

# Geschäftsbericht 2022





<b>Organe und Personal</b>	Seite	4
<b>Jahresbericht</b>	Seite	5–8
– Das Jahr in Kürze		
– Finanzielle Lage		
– Unsere Geschäftsfelder		
– Detailhandel (Volg Läden/Landi-Läden/TopShop)		
– Immobilien		
– Energie (Brenn- und Treibstoffe)		
– Durchführung Risikobeurteilung		
– Aussergewöhnliche Ereignisse		
– Zukunftsaussichten		
<b>Detailhandelsumsätze / Umsatzentwicklung</b>	Seite	9
<b>Bilanz 2022</b>	Seite	10
<b>Erfolgsrechnung 2022</b>	Seite	11
<b>Geldflussrechnung 2022</b>	Seite	12
<b>Anhang zur Jahresrechnung</b>	Seite	13–14
<b>Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes</b>	Seite	15
<b>Bericht der Revisionsstelle</b>	Seite	16–17
<b>Protokoll GV 2022</b>	Seite	18–21

# Organe und Personal

## Verwaltungsrat per 31.12.2022 / Amtsdauer 2020 bis 2024

Heggli René	Präsident
Siegrist Robert	Vizepräsident
Gehrig René	Aktuar
Baur Urs	
Budmiger Séverine	
Härri Max	
Stadler Sämi	

## Kadermitarbeiter per 31.12.2022

Schryber Urs	Geschäftsleitung (Vorsitz)
Manetsch Reto	Geschäftsleitung
D'Angelo Jessica	Filialeiterin Volg Meisterschwanden
Destani Emsale	Filialeiterin TopShop Reinach
Fischer Heidi	Filialeiterin Volg Egliswil
Kunz Max	Leiter Landi Laden Reinach
Müller Ramona	Filialeiterin Volg Beinwil am See
Häfliker Vanessa	Leiterin Landi Laden Seengen
Sandmeier Anita	Filialeiterin Volg Seengen
Wülser Christa	Filialeiterin Prima Aesch

## Kontrollstelle

BDO AG, Bern / fenaco Landi Treuhand

## Personalbestand per 31.12.

	2022	2021
Total	86	91
davon Lehrlinge	7	6

## Mitgliederbestand

Mitglieder	253	255
------------	-----	-----



## Das Jahr in Kürze

Für die Landi Hallwilersee war 2022 ein erfolgreiches Jahr. Nach zwei Jahren Pandemie, der angeblichen Stromknappheit, dem Krieg im Osten und der daraus resultierenden Inflation ist dies nicht selbstverständlich. In solchen Situationen zeigt es sich umso mehr, dass wir unsere Arbeitsstellen mit den richtigen Mitarbeitenden besetzt haben, mit verlässlichen Partnern zusammenarbeiten und auf eine treue Kundschaft zählen dürfen.

Dass die 22 Wohnungen und das Büro am Generationenweg Seengen vollvermietet sind, trägt dazu bei, dass die Immobilienerträge kontinuierlich gesteigert werden konnten.

Im Frühling durften wir das 10-jährige Jubiläum des Landi Laden und TopShop in Reinach feiern. Es war ein gelungenes Fest, an welchem man viele zufriedene Gesichter antreffen konnte.

Dank dem guten Ergebnis, welches wir im 2022 erwirtschaftet haben, hat der Verwaltungsrat entschieden, den aktiven Landwirten auf deren Bezügen von landwirtschaftlichen Hilfsstoffen eine Rückvergütung von 8% auszurichten. Dies entspricht einem Betrag von ca. CHF 325'000. Es ist ein starkes Zeichen, dass wir für unsere Landwirte einstehen.

## Finanzielle Lage

Der Gesamtumsatz ist auf knapp 50 Millionen Franken angestiegen. Die Mehrheit daraus entsteht aus den höheren Preisen im Energiegeschäft und Agrarhandel sowie den höheren Umsätzen in unseren Verkaufsläden. Details hierzu folgen später im Geschäftsbericht.

