

Geschäftsbericht 2022



Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Präsidenten	3
Leitbild	4
Organe/Organigramm	5
Lagebericht	7
<i>Das Jahr in Kürze</i>	7
<i>Umsatzentwicklung</i>	9
<i>Geschäftsverlauf</i>	11
<i>Mitarbeitende</i>	14
<i>Durchführung Risikobeurteilung</i>	14
<i>Aussergewöhnliche Ereignisse</i>	14
<i>Zukunftsaussichten</i>	14
<i>Nachhaltigkeit</i>	15
Bilanz	17
Erfolgsrechnung	18
Geldflussrechnung	19
Anhang Jahresrechnung	20
Erläuterung Jahresrechnung	22
Verwendung Bilanzergebnis	24
Bericht der Revisionsstelle	25
Beitrittserklärung	27



Neubau LANDI Würenlos

Am 28. Oktober 2020 bewilligten die Mitglieder der LANDI Furt- und Limmattal Genossenschaft anlässlich einer ausserordentlichen Generalversammlung den Neubau der LANDI Würenlos. Mit dem Spatenstich vom 13. Juli 2021 wurde der Baubeginn eingeläutet. Und nach 15 Monaten Bauzeit konnte am 20. Oktober 2022 mit der Ladeneröffnung das Gebäude der Bauherrschaft übergeben werden. Die Bilder und die Legenden dazu in diesem Geschäftsbericht dokumentieren verschiedene Etappen dieses Grossprojektes.

Quelle Bilder: Strüby Konzept AG, Max Kohlbrenner

Quelle Texte: Seite 7: meteoschweiz.ch

Seite 13: Renate Hodel und Jonas Ingold, LID

Vorwort des Präsidenten

Geschätzte Genossenschafterinnen Geschätzte Genossenschafter

Die wirtschaftliche und gesellschaftliche Lage ist momentan sehr unbeständig. Eine negative Meldung jagt die nächste: vom Ukrainekrieg, von Flüchtlingswellen, Lieferengpässen, einer Energiekrise, Strommangel – um nur einige Beispiele zu nennen. Produkte werden teurer, die Verfügbarkeit ist nicht mehr immer gewährleistet. Laufend werden neue Initiativen, wie «Keine Massentierhaltung» in der Schweiz lanciert, die die Landwirtschaft bevormunden wollen. Auch wir als LANDI blieben von einigen dieser Ereignisse nicht verschont.

Ein Spitzenergebnis wie im letzten Jahr ist unter den aktuellen Gegebenheiten kaum möglich. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht war es eher ein nüchternes Jahr. Mit dem Neubau mussten der LANDI Laden und die AGROLA Tankstelle in Würenlos über drei Monate geschlossen bleiben. Auch infolge des Umbaus im Volg Wettingen fehlten uns die entsprechenden Umsätze. Trotz allem dürfen wir aber auf ein gutes Geschäftsjahr zurückblicken.

2022 konnten wir wichtige Projekte zum Abschluss bringen, seien es der Umbau Volg Wettingen oder

die neue Weingarage der LANDI Adlikon. Das grösste Highlight war die Neueröffnung der LANDI Würenlos mit der neuen AGROLA Tankstelle und TopShop. Mit einem schönen Fest und Attraktionen im und ums Gelände konnten wir die neue LANDI einweihen. Ebenso erfreulich ist, dass wir für die übrigen Räumlichkeiten langfristige Mieter finden konnten.

Im Geschäftsbericht können Sie ausführlich über die Tätigkeiten im 2022 nachlesen und erhalten einen Einblick in die Erfolgswahlen. Das Begleitthema in diesem Geschäftsbericht ist der Neubau. Lassen Sie sich noch einmal geistig durch alle Bauphasen führen. Die Mitarbeitenden haben auch dieses Jahr wieder Grossartiges geleistet. Ihnen möchte ich einen grossen Dank aussprechen. Auch der Geschäftsleitung und der Verwaltung gebührt mein Dank für ihren immerwährenden Einsatz.

Ihnen, geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, möchte ich für Ihr Vertrauen, das Sie uns allen entgegenbringen, ebenfalls herzlich danken.

