



---

## **Geschäftsbericht 2022**

---

**LANDI Sense-Oberland, Genossenschaft  
1716 Plaffeien**

# Inhaltsverzeichnis

## **1. Führung und Organisation**

- 1.1. Vorwort des Präsidenten
- 1.2. Genossenschaftsorgane
- 1.3. Organigramm

## **2. Lagebericht**

- 2.1. Das Jahr in Kürze
- 2.2. Geschäftsverlauf
- 2.3. Mitarbeitende
- 2.4. Durchführung Risikobeurteilung
- 2.5. Außergewöhnliche Ereignisse
- 2.6. Zukunftsaussichten

## **3. Finanzielle Berichterstattung**

- 3.1. Erfolgsrechnung
- 3.2. Bilanz
- 3.3. Anhang zur Jahresrechnung
- 3.4. Erläuterung zur Jahresrechnung
- 3.5. Verwendung Bilanzgewinn
- 3.6. Bericht Revisionsstelle

# 1. Führung und Organisation

## 1.1. Vorwort des Präsidenten

Vorwort des Präsidenten



Wer wünscht sich nicht eine gewisse Stabilität in seinem Leben und im Berufsalltag? In den letzten Jahren waren Stabilität und Sicherheit auf dem Markt allerdings eher schwierig zu finden. Veränderungen infolge einer Pandemie oder einem Krieg gab es immer wieder, und Unsicherheiten bei der Beschaffung und dem Einkauf von Gütern und Waren gehören seit jeher zur Tagesordnung. Ich werde aber den Eindruck nicht los, dass gewisse Menschen auf diesem Planeten mit Spekulationen mächtig viel Geld verdienen und dabei äusserst skrupellos vorgehen. Es ist uns sicher allen klar, dass die Ressourcen auf unserer Erde irgendwann

zu Ende gehen. Offenbar ist dieses Ende näher, als wir vielleicht geglaubt haben!

Im Jahr 2022 konnte der Landi Laden in Tentlingen seinen Umsatz halten, was auch unseren Erwartungen entspricht. Der Laden am Standort Plaffeien war zum ersten Mal ein ganzes Jahr ohne Einschränkungen geöffnet. Das Resultat oder besser gesagt die Verkaufszahlen sehen vielversprechend aus. Ich danke allen Genossenschafterinnen und Genossenschaftern sowie der gesamten Bevölkerung von Plaffeien und der näheren und ferneren Umgebung für ihre Einkaufstreue.

Das äusserst trockene und heisse Wetter hat im Jahr 2022 seine Spuren hinterlassen. Unsere Region war auch stark betroffen. In Voralpennähe konnten wir in anderen Trockenperioden auch mal von einem Gewitter profitieren. Dies war leider

im vergangenen Sommer kaum der Fall. Für die Landi bedeutet dies entsprechend hohe Umsätze beim Raufutterhandel. Im September wurden in einer Woche etwa 500 Tonnen Heu verkauft. Für das Getreide war die sommerliche Hitze weniger einschneidend, da für dessen Entwicklung im Frühling noch genug Wasser im Boden vorhanden war. Die Qualität und der Ertrag waren überdurchschnittlich gut.

Der Neubau des Landi Ladens in Plaffeien musste in der Pandemiephase ganz schlicht und ohne festliche Aktivitäten eröffnet werden. Aufgrund dessen haben wir uns dazu entschieden an der diesjährigen Generalversammlung alle Partnerinnen- und Partner unserer Genossenschafterinnen- und Genossenschafter einzuladen. Die Generalversammlung findet am 6. April 2023 in der Hostellerie am Schwarzsee statt. Wir hoffen euch dabei zahlreich und in Begleitung begrüßen zu dürfen.

Ich bedanke mich bei all unseren Mitarbeiterinnen- und Mitarbeitern, die jeden Tag ihr Bestes geben, damit ein reibungsloser Ablauf des ganzen Unternehmens Landi Sense Oberland möglich ist. Mein Dank richtet sich auch an meine Kolleginnen und Kollegen für ihr engagiertes Mitwirken im Verwaltungsrat.