Der Bruttogewinn in Prozent zum Warenverkauf ist von 16.1% auf 14.4% gesunken. Daraus resultiert ein Bruttogewinn von CHF 7.2 Mio. Franken. Der Betriebsertrag konnte trotzdem gesteigert werden. Ein markanter Anstieg konnte bei den «Dienstleistungen» Immobilien erzielt werden. Da alle Wohnungen im Landi-Park (Generationenweg, Seengen) das ganze Jahr vermietet wurden, ist der Immobilienertrag um CHF 400'000 auf CHF 1.16 Mio. angestiegen. Ebenso sind die Erträge aus den Poststellen höher ausgefallen.

Insgesamt beträgt der Personalaufwand CHF 4.4 Mio. was einer Zunahme von CHF 50'000 entspricht. Ebenso ist der sonstige Betriebsaufwand sowie die Abschreibungen angestiegen.

Das Eigenkapital beträgt 17.9 Mio. Franken. Unser Eigenfinanzierungsgrad liegt bei 42.2% (Vorjahr 39.4%). Das statutarische Ergebnis beträgt CHF 1'234'765 (Vorjahr CHF 1'448'283).

Die Jahresrechnung wurde in Zusammenarbeit mit der Landi Treuhand erstellt und von der BDO Bern geprüft. Wir haben mit AAA das höchste Finanzrating erhalten.

# Jahresbericht

## Unsere Geschäftsfelder

### Produktehandel

Nach dem extrem nassen 2021 dürfen wir im 2022 auf ein ziemlich trockenes, heisses Jahr zurückschauen. Dies hat uns im Agrarbereich eine durchgehend gute Ernte gebracht. Es konnten sowohl schöne Mengen, als auch eine hohe Produktqualität geerntet werden. Dieses Jahr hatten eher die bodenunabhängigen Kulturen Probleme eine durchgehend erstklassige Qualität zu bringen, da die Hitze in den Tunnels zu gross wurde.

Nach den erfolgreichen Absatzzahlen während der Pandemiejahre müssen wir leider feststellen, dass der Kunde wieder vergessen hat, wie begehrt die inländischen Produkte in dieser Krisenzeit waren. Bereits ist der inländische Absatz wieder auf Vorpandemie-Niveau gefallen. Die Einkäufe im nahen Ausland sind sehr schnell wieder um das Doppelte gestiegen.

### Landwirtschaftliche Waren und Hilfsstoffe

Die nationale Politik ist weiterhin stark mit der Landwirtschaft beschäftigt. 2022 hiess die Volksabstimmung «Tierhalterinitiative». Wie bereits die beiden Abstimmungen vom 2021 wurde auch diese mit einem grossen Volksmehr verworfen. Diese klaren Ergebnisse zeigen auf, dass die Schweizer Bevölkerung hinter ihren Landwirten steht.

Der wunderschöne Frühling und der heisse Sommer haben sich positiv auf die Ernte ausgewirkt. Es konnten gute Getreidernten eingefahren werden. Wir durften in Seengen mit dem Maisversuch von Sämi Meier schweizweit mit einem der schönsten Versuche auftrumpfen. Auch bei der Kartoffelernte konnte dieses Jahr wieder eine durchschnittliche Ernte eingeholt werden.

Infolge des Krieges in Russland und der Ukraine, wurden die Kosten für Energieerzeuger im Verlaufe des Jahres immer höher. Die Angst vor einer drohenden Strommangellage und die generelle Preiserhöhung aufgrund noch weiter in der Pandemie steckender Länder wie China, führten zu exorbitanten Preiserhöhungen in verschiedenen Bereichen. Unter anderem wurde der Pflanzendünger zwischenzeitlich preislich so in die Höhe getrieben, dass es im August keinen Vorbezug für das Jahr 2023 gab. Wir konnten unsere Kundschaft während der ganzen unklaren Lage immer mit Ware bedienen. Unter anderem dank der Öffnung der Pflichtlager durch den Bund.