Urs Burch

Präsident der Verwaltung

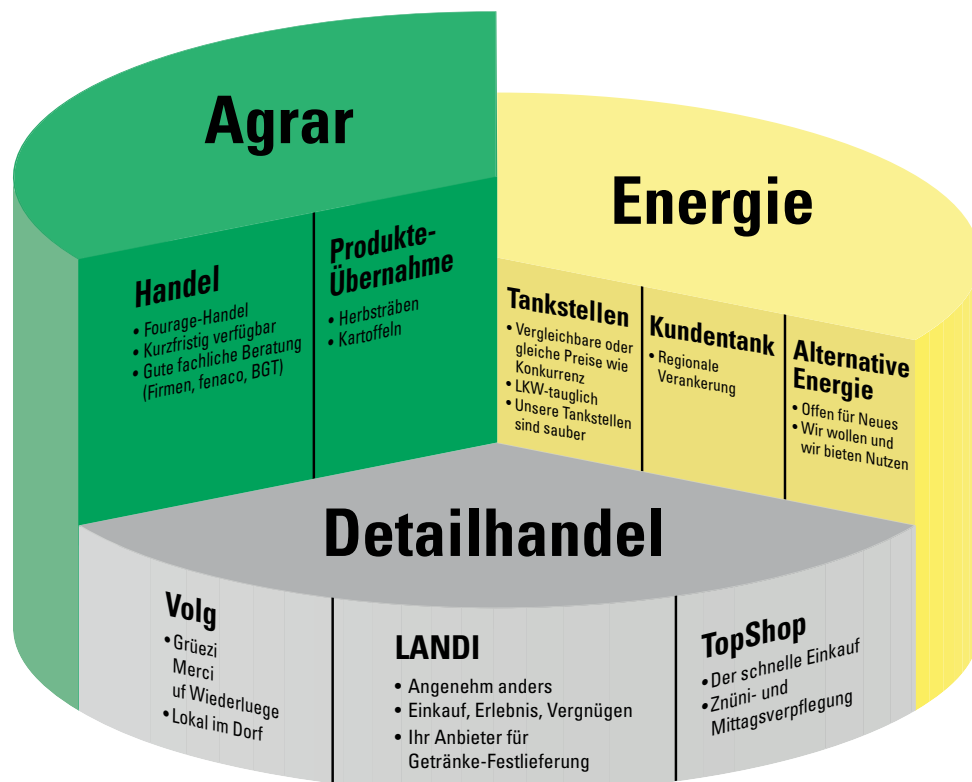
LANDI Furt- und Limmattal Genossenschaft



Abbruch altes Agrarlager

Im ehemaligen Agrar-Lagergebäude, mit einem ausgedienten Kartoffelkeller im Untergeschoss, wurde über drei Jahre ein LANDI Ladenprovisorium betrieben. Das Gebäude stammt aus den 60er-Jahren und wurde schon damals mit einer Tankstelle gebaut. Da, wo das Gebäude stand, befindet sich heute der Aussenparkplatz für den neuen LANDI Laden.