Philipp Fasel, Präsident

## 1.2. Genossenschaftsorgane

### Generalversammlung

(463 Mitglieder)

### Verwaltung (Vorstand)

Philipp	Fasel	Präsident
Erich	Vonlanthen	Vizepräsident
Katia	Bapst	Aktuarin
Alex	Brülhart	Vorstandsmitglied
Vakant		Vorstandsmitglied
Dominik	Herren	Vorstandsmitglied
Vakant		Vorstandsmitglied

### Geschäftsleitung

Marco	Baeriswyl	Vorsitz
Jacqueline	Vonlanthen	Leiterin Finanzen
Yanick	Stöckli	Leiter Agrar

### Revisionsstelle

BDO, Bern

### 1.3. Organigramm



## 2. Lagebericht

Die Herausforderungen im Jahr 2022 waren wieder zahlreich. Sie sind auf den trockenen Sommer, die weltweit große Nachfrage, die Warenverfügbarkeit und die damit steigenden Preise und weitere Einflüsse zurückzuführen.

Es ist manchmal eine Gratwanderung einen guten Mix zwischen Warenverfügbarkeit und Preissituation zu finden, ohne dabei ein zu großes Risiko einzugehen. Auch wenn wir im Jahr 2022 bei steigenden Preisen bezüglich der Margen eher profitieren konnten, sollten wir uns nicht zu früh freuen: sinken die Preise wieder, so leiden auch unsere Margen.

Im Großen und Ganzen haben wir durch vorausschauendes Handeln die Situation gut gemeistert und konnten den Umsatz nicht nur wegen der Teuerung steigern.

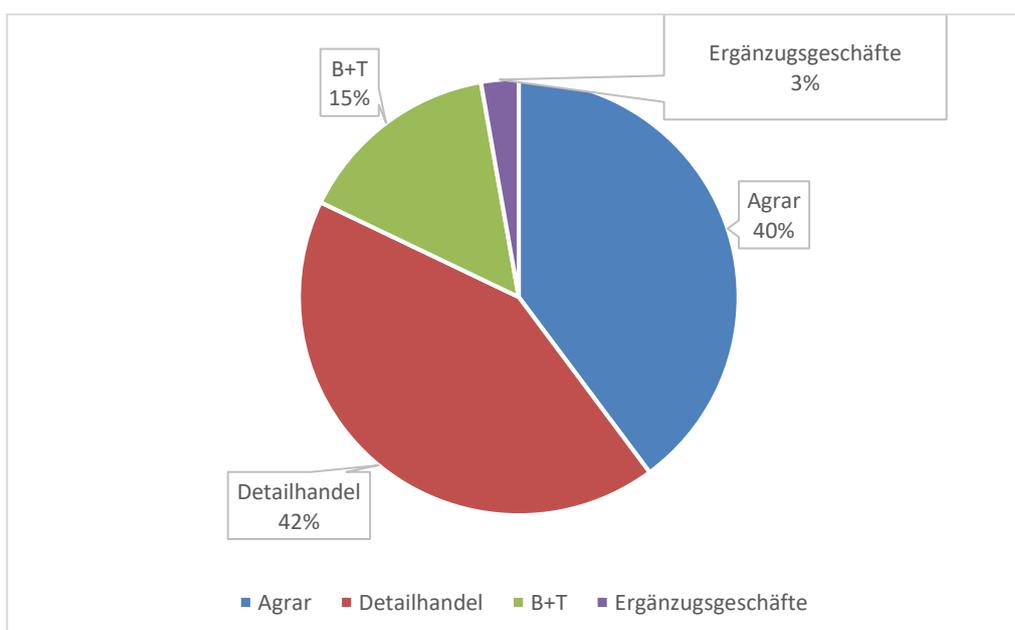
### 2.1 Das Jahr in Kürze

Der Gesamtumsatz weist im Berichtsjahr eine Zunahme von CHF 1'890'309.- auf. Dies ist vor allem auf die höheren Preise und das Umsatzwachstum im Detailhandel zurückzuführen.