Die von der Landi Hallwilersee organisierten Profi Agrar-Treffen konnten dieses Jahr wieder alle planmässig durchgeführt werden. Diese Weiterbildung für die Landwirte erfreut sich nach wie vor einer grossen Beliebtheit. Auch das Landi-Fest in Reinach durften wir dieses Jahr wieder sehr erfolgreich durchführen.

### Detailhandel (Volg Läden/Landi-Läden/TopShop)

Obwohl durch die Pandemie bedingt die Umsätze in den beiden Vorjahren schon stark angestiegen sind, konnten diese nochmals gesteigert werden. Natürlich war das Wetter ideal für unsere Verkaufsläden. Vor allem unsere Läden welche an 365 Tagen geöffnet waren, konnten hiervon besonders profitieren und haben deutlich besser als



der schweizweite Durchschnitt performt. Der einzige Wermutstropfen war die Baustelle vor dem Landi und Volg Laden in Seengen. Leider wird uns diese noch länger begleiten.

Der Bruttogewinn im Detailhandel beträgt CHF 6.3 Mio. (Vorjahr CHF 6.4 Mio.). Dies entspricht 85% des gesamten Bruttogewinnes.

Ein riesengrosses Dankeschön gehört allen unseren 86 Mitarbeitenden. Ohne den Einsatz jedes Einzelnen wäre es nicht möglich, unsere Läden und das Unternehmen so erfolgreich zu führen.

Die Umsätze pro Laden sind auf der nachfolgenden Seite ersichtlich.

## **Immobilien**

Es standen keine grösseren Investitionen an. Bis auf kurze Unterbrüche konnten wir alle unsere Mieteinheiten komplett vermieten.

Zurzeit wird das Neubauprojekt in Leutwil forciert. Es haben bereits Gespräche mit der Gemeinde und Kanton stattgefunden. Erste Pläne und Projektkosten liegen vor. Es sollen gut zehn neue Wohnungen im Dorfzentrum entstehen. Bis zur finalen Version benötigen wir jedoch noch ein wenig Zeit.

In den kommenden Jahren werden wir gezielt sinnvolle Investitionen überprüfen und umsetzen. Vor allem in den Bereichen Energie (PV-Anlage, Heizung) wie auch Gebäudehüllen und Vermietbarkeit.

## **Energie (Brenn- und Treibstoffe)**

Im Brennstoffhandel schauen wir auf ein sehr aufregendes Jahr zurück. Durch den Kriegsausbruch im Februar 2022 und den durch Trockenheit verursachten sehr tiefen Pegelstand des Rheins, ist der Heizölpreis innerhalb kurzer Zeit um mehr als CHF 100 pro 100 Liter angestiegen. Gleichzeitig ist der Euro unter CHF 1.00 gefallen. Aufgrund der sehr hohen Preise hat die Kundschaft mit der Heizölbestellung lange zugewartet. Dies führte dazu, dass im Herbst die gesamte Branche in einen Lieferengpass fiel. Daraus resultieren Lieferfristen von bis zu sechs Wochen. Erst Ende Jahr erholten sich die Preise wieder etwas.

Auch die Holzpellets Preise stiegen aufgrund steigender Energie- und Transportkosten und aufgrund eines Mankos von Rohmaterial innert kürzester Zeit extrem in die Höhe. Wir konnten dank guter Planung die Kundschaft immer prompt bedienen.

Wir dürfen wiederum auf ein gelungenes Treibstoffjahr zurückschauen. Die Bevölkerung war wieder mehr mit den Fahrzeugen unterwegs. Dies hat sich positiv auf unsere Absätze ausgewirkt. Die Konkurrenz durch eine grosse Tankstellendichte ist aber auch bei uns spürbar.