Unsere Leistungen



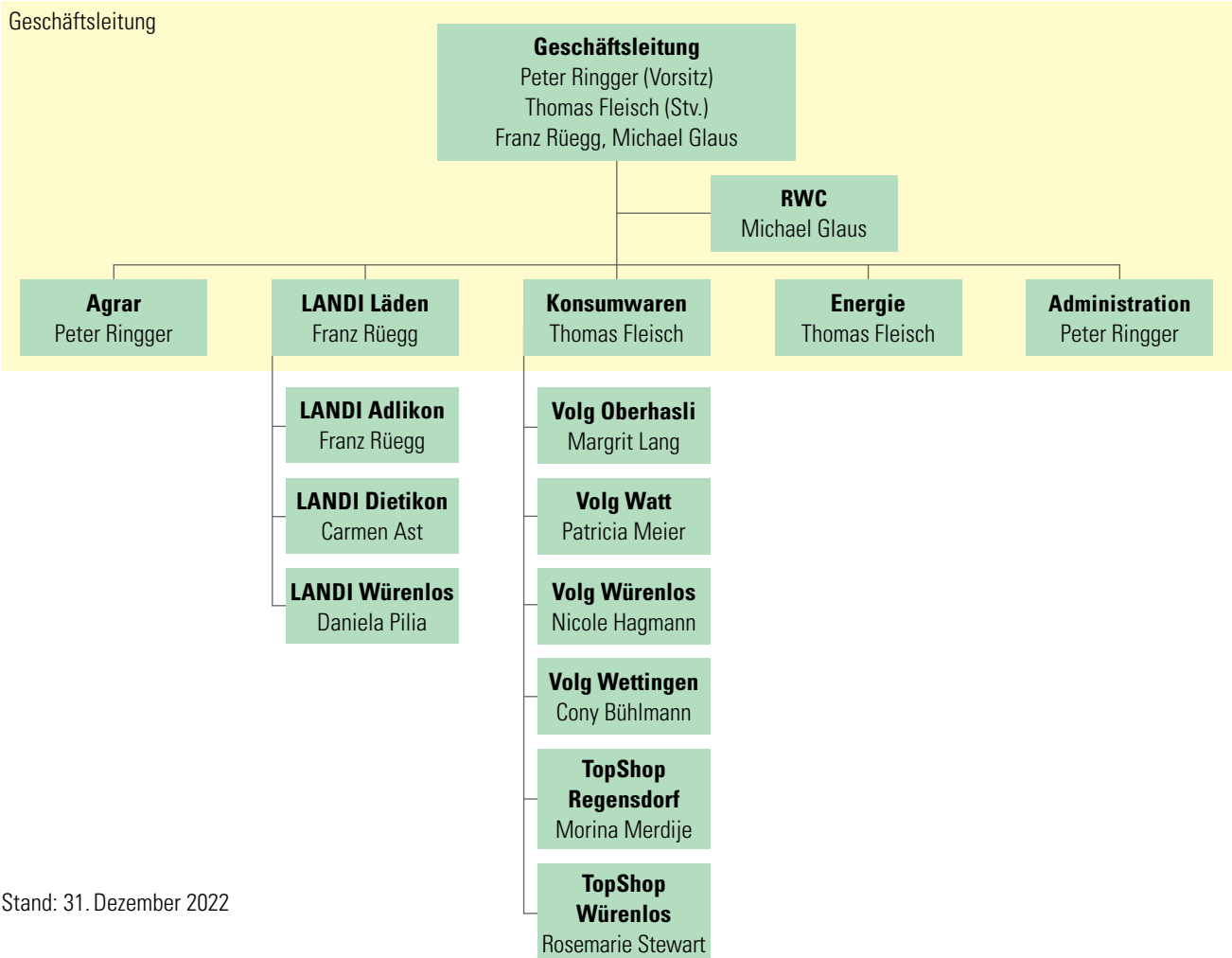
Unsere Werte

Kultur	Vertrauen schaffen Wir sind sympathisch
Unternehmen	Wir setzen die zur Verfügung stehenden Mittel wirtschaftlich ein Synergien zwischen den Bereichen fördern Regionale Eigentümerschaft Regional, bodenständig, verankert Die Genossenschaft als Hilfe zur Selbsthilfe
Kundschaft	Die Kundinnen und Kunden stehen im Zentrum
Mitarbeitende	Kenntnis Bezug zur Scholle Wir fordern und fördern Mitarbeitende Unsere Mitarbeitenden reden mit

Definition «Leitbild»

Ein Leitbild ist eine schriftliche Erklärung einer Organisation über ihr Selbstverständnis und ihre Grundprinzipien. Es formuliert einen Zielzustand. Nach innen soll ein Leitbild Orientierung geben und somit handlungsleitend und motivierend für die Organisation als Ganzes sein sowie auf die einzelnen Mitglieder wirken. Nach aussen (Öffentlichkeit, Kundschaft) soll es deutlich machen, wofür eine Organisation steht. Es ist eine Basis für die Corporate Identity (Identität der Firma) einer Organisation. Ein Leitbild beschreibt die Mission und Vision einer Organisation sowie die angestrebte Organisationskultur. Es ist Teil des Managements und bildet den Rahmen für Strategien, Ziele und operatives Handeln.

Organe/Organigramm



Stand: 31. Dezember 2022



Aushub

Das dreieckige Grundstück misst an der langen Seite gegen den Bahnhof 200 Meter und in die Tiefe 65 Meter. Die gesamte Parzelle umfasst 7699 Quadratmeter Land. Für den Aushub der Tiefgarage wurden knapp 20 000 Kubikmeter Erde bewegt. Das ca. 100×40 Meter grosse Loch war gegen 5 Meter tief.

Lagebericht

Das Jahr in Kürze

In allen Bereichen der LANDI Furt- und Limmattal wurden im Jahr 2022 einige Meilensteine erreicht.

Der Detailhandel war geprägt vom Neubau der LANDI Würenlos, in dem wir in diesem Geschäftsbericht ausführlich auch bildlich nochmals richtig schwelgen können. Auch der Umbau des Volgs Wetingen soll erwähnt werden: Dieser kommt mit dem neuen Ladenbild modern, zeitgemäss und äusserst ansprechend daher. Der Weinbereich am Standort Adlikon wurde einer detaillierten Analyse unterzogen. Danach fiel der strategische Entscheid, dass dem Wein mehr Gewicht zugemessen werden soll. So stellte die LANDI Furt- und Limmattal im Februar einen Aussendienst-Berater an, der den Weinumsatz im Gastrobereich bis Ende Jahr fast vervierfachte. Die parallel dazu neu geschaffene Marke «Weingarage15» (in Anlehnung an die Breitstrasse 15) erhielt einen neuen Raum am Standort Adlikon für den Verkauf von Wein, für Degustationen und für Kundenevents. Ein elektronischer Auftritt ist noch in Bearbeitung.

Im Agrarbereich wurde diskutiert, ob am Standort GZN Niederhasli ein zentraler Agrarhandelspunkt für das ganze Zürcher Unterland entstehen sollte. Schlussendlich haben wir uns aber für den eigenständigen Agrarweg entschieden und werden das Agrargeschäft weiterhin ab dem Standort Adlikon betreiben.

Der Energiebereich ist im Wandel. Der Weg ist unklar, vor allem, was die alternativen Energien betrifft. Im fossilen Bereich bleiben wir dran. Die Tankstellen sind nach wie vor sehr rentabel und das Kundentankgeschäft ist in Überarbeitung. Im Laufe des Jahres 2023 erwarten wir mehr Klarheit.