<b>Kennzahlen</b>	<b>2022</b> TCHF	<b>2021</b> TCHF	<b>2020</b> TCHF	<b>2019</b> TCHF	<b>2018</b> TCHF
Umsatz netto	13'630	11'739	10'915	11'729	11'762
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	+35	-22	-23	-10	-4
Unternehmensergebnis	+ 8	-51	-22	+1	+8
Investitionen in Sachanlagen	46	1'446	1'258	342	29
Liquiditätsgrad III	431 %	399 %	592 %	525 %	487 %
Eigenkapital	6'313	6'321	6'416	6'465	6'556
Bilanzsumme	10'694	11'053	11'094	8'352	8'598
Eigenfinanzierungsgrad	57.9 %	57.2 %	57.8 %	77.4 %	76.3 %
Anzahl Mitglieder	463	464	460	470	470

Die **Umsatzentwicklung** unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	TCHF	TCHF
<b>Agro</b>		
Agrarhandel	5'107	4'618
Getreide	550	381
<b>Detailhandel</b>		
LANDI Laden	6'005	5'347
<b>Energie</b>		
Kudentank	2'144	1'477
<i>In 1000 Liter</i>	1'565	1'673
<b>Ergänzungsgeschäfte</b>		
Agro	81	72
Landi Läden	92	38
Immobilien	43	40
Fahrzeuge und Administration	44	29
Autopflege	83	75
Diverses (Solaranlage)	<u>48</u>	<u>30</u>
<b>Umsatz brutto</b>	<b>14'197</b>	<b>11'732</b>
Abzüglich Erlösminderungen	<u>-33</u>	<u>+7</u>
<b>Umsatz netto</b>	<b>14'164</b>	<b>11'739</b>
	=====	=====



## 2.2 Geschäftsverläufe

### SGF Agro

- **Umfeld**

Die positive **Entwicklung in den Agrarumsätzen** aus den Vorjahren hält weiter an. Im Jahr 2022 konnte ein Anstieg um 10.6 % oder TCHF 489 verzeichnet werden.

Am stärksten zugelegt hat der Bereich Futtermittel (TCHF 573), insbesondere in den Bereichen Fourage/Raufutter, Milchpulver und Mineralstoffe sowie Mischfutterhandel. Die auffälligsten und betragsmässig wesentlichsten Unterschiede zwischen der Veränderung in den Mengen (M) und im Umsatz (U) stammen aus denselben Sortimentsgruppen:

Fourage, Raufutter: 14.9 % (M) gegenüber 19.2 % (U)

Milchpulver, Mineralstoffe, Futtermittel: 12.5 % (M) gegenüber 21.7 % (U)

Mischfutterhandel: -13 % (M) gegenüber +10 % (U)

Während das Lager Tentlingen den betragsmässigen Vorjahresumsatz nahezu erreichen konnte, war er in Plaffeien um 2.5 % rückläufig. Das Streckengeschäft hat um 27.6 % zugelegt.

Im **Getreidehandel** stieg der Umsatz um TCHF 169. Darin sind ausschliesslich die Brot- und Mahlgetreide und die Ölsaaten enthalten. Die Futtergetreidemengen und das Lohnmischgetreide sind im Agrarhandel aufgeführt.

Der Bruttogewinn im **Agrarhandel** hat im Gegensatz zum Umsatzzuwachs um 4.6 % oder TCHF 25 abgenommen. Die Marge liegt mit 10.2 % klar unter den Vorjahren. Unter Berücksichtigung der geringeren Marge im Streckengeschäft (der Anteil Streckengeschäft hat merklich zugenommen) und der höheren Preise ist der Rückgang erklärbar.

Die Abgrenzung der Marge von durchschnittlich 2.5 % im **Getreidehandel** hat inklusive Schlussabrechnung der Vorjahresernte zu einer Gesamtmenge von 2.2 % geführt.

- **Wesentliche Ereignisse**

Trockenes Jahr, Ukrainekrieg: Düngerpreise verdoppelt.

### SGF Detailhandel

- **Umfeld**

Im **Detailhandel** ist der Gesamtumsatz um TCHF 658 angestiegen. Der Zuwachs ist auch durch die im Vorjahr erfolgte vorübergehende Bauphase in Plaffeien zurückzuführen (Umsatzplus Plaffeien von TCHF 690, Umsatzrückgang in Tentlingen als Konsequenz der dort vorgenommenen Sortimentsanpassungen ab Anfang 2020).