# Jahresbericht

## Durchführung Risikobeurteilung

Die Landi ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-Landi Gruppe eingebunden. Die Gesellschaft erfasst und bewertet in einem jährlich wiederkehrenden Prozess die wesentlichsten Risiken, definiert Massnahmen und stellt deren Umsetzung sicher. Die Durchführung des Prozesses nach den Standards der fenaco-Landi Gruppe wird durch einen Risikomanagement-Verantwortlichen koordiniert. Die drei Top Risiken im 2022 waren: Personal, Marktveränderungen sowie Kundenservice.

## Aussergewöhnliche Ereignisse

Ausserordentliche Ereignisse fanden keine statt.

## Zukunftsaussichten

«Wir sind bereit für die Zukunft».

In den vergangenen Jahren haben wir viele grössere Projekte realisiert, welche uns für die Zukunft finanzielle Sicherheit bieten. Die Infrastrukturen unserer Verkaufsläden sind auf dem tagesaktuellen Stand. In den nächsten Jahren wird einzig im Landi Laden Reinach eine grössere Investition notwendig werden. Diese ist so budgetiert. Dank unseren vier Geschäftsfeldern Agrar, Detailhandel, Immobilien und Energie sind wir breit aufgestellt.

Es ist uns wichtig, dass wir auch in Zukunft für die aktiven Landwirte ein verlässlicher und kompetenter Partner sind. Auch in den kommenden Jahren wollen wir eine attraktive Rückvergütung auf landwirtschaftliche Produkte auszahlen können.

Für unsere knapp 90 Mitarbeitenden wollen wir weiterhin ein fairer und zuverlässiger Arbeitgeber bleiben. Der Verwaltungsrat hat diesen Herbst am Strategieseminar darüber befunden, die Löhne beim Verkaufspersonal – vor allem die Löhne unter CHF 4'500 – massiv zu erhöhen. Das Personal kann sich im 2023 über eine Lohnerhöhung von bis zu CHF 300 pro Monat freuen. Der Mindestlohn nach einer erfolgreich abgeschlossenen Detailhandelslehre beträgt bei uns CHF 4'400.

Im Geschäftsfeld Immobilien stehen einige Projekte an. Der Startschuss erfolgt in Leutwil. Gleichzeitig werden die Standorte Meisterschwanden, Birrwil und Ammerswil überprüft.





# Detailhandelsumsätze / Umsatzentwicklung

## Detailhandelsumsätze

	2022	2021	Diff. VJ
Volg Beinwil (365 Tage offen)	<b>5'300'000</b>	5'080'000	<b>+4%</b>
Volg Egliswil	<b>1'700'000</b>	1'680'000	<b>+1%</b>
Volg Meisterschwanden (365 Tage offen)	<b>3'775'000</b>	3'480'000	<b>+8%</b>
Volg Seengen	<b>3'700'000</b>	4'500'000	<b>-18%</b>
Landi Laden Seengen	<b>2'780'000</b>	2'490'000	<b>+8%</b>
TopShop Reinach (365 Tage offen)	<b>2'370'000</b>	2'370'000	<b>+4%</b>
Landi Laden Reinach	<b>8'160'000</b>	8'130'000	<b>0%</b>
Prima Aesch (365 Tage offen)	<b>2'920'000</b>	2'580'000	<b>+13%</b>

## Umsatzentwicklung

	2022	2021
Landesprodukte allgemein	<b>1'610'000</b>	1'620'000
Agrarhandel	<b>5'370'000</b>	4'260'000
Heizöl/Treibstoffe	<b>5'020'000</b>	3'640'000
Tankstellen	<b>8'000'000</b>	6'500'000
Detailhandel	<b>30'200'000</b>	29'400'000
<b>Total Umsatz</b>	<b>49'900'000</b>	45'440'000