Das Jahr 2022 bleibt in guter Erinnerung!

Die Vorzeichen für das neue Jahr liessen einen Hitzesommer fast erahnen: Der Winter zeigte sich landesweit mild, regional sehr sonnig und im Süden sehr trocken. Im Verhältnis am mildesten präsentierte sich der Februar mit landesweit knapp 2 Grad über der Norm. Auf der Alpensüdseite blieb es zudem in allen drei Wintermonaten anhaltend sehr schnee- respektive niederschlagsarm.

Das trockene und warme Wetter zog sich mehrheitlich auch durch den Frühling und gipfelte schliesslich in einem Hitzesommer.

Auf den überdurchschnittlich sonnigen Frühling folgte der zweitwärmste Sommer, den die Schweiz seit Messbeginn erlebt hat. Er brachte ausgeprägte Hitzeperioden mit sich. Die Hitze setzte im Juni ungewöhnlich früh ein und zog sich bis im August weiter. Zur Hitze gesellte sich über längere Zeit ein massiver Regenmangel. In der Periode von Mai bis Mitte August fiel laut Bundesamt für Meteorologie und Klimatologie in der Schweiz regional so wenig Regen wie nie in den letzten 140 Jahren. In der Westschweiz fehlte gebietsweise die Regenmenge von fast zwei normalen Sommermonaten.

Auf zu warme und zu trockene Monate folgte ab Mitte September eine kurze Kälteperiode: In den Bergen sank die Schneefallgrenze bis auf 1400 Meter über Meer hinunter und der Herbstbeginn brachte schliesslich auch Niederschlag – zumindest in der westlichen Landeshälfte. Die Abkühlung war auch nur von kurzer Dauer und die Herbsttemperaturen waren gesamthaft allzu mild. Der rekordwarme Oktober und die weit überdurchschnittliche Novemberwärme führten im landesweiten Mittel zum dritt wärmsten Herbst seit Messbeginn 1864.

Kennzahlen	2022	2021	2020	2019	2018
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Umsatz netto	50 206	45 308	42 531	40 163	39 733
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	39	1 180	662	213	357
Unternehmensergebnis	20	765	441	208	250
Investitionen in Sachanlagen	5 636	15 930	1 586	2 229	674
Liquiditätsgrad III	118%	267%	311%	624%	721%
Eigenkapital	6 138	6 117	5 352	4 912	4 703
Bilanzsumme	38 290	35 958	23 106	21 220	21 302
Eigenfinanzierungsgrad	16,0%	17,0%	23,2%	23,1%	22,1%
Anzahl Mitglieder	498	491	502	514	514



Betonarbeiten Untergeschoss
Der Aushub wurde schrittweise gemacht, und sobald genügend Platz vorhanden war, begann der Baumeister mit den Betonarbeiten. Auf dem Bild gut zu sehen: die Fundamente für die Säulen, die sich dann schlussendlich durch das ganze Gebäude hinaufziehen. Insgesamt wurden 2600 Kubikmeter Beton verarbeitet und 350 Tonnen Eisen verlegt. Im Vordergrund des Bildes ist der südliche Liftschacht sichtbar, der übrigens nur im Untergeschoss betoniert ist. Im Parterre, wie auch im Obergeschoss, ist der Liftschacht komplett aus Holz.

Lagebericht

Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2022	2021
	TCHF	TCHF
Agrar		
Futtermittel	1 311	1 200
Pflanzenschutzmittel	937	914
Sämereien	599	607
Dünger	1 233	1 059
Diverses	520	661
Total Agrarhandel	4 601	4 441
Produkte (u. a. Kartoffeln)	75	12
Agrar	4 676	4 453
Detailhandel		
LANDI Adlikon	11 764	11 767
LANDI Dietikon	2 601	2 569
LANDI Würenlos	2 040	2 056
Volg Oberhasli	2 176	2 145
Volg Watt	1 931	1 860
Volg Wettingen	1 418	1 653
Volg Würenlos	1 819	1 778
AGROLA TopShop Regensdorf	3 089	3 025
AGROLA TopShop Würenlos	209	
Detailhandel	27 045	26 853
Energie		
Tankstelle Adlikon	1 627	992
Tankstelle Dietikon	1 321	727
Tankstelle Regensdorf	5 824	4 761
Tankstelle Würenlos	1 793	1 838
Tankstelle div.	2 101	1 417
Kudentank	5 427	3 859
Dienstleistungen Energie	5	12
Energie	18 098	13 605
Ergänzungsgeschäfte		
Immobilien	204	229
Fahrzeuge und Administration	117	101
Detailhandel	148	182
Ergänzungsgeschäfte	5	
Ergänzungsgeschäfte	473	511
Umsatz brutto	50 292	45 423
Abzüglich Erlösminderungen	-87	-114
Umsatz netto	50 206	45 308