Im **Detailhandel** verzeichnet die Marge gesamthaft eine Zunahme um 1.9 %. Die Marge im Laden Plaffeien liegt bei 23.9 % (Vorjahr 22.0 %) und in Tentlingen bei 23.0 % (Vorjahr 20.1 %).

Der Grund für diesen Anstieg der Marge liegt einerseits in der hohen Absatzmarge der LANDI Schweiz (25.1 % für den Standort Plaffeien, der für 80 % des Gesamtumsatzes

verantwortlich ist), sowie in den durch den Austritt aus dem Programm CS+ viel niedrigeren Abschreibungen, insbesondere im Grünbereich. Der Umsatzzuwachs auf dem margenstärkeren Laden Plaffeien hat zur Folge, dass der Ertrag aus dem Detailhandel um TCHF 260 zugenommen hat.

- **Wesentliche Ereignisse**  
Schwierige Beschaffungs- und Preissituation wegen des Ukrainekonflikts.

## **SGF Energie**

Bei den **Brenn- und Treibstoffen** ist mengenmässig eine Abnahme um 108 Tausend Einheiten bzw. 6.5 % festzustellen, was aber durch die gleichzeitig massiv höheren Rohstoff- und Verkaufspreise trotzdem zu einem starken Umsatzwachstum von TCHF 667 bzw. 45 % führt. Im Heizölbereich ist eine Mengenabnahme um 209 Tausend Einheiten festzustellen (24.4 % Mehrumsatz). Beim Dieselhandel wurden 99 Tausend Einheiten (41.3 % Mehrumsatz) und bei den Pellets 2 Tausend Einheiten (33.1 % Mehrumsatz) mehr verkauft.

Die **Kudentankmarge** liegt bei niedrigen 1.2 % (Vorjahr 2.8 %). Bei den Treibstoffen (+0.2 Rp.) und den festen Brennstoffen (+0.8 Rp.) bewegen sich die Margen pro Einheit über dem Vorjahr. Beim Heizöl liegt die Marge mit 1.44 Rp. pro Liter klar tiefer (2.79 im Vorjahr), was auf mehrere Faktoren zurückzuführen ist, unter anderem auf den generell hohen Margendruck aufgrund der Marktlage sowie die fixe Frankenmarge bei etwa doppelt so hohen Verkaufspreisen.

- **Wesentliche Ereignisse**  
Mit dem Kriegsausbruch in der Ukraine starker Preisanstieg. CO2 Steuererhöhung beim Heizöl ab dem 1. Januar 2022 um CHF 6.85/100l.

## **Ergänzungsgeschäfte (Produktion, Immobilien usw.)**

Die Mehrmengen im Silo haben zu einem Anstieg der **Dienstleistungen (DL) Agrar** geführt.

Nach den wegen der Coronakrise fehlenden Festlieferungen (siehe 2020 und 2021) sind die Dienstleistungen im **Detailhandel** erneut auf bzw. leicht über dem Stand vor der Pandemie angelangt (TCHF +4 gegenüber 2019).

Bei den **DL Energie** ist nebst dem Zuwachs bei der Autowaschanlage (TCHF 8) auch der Ertrag aus der Solaranlage durch die Wettersituation erfreulich ausgefallen. Beim Vergleich mit dem Vorjahr gilt aber zu berücksichtigen, dass während der Bauarbeiten Teile der Anlage vorübergehend ausser Betrieb waren.

Während die DL Immobilien nur unwesentlich höher ausfallen als im Vorjahr, haben sich durch die Anwendung des ab Juni 2022 angepassten Tarifmodells **die in den DL Kostenstellen abgebildeten DL Fahrzeuge** erhöht (TCHF +15).

## 2.3 Mitarbeiter

2022 2021

Anzahl Mitarbeitende	27	27
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	16.8	15.3

Es gab folgende personelle Änderungen:

Rappo Jeremy aus Plasselb hat im Sommer 2022 eine Lehre begonnen.

Lauper Roland aus Plaffeien wurde an Stelle von Catillaz Flavio angestellt. Auf eigenen Wunsch hat er uns in der Probezeit wieder verlassen.