# Bilanz 2022

## Bilanz

	<b>31.12.2022</b>	31.12.2021
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	1'550'745	718'009
Forderungen Lieferung + Leistung	1'926'774	1'600'057
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	671'097	1'451'288
Übrige kurzfristige Forderungen	290'119	150'038
Warenvorräte	2'223'792	1'961'403
Aktive Rechnungsabgrenzungen	82'329	27'182
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6'744'856</b>	<b>5'907'977</b>
Darlehen und Finanzanlagen	2'240'701	2'240'701
Beteiligungen	21'050	21'050
Mobile Sachanlagen	826'000	1'059'000
Anlagen im Bau	0	11'249'222
Immobilien Sachanlagen	25'002'001	14'147'001
<b>Anlagevermögen</b>	<b>28'089'752</b>	<b>28'716'974</b>
<b>Aktiven</b>	<b>34'834'608</b>	<b>34'624'951</b>
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	518'839	532'883
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	635'000	635'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	185'859	85'833
Passive Rechnungsabgrenzungen	219'468	269'423
Kurzfristige Rückstellungen	70'865	82'001
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'630'031</b>	<b>1'605'140</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	18'875'000	19'960'000
Langfristige Rückstellungen	100'000	65'000
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>18'975'000</b>	<b>20'025'000</b>
Freiwillige Gewinnreserven	12'990'000	11'541'400
Bilanzergebnis	1'239'577	1'453'411
<b>Eigenkapital</b>	<b>14'229'577</b>	<b>12'994'811</b>
<b>Passiven</b>	<b>34'834'608</b>	<b>34'624'951</b>



# Erfolgsrechnung 2022

## Erfolgsrechnung

	<b>2022</b>	2021
	Fr.	Fr.
<b>Warenverkauf</b>	<b>49'853'317</b>	<b>45'418'941</b>
<b>Warenaufwand</b>	<b>-42'842'081</b>	<b>-38'161'978</b>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>7'011'236</b>	<b>7'256'963</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>1'439'972</b>	<b>980'104</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>8'451'208</b>	<b>8'237'067</b>
Lohnaufwand	-3'722'251	-3'707'137
Sozialleistungen	-585'574	-558'412
Übriger Personalaufwand	-73'042	-59'568
<b>Personalaufwand</b>	<b>-4'380'867</b>	<b>-4'325'117</b>
Unterhalt und Reparaturen	-336'491	-315'316
Energieaufwand	-259'028	-269'012
Übriger Betriebsaufwand	-104'597	-93'879
Sachversicherungen, Abgaben	-68'863	-73'004
Verwaltungsaufwand	-568'911	-548'592
Werbe- und Verkaufsaufwand	-111'457	-94'545
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-1'449'347</b>	<b>-1'394'348</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>2'620'994</b>	<b>2'517'602</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-305'625	-377'580
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-835'370	-614'155
<b>Abschreibungen</b>	<b>-1'140'995</b>	<b>-991'735</b>
<b>Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen</b>	<b>0</b>	<b>11'138</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>1'479'999</b>	<b>1'537'005</b>
<b>Finanzaufwand</b>	<b>-133'597</b>	<b>-116'025</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>142'721</b>	<b>143'117</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>1'489'123</b>	<b>1'564'097</b>
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>0</b>	<b>111'163</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-254'357</b>	<b>-226'977</b>
<b>Statutarisches Ergebnis</b>	<b>1'234'766</b>	<b>1'448'283</b>