Holzbau

Das Gebäude ist modular aufgebaut. Alle Holzbauteile wurden im Voraus im Strüby Produktionswerk in Root vorfabriziert, dann nach Würenlos transportiert und vor Ort zusammengebaut. Fenster, Stromrohre, Isolation und Dämmung waren alle schon eingebaut. Für das ganze Gebäude wurden 1400 Kubikmeter Schweizer Holz verbaut, welche theoretisch in 70 Minuten in den Wäldern der Schweiz nachwachsen. Dazu kamen 94 000 Nägel, 710 000 Klammern und 125 000 Schrauben. Die Bauzeit des dreigeschossigen Haupthauses betrug nur gerade eineinhalb Monate.

Geschäftsverlauf

Detailhandel

Die langsame Rückkehr zur Normalität nach den Corona-Lockdowns wurde durch den Ukraine-Konflikt zäher und von Preisschüben begleitet. Die Situation etwa rund um Brennmaterial wie Holz, Holzpellets und Briketts verschärfte sich. Nur mittels erhöhter Preise bekam man überhaupt noch Ware, und die Nachfrage überstieg die Verfügbarkeit deutlich. Die chinesische Null-Toleranz verursachte Verzögerungen in der Produktion, was zu anspruchsvollen Dispositionen führte. Die Häfen in Europa liefen am Anschlag. Und das wenige Wasser im Rhein verteuerte den Transport der Waren in die Schweiz noch zusätzlich. Als Resultat verzeichnete LANDI Schweiz 2022 über das ganze Jahr täglich Rückstände in Millionenhöhe, was dann im LANDI Laden zu leeren Gestellen führte.

Der Schweizer Detailhandel verzeichnete Ende 2022 einen Umsatzrückgang von gut drei Prozent

Detailhandel LANDI

Der Umsatz der 270 LANDI Läden in der Schweiz ging im Vergleich zum Vorjahr um 1,2 Prozent zurück. Die Verkaufszahlen 2022 zeigten eine erhöhte Nachfrage nach Bewässerungsprodukten und die LANDI Kundinnen und Kunden kauften mehr Hunde- und Katzenfutter. Die drohende Strommangellage führte dazu, dass sich die Kundschaft vermehrt mit Brennstoffen, aber auch mit Stromgeneratoren eindeckte. Preiserhöhungen waren an der Tagesordnung.

LANDI Läden

Die Belieferung der LANDI Läden in der Schweiz passiert vom Standort Dotzigen, vom Lager Lahr (D) und von Nebikon aus. In Nebikon wurde 2022 ein neues Lager gebaut, mit einer Palettenkapazität von 40 000 Stück. Fast eine Million Paletten werden pro Jahr an die LANDI Läden ausgeliefert. In Lastwagen ausgedrückt sind es nahezu 30 000. Damit das wachsende Volumen auch künftig bewältigt werden kann, wird an den Standorten Dotzigen und Lahr (D) in den nächsten Jahren erneut ausgebaut.

In den LANDI Läden kann pro Tausend Schweizer Franken Umsatz mit einer Palette gerechnet werden. Für Adlikon heisst das 11 000 Paletten, für Würenlos und Dietikon je bis zu 2500 Paletten pro Jahr. Noch ein paar Zalen zum Kundenservice und Reparaturen: Pro Jahr werden gegen 200 000 Serviceaufträge erfasst. 2022 stehen an der unrühmlichen Spitze Gartengeräte und Fahrräder. Alleine für Reparaturen an Fahrrädern sind in Dotzigen 14 Personen angestellt. Die durchschnittliche Durchlaufzeit für Reparaturaufträge liegt unter drei Tagen. Leider nicht immer auch für die Kundschaft, weil die Ware ja auch noch transportiert werden muss.

Detailhandel Konsumwaren

Die Volg Gruppe realisierte 2022 einen Umsatz auf Vorjahresniveau und konnte die aussergewöhnliche Umsatzsteigerung des coronabedingten Rekordjahrs 2020 nahezu bestätigen. Der Gesamtumsatz der Volg Gruppe lag mit CHF 1,76 Mrd. ein halbes Prozent unter dem Vorjahr, aber immer noch über 15 Prozent über 2019. Die Beliebtheit des Einkaufens im nahen Dorfladen hält an: Viele im Vorjahr neu gewonnene Kundinnen und Kunden kauften auch 2022 regelmässig in einer der 927 Verkaufsstellen ein. Neben dem kundenfreundlichen Konzept ist dies allem voran dem herausragenden Engagement der Mitarbeitenden zu verdanken.