Um die Lücke zu schließen, haben wir Pellet Evelyne vorübergehend wieder angestellt. Evelyne wird ab 2023 noch stundenweise für uns tätig sein.

Am 1. Februar 2023 ist Zbinden Lukas aus Zumholz zum Team gestoßen.

Margrit Lehmann kann seit längerem aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr arbeiten. Ob sie die Arbeit wiederaufnehmen kann, ist unsicher.

Folgende Dienstjubiläen feiern wir im Jahr 2023:

Boschung Manuela	5 Jahre
Brügger Sandra	5 Jahre
Vonlanthen Roland	5 Jahre
Schöpfer Viktor	15 Jahre
Marro Markus	30 Jahre
Vonlanthen Marius	30 Jahre

Wir wünschen allen viel Erfolg, Gesundheit und Genugtuung.

## 2.4 Durchführung Risikobeurteilung

Die Risikocheckliste wurde durch die Geschäftsleitung vorbereitet und in dieser Form am 25. April 2022 in der Verwaltung besprochen und verabschiedet. Die Mitglieder dieser Gremien haben als Top-Risiken unverändert die Strategieumsetzung, die Preispolitik und die Angebotskalkulation sowie die Informatik bezeichnet.

Die Checkliste der unternehmensweiten Kontrollen wurde am 30. November 2022 in der Verwaltung überarbeitet und verabschiedet. Dabei wurden die Themen aus allen Bereichen positiv beurteilt bzw. klassiert.

Die generellen IT-Kontrollen wurden am 30. November 2022 in der Verwaltung überarbeitet und verabschiedet. Es besteht ein aktuelles Berechtigungskonzept.

## 2.5 Außergewöhnliche Ereignisse

**Trockenheit:** Die Trockenheit hat zu einer Verknappung des Raufutters geführt. Seit August wurde sehr viel Heu, Emd und Luzerne importiert. Langsam wird es schwierig Milchviehqualität noch zu erhalten.

**Tankstelle mit Shop:** Nach verschiedenen Standortabklärungen und den Veränderungen im Mobilitätssektor haben wir uns entschieden das Thema Tankstellenshop nicht mehr prioritär zu behandeln. Falls sich eine Gelegenheit mit einem guten Standort ergibt, werden wir entsprechende Abklärungen treffen.

**Fernwärme in Tentlingen:** Die Gemeinde Tentlingen hat uns angefragt, ob wir Interesse haben Wärme zu produzieren und in einem Fernwärmenetz zu verkaufen. Abklärungen haben nur eine ungenügende Wirtschaftlichkeit ergeben. Wir haben der Gemeinde abgesagt.

**Swisscom Antenne in Tentlingen:** Das Baugesuch ist immer noch auf den Ämtern in Freiburg. Momentan haben wir keine neuen Erkenntnisse.

**Ukrainekrieg:** Der Ukrainekrieg hat die Beschaffung erschwert. Das hatte direkten Einfluss auf die Preise. Seit kurzem gibt es positive Signale und einige Preise beginnen zu sinken. Wie stark diese Tendenz im Jahr 2023 sein wird, ist noch offen.

Diese Preissituation hat großen Einfluss auf unser Inventar und somit einen positiven Effekt für das Ergebnis 2022.

## 2.6 Zukunftsaussichten

Die oben erwähnte Preissituation und deren Einfluss auf unser Inventar und auf das Ergebnis 2022 kann sich mit sinkenden Preisen aber wieder negativ auf den Inventarwert auswirken, was wiederum einen negativen Effekt auf das zukünftige Ergebnis haben wird.

Unsere Bestrebungen gehen in erster Linie dahin das erzielte Resultat des Jahres 2022 zu bestätigen. Um noch vorhandenes Einsparungspotential auszuschöpfen, müssten in bestimmten Bereichen Investitionen vorgenommen werden.

Als nächstes sind eine oder mehrere Solaranlagen für den Eigenbedarf vorgesehen.