# Geldflussrechnung 2022

## Geldflussrechnung

	<b>2022</b>	2021
	Fr.	Fr.
Statutarisches Ergebnis	1'234'766	1'448'283
Abschreibungen	1'140'995	991'735
Veränderung von Rückstellungen	23'864	32'117
Andere nicht liquiditätswirksame Positionen	26'000	0
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	0	-11'138
<b>Cashflow</b>	<b>2'425'625</b>	<b>2'460'997</b>
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-774'307	-441'215
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>1'651'318</b>	<b>2'019'782</b>
Investitionen in Sachanlagen	-513'773	-6'587'932
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	0	11'142
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-513'773</b>	<b>-6'576'790</b>
<b>Ergebnis vor Finanzierung</b>	<b>1'137'545</b>	<b>-4'557'008</b>
Veränderung Finanzierung fenaco	780'191	-1'160'514
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	280'000
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	6'000'000
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-1'085'000	-762'500
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-304'809</b>	<b>4'356'986</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>832'736</b>	<b>-200'022</b>
Flüssige Mittel Anfang Jahr	718'009	918'031
Flüssige Mittel Ende Jahr	1'550'745	718'009
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>832'736</b>	<b>-200'022</b>



# Anhang zur Jahresrechnung

## 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 dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

### Definition «Nahestehende Personen»

Beteiligungen: Gesellschaften, an welchen mindestens 20% direkt oder indirekt gehalten werden.

fenaco Gruppe: Gesellschaften, die von der fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt gehalten werden.

LANDI: Gesellschaften der fenaco-LANDI Gruppe, welche nicht von fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden.

### Organe der Gesellschaft

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

## Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

	2022	2021
	Fr.	Fr.
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	1'861'237	1'465'949
fenaco Gruppe	22'448	25'576
LANDI	0	4'353
Organe der Gesellschaft	43'089	104'179
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'926'774	1'600'057
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Dritte	277'781	144'887
fenaco Gruppe	12'338	5'151
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	290'119	150'038
<b>Darlehen und Finanzanlagen</b>		
Dritte	8'501	8'501
fenaco Gruppe	2'232'200	2'232'200
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	2'240'701	2'240'701
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	495'955	491'001
fenaco Gruppe	12'337	30'378
LANDI	10'547	11'504
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	518'839	532'883

# Anhang zur Jahresrechnung

## Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Dritte	<b>18'875'000</b>	19'960'000
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	<b>18'875'000</b>	19'960'000
Fälligkeit in 1–5 Jahren	<b>7'800'000</b>	8'100'000
Fälligkeit nach 5 Jahren	<b>11'075'000</b>	11'860'000

## Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR

### Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	<b>über 10 nicht über 250</b>	über 10 nicht über 250
--	-----------------------------------	---------------------------

### Beteiligungen

Getreidecenter Freiamt AG		
Kapitalanteile in % / Stammanteile in %	<b>6,4% / 6,4%</b>	6,4% / 6,4%
Der Ausweis als Beteiligung erfolgt unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung des Aktionärskreises (verschiedene LANDI Genossenschaften).		

### Arbeitgeber Beitragsreserven Pensionskasse

Guthaben per Bilanzstichtag	<b>0</b>	99
-----------------------------	----------	----

### Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Anlagen im Bau	<b>0</b>	11'249'222
Immobilie Sachanlagen	<b>24'628'001</b>	13'759'001

### Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung

Ausserordentlicher Aufwand		
Ausserordentlicher Ertrag		
Auflösung Arbeitgeberbeitragsreserven	<b>0</b>	111'163
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	<b>0</b>	111'163

### Honorar der Revisionsstelle

Honorar der Revisionsstelle	<b>10'250</b>	10'250
-----------------------------	---------------	--------



# Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

## Gewinnverwendung

### Antrag der Verwaltung:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	4'811	5'128
Statutarisches Ergebnis	1'234'766	1'448'283
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>1'239'577</b>	1'453'411
<b>Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven</b>	<b>-1'210'000</b>	-1'448'600
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>29'577</b>	4'811





## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der LANDI Hallwilersee, Genossenschaft, Seengen

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der LANDI Hallwilersee, Genossenschaft (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang geprüft.