Volg Läden

Der neu umgebaute Volg in Wettingen eröffnete Anfang April die Tore. Die Begeisterung der Kundinnen und Kunden war sehr gross und nebst dem schönen Laden begrüsst wir mit einer Wurst und Brot zum Vorzugspreis. Damit der Umsatz nun noch etwas gesteigert werden kann, laufen verschiedene Marketingmassnahmen. Die anderen Volg Läden sind zum Teil weit über Vorjahr und über den anspruchsvollen Budgets. Spitzenreiter ist hier der Volg in Oberhasli, der die 2-Millionen-Marke weit übertroffen hat. Der Laden in Watt ist nahe dran, die 2-Millionen-Umsatz Marke zu knacken. Die Teams sind gefestigt und arbeiten Hand in Hand.

TopShop Regensdorf und Würenlos

Der neue TopShop in Würenlos eröffnete am 20. Oktober. Schon eine Woche zuvor war das motivierte Team daran, die Regale zu füllen, nahm an letzten Backkursen teil und machte sich mit dem TopShop und den Produkten vertraut.

Das neue Konzept, am Mittag frische, warme Menüs zu verkaufen, lief gut an und begeistert viele Kundinnen und Kunden. Sowohl das Gewerbe, unsere eigenen Mitarbeitenden als auch Single-Haushalte erfreuen sich, die Mittagsverpflegung nicht mehr selber kochen zu müssen, sondern diese bequem im TopShop Würenlos zu kaufen, mit nach Hause zu nehmen oder gleich im Bistro zu geniessen.

Im TopShop Regensdorf erreichten wir umsatzmässig weit über CHF 3 Mio. Dies sind 3 Prozent über Budget und 2 Prozent über Vorjahr.

Weingarage 15

Mit der Weingarage15 haben wir am Standort Adlikon unabhängig vom LANDI Laden einen weiteren Verkaufspunkt für Wein geschaffen. Wir bedienen damit das Gastro-Segment, bieten auch Halbliter-Produkte im grösseren Stil an und versorgen damit auch

viele Feste während des ganzen Jahres. Der dazugehörige Verkaufsraum wurde als Garage mit authentischer Einrichtung neu gestaltet.

Energie

AGROLA und Schwerpunkte bis 2030

Mit dem schrittweisen Verabschieden von den fossilen Energieträgern hat sich AGROLA drei Schwerpunkte bis 2030 festgelegt: Holz-Pellets, Gebäude-Lösungen und nachhaltige Mobilität.

AGROLA ist bereits heute Marktführerin im Bereich Holz-Pellets. 80 000 Tonnen lose Holz-Pellets und 25 000 Tonnen Sackware wurden 2022 umgeschlagen. Im Bereich Gebäude-Lösungen setzt AGROLA auf AGROSolar. Bei diesem Produkt werden landwirtschaftliche Kundinnen und Kunden mit Photovoltaikanlagen bedient. Dabei entwickelt sie auch komplexe Gebäudelösungen, wie das ZEV in der LANDI Würenlos oder Microgrids. Im Bereich Contracting will AGROLA auf dem Markt punkten mit dem Planen, Installieren, Finanzieren und Betreiben von Photovoltaikanlagen. Immer mit dem Ziel, eine sichere Versorgung sicherzustellen, mit grünem Strom zu stabilen Preisen. Im dritten Schwerpunkt, der nachhaltigen Mobilität, geht es um den Ausbau des Schnellladenetzes im öffentlichen Raum gemeinsam mit den LANDI und die Förderung von Ladelösungen in Mehrparteiegebäuden.

Neue Energien

Auf dem Dach der neuen LANDI Würenlos wurde eine Photovoltaikanlage mit 400 Modulen und einer Kapazität von 185 Kilowatt-Peak installiert. Innerhalb des Gebäudes regelt ein ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) die Stromversorgung. Das heisst, das Gebäude wird mit Strom geheizt, das Wasser wird warmgemacht, die Klimaanlage läuft über den Strom und der Stromverbrauch wird den Mietern von der LANDI in Rechnung gestellt. In der Tiefgarage kann an vier Parkplätzen Strom getankt werden.

Am Standort Adlikon wurde ein Doppelparkplatz mit einer Stromtankstelle ausgerüstet. Dazu kommt ein Carsharing-Elektroauto, das individuell gemietet werden kann. Erste Auswertungen zeigen eine Vermietung pro Tag.

Tankstellen und Kundentank

Die Tankstellen der LANDI Furt- und Limmattal sind beliebt. Mit einer Volumen-Umsatzsteigerung von 4 Prozent gegenüber Budget und fast 7 Prozent gegenüber Vorjahr konnten wir in diesem Markt wachsen. Die Marge hielten wir, obschon unsere Preise an einigen Tankstellen eher tiefer sind, als bei den Mitbewerbern. Die LANDI mit AGROLA ist ein starker Partner im Bereich Tankstellen. Ein schöner Marktauftritt und saubere Tankplätze zeigen hier Wirkung.