## 3. Finanzielle Berichterstattung

### 3.1. Erfolgsrechnung

#### Jahresrechnung

LANDI Sense-Oberland Genossenschaft, 1718 Plaffeien

##### Erfolgsrechnung

	2022	2021
	Fr.	Fr.
<b>Warenverkauf</b>	<b>13'629'722</b>	<b>11'739'413</b>
<b>Warenaufwand</b>	<b>-11'678'222</b>	<b>-9'929'694</b>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>1'951'500</b>	<b>1'809'719</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>391'608</b>	<b>283'931</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>2'343'108</b>	<b>2'093'650</b>
Lohnaufwand	-1'123'616	-1'088'978
Sozialleistungen	-222'576	-216'093
Übriger Personalaufwand	-23'308	-23'134
<b>Personalaufwand</b>	<b>-1'369'500</b>	<b>-1'328'205</b>
Mietaufwand	-11'333	-11'530
Unterhalt und Reparaturen	-136'570	-74'405
Energieaufwand	-92'174	-92'231
Übriger Betriebsaufwand	-60'470	-59'000
Sachversicherungen, Abgaben	-89'642	-88'135
Verwaltungsaufwand	-176'601	-169'845
Werbe- und Verkaufsaufwand	-88'138	-59'553
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-634'928</b>	<b>-554'699</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>338'680</b>	<b>210'746</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-138'542	-176'078
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-165'291	-56'760
<b>Abschreibungen</b>	<b>-303'833</b>	<b>-232'838</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>34'847</b>	<b>-22'092</b>
Finanzaufwand	-50'723	-52'153
Finanzertrag	32'819	34'607
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>16'943</b>	<b>-39'638</b>
Ausserordentlicher Aufwand	0	-1'418
Direkte Steuern	-8'673	-9'618
<b>Statutarisches Ergebnis</b>	<b>8'270</b>	<b>-50'674</b>

1

## 3.2. Bilanz

### Jahresrechnung

LANDI Sense-Oberland Genossenschaft, 1716 Plaffeien

#### Bilanz

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	409'911	907'113
Forderungen Lieferung + Leistung	1'319'973	1'062'080
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	624'467	582'969
Übrige kurzfristige Forderungen	16'825	12'882
Warenvorräte	1'398'208	1'049'014
Aktive Rechnungsabgrenzungen	6'121	5'389
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3'775'505</b>	<b>3'619'447</b>
Darlehen und Finanzanlagen	421'304	421'304
Mobile Sachanlagen	331'910	438'012
Immobilie Sachanlagen	2'421'621	2'573'338
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3'174'835</b>	<b>3'432'654</b>
<b>Aktiven</b>	<b>6'950'340</b>	<b>7'052'101</b>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	162'604	201'059
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	100'000	100'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	45'677	36'451
Passive Rechnungsabgrenzungen	35'361	27'080
Kurzfristige Rückstellungen	173'071	173'154
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>516'713</b>	<b>537'744</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	2'988'200	3'088'200
Langfristige Rückstellungen	126'000	115'000
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>3'114'200</b>	<b>3'203'200</b>
Freiwillige Gewinnreserven	3'311'157	3'361'831
Bilanzergebnis	8'270	-50'674
<b>Eigenkapital</b>	<b>3'319'427</b>	<b>3'311'157</b>
<b>Passiven</b>	<b>6'950'340</b>	<b>7'052'101</b>

### 3.3 Anhang zur Jahresrechnung 2022

Jahresrechnung Landi Sense-Oberland Genossenschaft, 1716 Plaffeien

#### Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

##### Allgemeiner Grundsatz

Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen des Standards "Finanzielle Führung LANDI". Neben den gesetzlichen Bestimmungen ist dieser Standard mit den entsprechenden Vorgaben der fenaco Gruppe abgestimmt. Es ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des fortdauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

##### Definition „Nahestehende Personen“

Beteiligte:	Aktionäre / Genossenschafter mit einem direkten oder indirekten Anteil von 20 % oder mehr.
Beteiligungen:	Gesellschaften mit einem direkten oder indirekten Anteil von mindestens 20%
fenaco Gruppe:	Gesellschaften, die von der fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt gehalten werden.
LANDI:	Gesellschaften der fenaco-LANDI Gruppe, die nicht direkt oder indirekt von der fenaco Genossenschaft kontrolliert werden.

