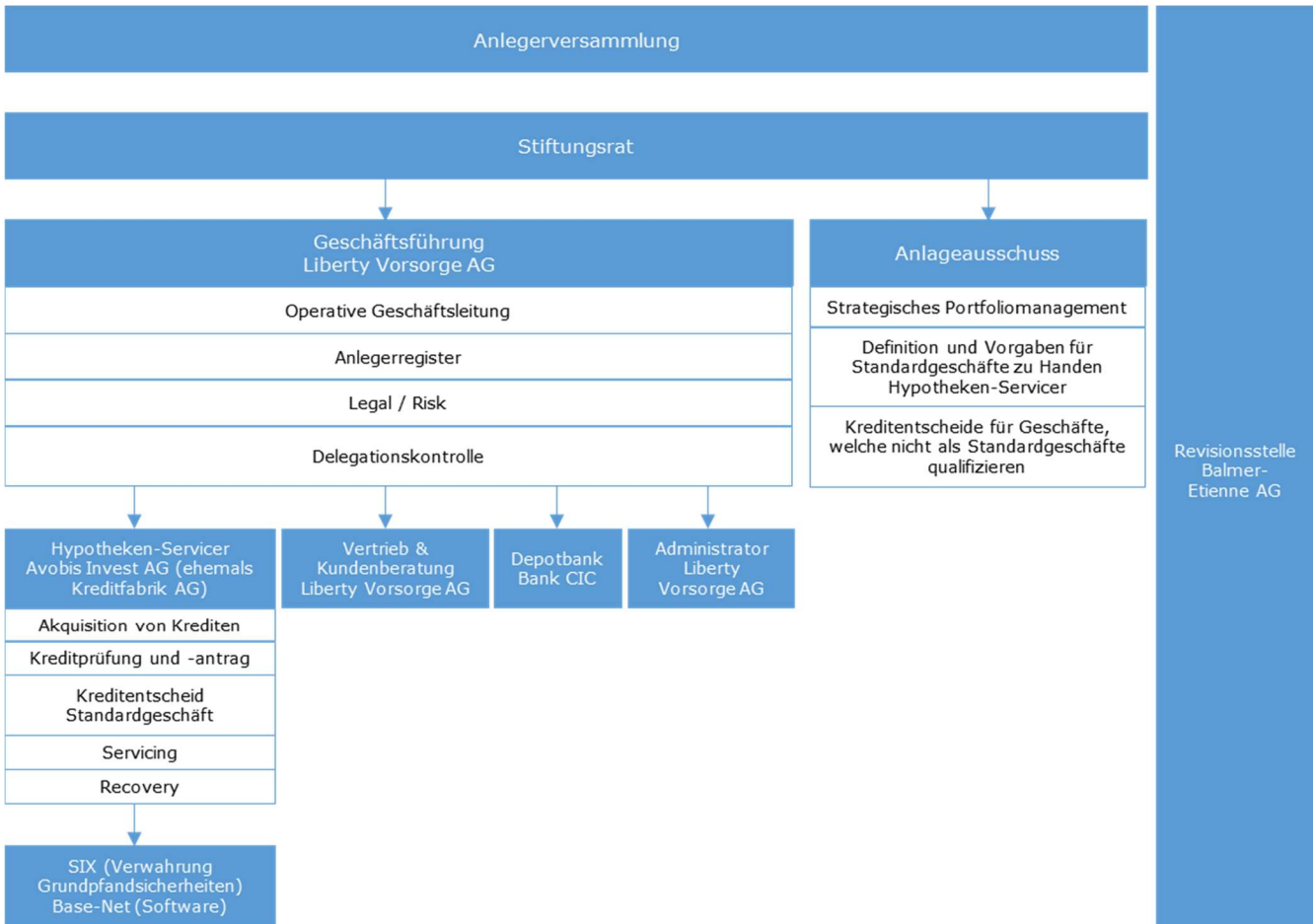
Gemäss Art. 6 Ziff. 1 der jeweiligen Anlagerichtlinien ist die Einhaltung der Diversifikationsvorschriften und Anlagelimiten spätestens nach Ablauf von fünf Jahren seit Bildung der Anlagegruppe sicherzustellen. Diese Übergangsfrist läuft für die Anlagegruppen Swiss Hypo Residence und Swiss Hypo Yield am 1. April 2024 ab. Die Anlagegruppe Swiss Hypo Pension wurde per 31. Mai 2022 gebildet, weshalb diese Übergangsfrist im 2027 abläuft. Demnach liegen aktuell keine Verstösse gegen die Anlagerichtlinien vor.

Die Details können der nachfolgenden Tabelle „Details Investitionen“ entnommen werden.