Die Volumen beim Kundentank sind erwartungsgemäss sinkend. Die grössten Verluste mussten wir beim Heizöl hinnehmen. Die sehr volatilen Preise sind zu Beginn des Konfliktes in der Ukraine noch mehr gestiegen und so wurden nur noch kleine Mengen oder auch gar keine Tanks mehr gefüllt. Der Wechsel zu alternativen Energien statt fossiler Heizmöglichkeiten ist kaum mehr wegzukehren.

Photovoltaikanlage

Über 50 Prozent der benötigten elektrischen Energie (Strom, Warmwasser, Wärme) wird von der Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes produziert, welche mit einer Leistung von 185 Kilowatt-Peak einen durchschnittlichen Jahresertrag von rund 160 000 Kilowatt-Stunden erbringt. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt im Winter für Wärme und im Sommer für Kühlung sowie Warmwasser. Die Wärmepumpe verfügt über eine Schnittstelle, um möglichst viel selbst erzeugten Strom zu verbrauchen und im Wärme- oder Kältesystem zwischenspeichern. Durch all diese Massnahmen können jährlich rund 20 000 Liter Heizöl bzw. 55 Tonnen CO₂-Äquivalenz eingespart werden.



Agrar

Die Schweizer Landwirtschaft 2022

Grundsätzlich dürfte das Jahr 2022 als fruchtvolles Jahr in die Annalen eingehen. Obwohl für die Kartoffeln Hitze und Trockenheit nicht optimal waren, wurde eine kleine, dafür qualitativ gute Kartoffelernte eingefahren. In der Gemüsebranche gab es einen guten Saisonbeginn im Frühjahr. Im Sommer sorgte die Trockenheit für Bewässerungsbedarf und teils Restriktionen bei der Wasserentnahme. Dennoch konnten die Mengen im Vergleich zu 2020 gehalten werden. Die Branche kämpft derzeit mit dem immer höheren Druck auf den Pflanzenschutz sowie den gestiegenen Produktionskosten. Beim Brotweizen liegt die Ernte um rund 100 000 Tonnen über dem Vorjahr, bei geschätzten knapp 380 000 Tonnen. Auch die Qualität war im Berichtsjahr gut. Bei den Zuckerrüben lag der Zuckergehalt deutlich hinter den Erwartungen. Trotz der extremen Hitze im Sommer stimmen die Erträge aber. Die Milchmenge verzeichnet eine leicht sinkende Tendenz und auch die Käseproduktion nahm 2022, nach einer etwas gesteigerten Produktion im Jahr 2021, wieder etwas ab.

Für die Alpen war das Jahr 2022 besonders herausfordernd: Wasser- und Personalmangel sowie die Wolfssituation belasteten viele Alpbetriebe stark.

Ein zu grosses Inlandsangebot beim Schweinefleisch sorgte für einen noch nie dagewesenen Preiszerfall. Und obwohl vom Gesamtangebot des Schweinefleisches rund 61 Prozent Labelanforderungen erfüllen, werden tatsächlich nur etwa 30 Prozent mit Mehrwert verkauft.

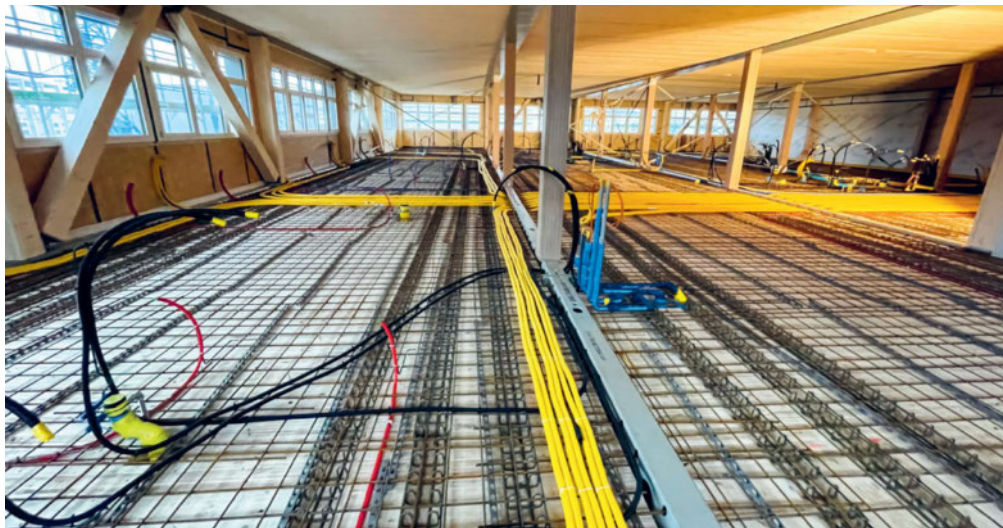
Wie bereits während der letzten Jahre befindet sich die Pouletproduktion im Aufwind, hingegen ist ein leichter Rückgang beim Rind- und Kalbfleisch zu verzeichnen.