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

#### 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 Gesellschaft 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 Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft 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 die Verwaltung beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

#### 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>. 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 der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

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

Bern, 6. März 2023

BDO AG

Thomas Bigler

Zugelassener Revisionsexperte

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin

Zugelassene Revisionsexpertin

Beilagen  
Jahresrechnung  
Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

# Protokoll GV 2022

## Datum/Ort:

**Donnerstag, 24. März 2022**, Sporthalle 5705 Hallwil

## Teilnehmer:

Anzahl anwesende Stimmberechtigte: 77 / Absolutes Mehr: 39

## Traktanden:

### 1. Eröffnung

### 2. Wahl der Stimmenzähler

### 3. Protokolle (siehe Geschäftsbericht)

Protokoll der Generalversammlung vom 31. März 2021

Die Verwaltung beantragt, das Protokoll zu genehmigen.

### 4. Geschäftsbericht 2021

a) Jahresbericht

b) Jahresrechnung

c) Verwendung Bilanzgewinn

d) Bericht Revisionsstelle

e) Beschlussfassung

Die Verwaltung beantragt, den Geschäftsbericht, enthaltend den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2021, sowie den Antrag über die Gewinnverwendung 2021, zu genehmigen.

f) Entlastung der Verwaltung

Die Verwaltung beantragt, der Verwaltung für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen.

### 5. Wahlen

Revisionsstelle

Antrag Verwaltung: Als Revisionsstelle für die Durchführung der Revision für das Geschäftsjahr 2022 sei BDO AG, Hodlerstrasse 5, Bern zu wählen.

### 6. Verschiedenes/Landi-Park/Termine



## 1. Eröffnung

René Heggli begrüsst um 19.30 Uhr zum Nachtessen. Um 20.35 Uhr eröffnet er die 117. Generalversammlung der Landi Hallwilersee. Speziell heisst er die Geschäftsleitung (Urs Schryber und Reto Manetsch) willkommen. Weiter dankt er dem Restaurant Hallwyl für das feine Essen.

Die vergangenen zwei Generalversammlungen mussten infolge COVID schriftlich abgehalten werden. Umso erfreulicher ist es, dass wir heute wieder eine physische Versammlung durchführen können. Die Pandemie mit all den verschiedenen Einschränkungen haben wir als Landi Hallwilersee gut gemeistert. An dieser Stelle einen ganz herzlichen Dank der treuen Kundschaft und den Mitarbeitern, welche unter zusätzlichen Erschwernissen (Maske, Anzahl Kunden, etc.) bemerkenswerte Arbeit leisteten.

Aktuell beschäftigt uns das Energiegeschäft infolge des Wandels (Rückzug von fossilen Energieträgern). Der VR wird sich damit vertieft auseinander setzen müssen.

Das Geschäftsjahr 2021 dürfen wir voller Stolz als Rekordjahr bezeichnen.

Die produzierende Landwirtschaft erhält dieses Jahr 8% Rückvergütung. Wie im Vorjahr, steht zusätzlich jedem Mitglied ein 25% Gutschein auf einen Einkauf bis CHF 3'000 zu.

Die Einladungen wurden gemäss den Statuten zugestellt. An der heutigen GV wird offen abgestimmt. Die Landi Hallwilersee zählt aktuell 255 Mitglieder, wovon heute 77 anwesend sind.

## 2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wird Thomas Hunziker vorgeschlagen und gewählt.

## 3. Protokolle (siehe Geschäftsbericht)

Protokoll der Generalversammlung vom 31. März 2021

Die Verwaltung beantragt, das Protokoll zu genehmigen.

## 4. Geschäftsbericht 2021

### a) Jahresbericht

Der Geschäftsbericht wurde mit der Einladung verschickt. Urs Schryber und Reto Manetsch erläutern die jeweiligen Geschäftsbereiche. Die Geschäftsleitung übergibt den Filialleitungen als Dankeschön für ihre hervorragende Arbeit ein Geschenk. Zudem überreicht René Heggli Severine Budmiger, welche vor zwei Jahren auf dem schriftlichen Weg in den VR gewählt wurde, eine blütenprichtige Orchidee. Des Weiteren gratuliert er Urs Schryber zu seinem 25-jährigen Arbeitsjubiläum und übergibt ihm einen Geschenkkorb.