## Details Investitionen

Details Investitionen per 31.12.2022		Swiss Hypo Residence			Swiss Hypo Yield			Swiss Hypo Pension		
		in CHF	Bandbreite gemäss Anlagerichtlinie		in CHF	Bandbreite gemäss Anlagerichtlinie		in CHF	Bandbreite gemäss Anlagerichtlinie	
<b>Hypotheken (nominell)</b>										
Hypotheken	Anzahl	36			19			1		
Zinsbindung	variabel	-	0%	n/a	-	0%	n/a	500'000	100%	n/a
	Saron	793'000	4%	n/a	880'000	10%	n/a	-	0%	n/a
	fix	18'483'200	96%	n/a	8'264'300	90%	n/a	-	0%	n/a
	<b>Total</b>	<b>19'276'200</b>	<b>100%</b>		<b>9'144'300</b>	<b>100%</b>		<b>500'000</b>	<b>100%</b>	
Laufzeit	Duration (modified)	6.8 Jahre	< 10 Jahre		5.9 Jahre	< 10 Jahre		0.1 Jahre	< 10 Jahre	
<b>Diversifikation Hypotheken (nominell)</b>										
Marktregion	Zürich, Ostschweiz, Innerschweiz	13'541'500	70%	20% - 80%	5'915'000	65%	20% - 80%	-	0%	20% - 80%
	Nordwestschweiz, Bern	2'976'700	15%	10% - 70%	220'000	2%	10% - 70%	500'000	100%	10% - 70%
	Südschweiz	983'000	5%	0% - 20%	-	0%	0% - 20%	-	0%	0% - 20%
	Genfersee, Westschweiz	1'775'000	9%	0% - 40%	3'009'300	33%	0% - 40%	-	0%	0% - 40%
	<b>Total</b>	<b>19'276'200</b>	<b>100%</b>		<b>9'144'300</b>	<b>100%</b>		<b>500'000</b>	<b>100%</b>	
		Die Diversifikation nach Marktregion muss gemäss Art. 6 lit. b der Anlagerichtlinien erst ab Geschäftsjahr 2024 erfüllt werden.			Die Diversifikation nach Marktregion muss gemäss Art. 6 lit. b der Anlagerichtlinien erst ab Geschäftsjahr 2024 erfüllt werden.			Die Diversifikation nach Marktregion muss gemäss Art. 6 lit. b der Anlagerichtlinien erst ab Geschäftsjahr 2027 erfüllt werden.		
Nutzungsart	Wohnen	19'276'200	100%	100%	9'144'300	100%	50% - 100%	500'000	100%	50% - 100%
	Kommerzielle Nutzung	-	-	n/a	-	0%	0% - 50%	-	0%	0% - 50%
	Büro	-	-	n/a	-	0%	0% - 50%	-	0%	0% - 50%
	Gewerbe	-	-	n/a	-	0%	0% - 20%	-	0%	0% - 20%
	Verkauf	-	-	n/a	-	0%	0% - 25%	-	0%	0% - 25%
	Übrige	-	-	n/a	-	0%	0% - 10%	-	0%	0% - 10%
	<b>Total</b>	<b>19'276'200</b>	<b>100%</b>		<b>9'144'300</b>	<b>100%</b>		<b>500'000</b>	<b>100%</b>	
<b>Risikokennzahlen und Performance (Gemäss Art. 38, Abs. 7 ASV)</b>		in %			in %			in %		
Investitionsgrad		99.0			81.2			99.2		
Ø Belehnung		60.9			49.2			33.3		

## Organisation der Liberty Anlagestiftung





## Bericht der Revisionsstelle

an die Anlegerversammlung der

Liberty Anlagestiftung, Schwyz

**Balmer-Etienne AG**  
Kaufmannweg 4  
6003 Luzern  
Telefon +41 41 228 11 11

info@balmer-etienne.ch  
balmer-etienne.ch

### Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

#### *Prüfungsurteil*

Wir haben die Jahresrechnung der Liberty Anlagestiftung – bestehend aus den Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, der Bilanz und der Erfolgsrechnung des Stammvermögens für das am 31. Dezember 2022 endende Jahr sowie dem Anhang – geprüft

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

#### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

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

#### *Verantwortlichkeiten des Stiftungsrates für die Jahresrechnung*

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

#### *Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung*

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als



wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht/vorsorgeeinrichtungen>.

### **Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen**

Der Stiftungsrat ist für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und die Umsetzung der statutarischen und reglementarischen Bestimmungen zur Organisation, zur Geschäftsführung und zur Vermögensanlage verantwortlich, soweit diese Aufgaben nicht von der Anlegerversammlung wahrgenommen werden. In Übereinstimmung mit Art. 10 ASV und Art. 35 BVV 2 haben wir die vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen

Wir haben geprüft, ob

- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige Organ hinreichend kontrolliert wird;
- die vom Gesetz verlangten Angaben und Meldungen an die Aufsichtsbehörde gemacht wurden;
- in den offen gelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Anlagestiftung gewahrt sind.

In der Berichtsperiode und am Bilanzstichtag wurde bei den Hypotheken in den – sich noch im Aufbau befindenden – Anlagegruppen Yield und Pension die Einzelschuldnerbegrenzung gemäss Art. 26 Abs. 3 ASV nicht eingehalten.

Wir bestätigen, dass die diesbezüglichen anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien eingehalten sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 10. März 2023

rf/dli

**Balmer-Etienne AG**



Roland Furger  
Zugelassener Revisionsexperte  
(leitender Revisor)



David Lichtsteiner  
Zugelassener Revisionsexperte

## Kontaktadresse

Liberty Vorsorge AG  
Steinbislin 19  
Postfach 733  
6431 Schwyz

Tel +41 58 733 03 03  
Fax +41 58 733 03 04  
[info@liberty.ch](mailto:info@liberty.ch)