##### Organe der Gesellschaft

Gegenüber Organen (Verwaltung, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solchen, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.

#### Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	2022	2021
Dritte	862'976	787'568
Fenaco Gruppe	455'669	274'032
LANDI	1'329	480
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'319'974	1'062'080

##### **Darlehen und Finanzanlagen**

Dritte	9'804	9'804
Fenaco Gruppe	411'500	411'500
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	421'304	421'304

##### **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Dritte	112'660	144'715
Fenaco Gruppe	24'748	13'312
LANDI	25'196	43'032
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	162'604	201'059

##### **Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten**

Dritte	2'988'200	3'088'200
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2'988'200	3'088'200
Fälligkeit in 1 – 5 Jahren	1'300'000	1'400'000
Fälligkeit nach 5 Jahren	1'688'200	1'688'200

# Jahresrechnung

LANDI Sense-Oberland Genossenschaft, 1716 Plaffeien

## Jahresrechnung

LANDI Sense-Oberland Genossenschaft, 1716 Plaffeien

### Anhang zur Jahresrechnung 2022

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fr.	Fr.
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR</b>		
<b>Nettoauflösung stiller Reserven</b>		
Nettoauflösung von stillen Reserven	0	44'000
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10	über 10
<b>Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse</b>		
Guthaben per Bilanzstichtag	284'758	284'758
<b>Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</b>		
Immobilie Sachanlagen	2'421'621	2'573'338
<b>Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>		
Bildung Arbeitgeberbeitragsreserven	0	1'418
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	0	1'418
<b>Verschiedene unwesentliche Positionen (Ertrag)</b>		
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	0	0

# Jahresrechnung

## 3.4. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2022

### Erfolgsrechnung per 2022

Der Bruttoumsatz ist gegenüber dem Vorjahr um fast CHF 2 Mio. gestiegen. Dies hat drei Gründe:

1. Höhere Preise
2. Keine Covid Einschränkungen mehr (Festbetriebe)
3. Mengensteigerung in gewissen Geschäftsbereichen

Bei den Dienstleistungen stieg der Ertrag um CHF 107'000.- auf CHF 391'000.-.

Der Betriebsertrag konnte um CHF 290'000.- auf CHF 2'351'000.- gesteigert werden.

Wenn der Personalaufwand absolut betrachtet eine Zunahme von TCHF 28 aufweist (inklusive Sozialkosten und Nebenkosten), so ist jedoch gemessen am höheren Umsatz und Betriebsertrag eine Verbesserung gegenüber den Vorjahren erkennbar.

Der Bereich **Unterhalt und Reparaturen** ist über die vier Jahre betrachtet eher überdurchschnittlich ausgefallen. Dies hängt primär damit zusammen, dass im Jahr 2022 sehr viele Fahrzeuge verschiedenster Art aus Gründen des Verschleisses (Bremsen, Pneu usw.) und/oder zwecks MFK-Prüfung Reparaturen unterzogen wurden. Ein grösserer Einzelposten von rund TCHF 15 war zudem die Reparatur einer Hebebühne.

Der **Energieaufwand** ist gegenüber dem Vorjahr trotz gestiegener Energiepreise unverändert geblieben. Dies hängt damit zusammen, dass im Vorjahr während der Bauphase in Plaffeien viel Wärme nach draussen entwichen war.

Der **Verwaltungsaufwand** wäre ohne die vorgenommene Rückstellung von TCHF 12 für die Generalversammlung (für das Berichtsjahr 2022 inkl. Partner) auf vergleichbarem Niveau der Vorjahre.

Es liegen keine nennenswerten Debitorenverluste vor. Hingegen sind die Debitorenausstände und Risiken gestiegen, woraus im Delkredere die Netto-Reserveauflösung von TCHF 33 resultiert.

Die Abschreibungen sind auf dem Vorjahresniveau.

Es konnten Reserven gebildet werden. **Das Ergebnis ist mit CHF +8'000.- gut.**

## Bilanz per 31. Dezember 2022

Die Bilanzkennzahlen sind gut bzw. im Bereich der Liquidität fast zu gut.

Das Umlauf- und Anlagevermögen hat gegenüber dem Vorjahr leicht abgenommen.