# Protokoll GV 2022

- b) Jahresrechnung  
Die Jahresrechnung wird durch Reto Manetsch erläutert.
- c) Verwendung Bilanzgewinn  
Es werden CHF 1'448'600 an offene Reserven zugewiesen und auf die Rechnung 2022 werden CHF 4'811 übertragen.
- d) Bericht Revisionsstelle  
René Heggli erwähnt, dass dieser im Geschäftsbericht enthalten ist. Es werden keine Fragen gestellt.
- e) Beschlussfassung  
Die Verwaltung beantragt, den Geschäftsbericht, enthaltend den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2021, sowie den Antrag über die Gewinnverwendung 2021, zu genehmigen.  
Wird ohne Gegenstimmen genehmigt.
- f) Entlastung der Verwaltung  
Die Verwaltung beantragt, der Verwaltung für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen.  
Wird einstimmig genehmigt.

## 5. Wahlen

Revisionsstelle

Antrag Verwaltung: Als Revisionsstelle für die Durchführung der Revision für das Geschäftsjahr 2022 sei BDO AG, Hodlerstrasse 5, Bern zu wählen.

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

## 6. Verschiedenes

Verschiedenes/Landi-Park/Termine

Landi-Park

René Heggli spielt einen eindrücklichen Kurzfilm über den Bau des Landi-Parks ab. Danach dankt er sich bei Reto Manetsch (Lead für die Landi Hallwilersee), bei Fritz Stadler (Planung) und Gilles Kaufmann (Bauleiter) für das tolle Projekt und die sehr gute Zusammenarbeit.

Die Kreditabrechnung wird bei der nächsten Generalversammlung vorliegen, da aktuell noch diverse Rechnungen pendent sind. Erfreulicherweise hat es sich bereits herauskristallisiert, dass es zu keiner Kostenüberschreitung kommen wird. Die grösste Bestätigung für dieses gelungene Projekt ist, dass auf den erst möglichen Termin alle 22 Wohnungen vermietet werden konnten.



Termine:

Ab 15. März alle 14 Tage Ackerbauprofitreff

18. April Ostermontag-Rundfahrt.

28. April Flurbegehung in Reinach bei Hediger Bernadette

Als kleines Geschenk steht beim Ausgang für jedes Mitglied ein 6er Pack Seetaler- Schorle bereit.

Als kleine Überraschung hat im Anschluss an die GV, der Komiker Martin Sumi mit seiner Aufführung allen Anwesenden ein Lächeln auf die Lippen gezaubert.

René Heggli bedankt sich herzlich bei der Geschäftsleitung für die intensive, konstruktive und erfolgreiche Zusammenarbeit. Weiter dankt er der Verwaltung, allen Mitgliedern und im Speziellen allen Mitarbeitern und schliesst damit die 117. Generalversammlung um 21.35 Uhr.

Der Präsident



René Heggli

Der Protokollführer



René Gehrig





### **Landi Laden Seengen**

Poststrasse 18  
5707 Seengen

### **Landi Laden Reinach**

Mattenstrasse 10  
5734 Reinach

### **Volg Seengen**

Poststrasse 20  
5707 Seengen

### **Volg Egliswil**

Ammerswilerstrasse 8  
5704 Egliswil

### **Volg Meisterschwanden**

Hauptstrasse 37  
5616 Meisterschwanden

### **Volg Beinwil am See**

Aarauerstrasse 54  
5712 Beinwil am See

### **TopShop**

Mattenstrasse 10  
5734 Reinach

### **Prima Aesch**

Hauptstrasse 34  
6287 Aesch