Das kurz- und langfristige Fremdkapital hat um CHF 110'000.- abgenommen (jährliche Rückzahlung von CHF 100'000.- des Baukredites).

Das ausgewiesene Eigenkapital entspricht 57.9 % (Vorjahr 57.2 %). Die Liquidität kann als sehr gut eingestuft werden.

Entsprechend dem Betriebsergebnis errechnet sich auch die Investitionsrendite (ROI) von 0.7%.

Das Finanzrating ergibt für unsere Landi die Klassierung AA.

### 3.5. Verwendung des Bilanzergebnisses

Die Verwaltung beschloss am 13. Februar 2023 der Generalversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes zu beantragen:

## Jahresrechnung

---

LANDI Sense-Oberland Genossenschaft, 1718 Plaffeien

---

### Gewinnverwendung

#### Antrag der Verwaltung:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	0	0
Statutarisches Ergebnis	<u>8'270</u>	<u>-50'674</u>
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>8'270</b>	<b>-50'674</b>
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	<b>-8'270</b>	<b>50'674</b>
Vortrag auf neue Rechnung	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

### 3.6. Bericht der Revisionsstelle



Tel. +41 31 327 17 17  
Fax +41 31 327 17 38  
www.bdo.ch

BDO AG  
Hodlerstrasse 5  
3001 Bern

#### Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

LANDI Sense-Oberland, Genossenschaft, Plaffeien

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI Sense-Oberland, Genossenschaft für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat bzw. die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und Statuten entsprechen.

Bern, 07. Februar 2023

BDO AG

Sibylle Schmid

i.V. Dimitri Bretting

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

## Kreditbegehren Solaranlage in Tentlingen

Bereits bei der Dachsanierung im Jahre 2019 hatten wir den Gedanken, einmal eine Solaranlage auf dem Dach am Standort Tentlingen zu erstellen. Deshalb haben wir uns damals bereits für das entsprechende Dachprofil entschieden.

Mit den in der Zwischenzeit absolvierten Projekten und natürlich den gestiegenen Energiekosten, hat sich der Vorstand entschieden, das Projekt in Angriff zu nehmen.

Aus den zwei Offerten haben wir uns für die Offerte der Firma PSBD aus Plaffeien entschieden. Die Anlage ist dieses Jahr lieferbar und hat einen besseren Ertrag aufgrund der besseren Solarpanels. Sie kostet etwas mehr aber am Schluss ist sie im Verhältnis zur Leistung gleich teuer wie die Anlage der Gegenofferte.

Ein Batteriespeicher ist für grosse Anlagen noch zu wenig ausgereift. Deshalb verzichten wir Momentan noch auf diese Investition.

### Kreditbegehren:

Solaranlage mit	375 Modulen
Leistung von ca.:	151.875 WP
Jährliche Stromproduktion ca.:	144'000 kWh
Jährlicher Strombedarf am Standort ca.:	100'000 kWh
Kosten Anlage:	Fr. 200'000.-
Mögliche Subventionen:	Fr. - 45'000.-
<b>Total:</b>	<b>Fr. 155'000.-</b>

### Jährliche Einsparungen:

Gemäß Berechnungen, sollten wir ca. 53% unseres Bedarfes in Zukunft mit eigenem Strom abdecken können, also ca. 53'000 kWh.

Die restlichen 47% werden wir weiterhin aus dem Netz der Groupe E beziehen.

Die Überproduktion von ca. 90'000 kWh werden wir im Gegenzug, zu Marktpreisen der Groupe E ins Netz einspeisen.

Einsparung durch Eigenproduktion:	Fr. 12'000.-
Einspeisung ins Netz zu Marktpreisen:	Fr. 16'000.-
Abschreibung auf 15 Jahre:	Fr. -10'500.-
<b>Ungefähre jährliche Einsparung:</b>	<b>Fr. 17'500.-</b>

**Der Vorstand der Landi Sense-Oberland beantragt ein Kreditbegehren für den Bau einer Solaranlage am Standort Tentlingen in der Höhe von Fr. 175'000.-.**

Da wir genug flüssige Mittel haben, brauchen wir keinen Kredit einer Bank.