Agrar LANDI Furt- und Limmattal

In allen Bereichen mussten Preisaufschläge in Kauf genommen werden. Am massivsten traf es den Düngemarkt. Getrieben vom Ukraine Konflikt, der die russische Energieversorgung in Europas Düngerefabriken lahmlegte, stiegen die Düngerpreise um mehr als das Doppelte. Das bisherige System mit Vorbezugspreisen konnte aufgrund der unsicheren und auch stark schwankenden Preissituation nicht mehr aufrechterhalten werden. Deswegen wechselte LANDOR zu Monatspreisen, die seither beibehalten wurden. Die Pflanzenschutzmittel geraten immer stärker unter Druck. Einerseits laufen verschiedene bewährte Mittel aus, die nicht mehr ersetzt werden können, weil keine adäquaten Mittel mehr verfügbar sind. Und andererseits werden immer weniger Mittel bewilligt, die dem herkömmlichen Einsatz dienen. Dazu kommen neue, natürliche, biologische Mittel auf den Markt, die je länger je mehr auch in der nicht biologischen Landwirtschaft eingesetzt werden.

2022 konnten alle Veranstaltungen im gewohnten Rahmen wieder durchgeführt werden. Es fanden vier Flurbegehungen statt. Zum bereits zweiten Mal führten wir den Bio-Praxistag durch, dieses Mal auf dem Juchhof in Zürich. Der Tierhalter-Praxistag wurde von 2021 nachgeholt und fand bei Familie Flükiger in Katzenrüti statt. Vielen Dank an dieser Stelle allen Landwirtinnen und Landwirten, die ihre Höfe für unsere Veranstaltungen jeweils zur Verfügung stellen.

Nach verschiedenen Gesprächen wurde entschieden, sich beim Agrarcenter, das bei der GZN in Niederhasli entstehen soll, nicht zu beteiligen. Wir betreiben den Agrarhandel ab Standort Adlikon eigenständig.



Bodenaufbau

Als Basis des Bodenaufbaus dient ein Brettstapel. Das sind stehende Bretter, die aneinander genagelt sind. Im Innenverkauf des LANDI Ladens ist dieser Brettstapel an der Decke sichtbar. Auf diesen Brettstapel kommt eine Armierung, die betoniert wird, damit Masse gebildet werden kann, die für die Stabilität und die Schalldämmung nötig ist. Eingelegt im Beton sind die Strom- und Sanitärrohre. Auf den fertigen Betonboden folgt dann eine Isolationsschicht und zuletzt der Unterlagsboden, worauf der dann sichtbare Bodenbelag gelegt wird.

Wesentliche Ereignisse

Der Neubau der LANDI Würenlos vergrössert die Fläche des LANDI Ladens um das Sechsfache, verglichen mit dem alten Standort. Der neu geschaffene TopShop ist der neunte Detailhandelsstandort der LANDI Furt- und Limmattal. Die dazugehörige AGROLA Tankstelle wurde deutlich grösser und mit mehr Säulen realisiert, als die bisherige.

Am Standort Adlikon wurde die Weingarage15 lanciert, die einen eigenen Markenauftritt hat, einen eigenen Verkaufsraum besitzt und ab der Jahresrechnung 2023 auch separat ausgewiesen wird.

Mitarbeitende

	2022	2021
• Anzahl Mitarbeitende	92	80
• Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	69	59

Die Zunahme bei den Mitarbeitenden ist auf die Aufstockung des LANDI Ladenteams Würenlos und das neue Team im TopShop Würenlos zurückzuführen. Der Personalabend fand am 25. Juni im Hotel Restaurant Uto Kulm auf dem Ueltiberg statt. Anlässlich der Betriebsversammlung vom 30. Mai wurde wiederum ein Pizza-Mobil organisiert und die Belegschaft mit Pizza verköstigt. Die Betriebsversammlung wurde im Rohbau des neuen LANDI Ladens Würenlos durchgeführt. Glücklicherweise schätzen über Nachwuchs kann sich Michael Glaus (Leiter RWC) mit Robin.

Die LANDI Reise für aktive und ehemalige Behördenmitglieder führte die Teilnehmenden ins Glarnerland. Auf die Betriebsführung bei Eternit folgte ein Mittagessen mit einem Glarner-Ukrainischen Buffet. Der Tag endete mit der Besichtigung der Frottee-Konfektion von Weseta und der Puurämetz Engi.

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.

Aussergewöhnliche Ereignisse

Es sind keine aussergewöhnlichen Ereignisse aufgetreten.

Zukunftsaussichten

Mit dem Neubau LANDI Würenlos und den beiden neuen Verkaufsläden müssen wir die Kundenfrequenz deutlich steigern – in allen unseren Läden. Der Energiebereich ist im stetigen Wandel. Hier sind die richtigen Schlüsse zu ziehen und eine Strategie auszuarbeiten, sodass sich dieses Geschäft auch in Zukunft erfolgreich entwickeln kann.

Innenverkauf LANDI

Auf dem Bild deutlich sichtbar: die modulare Struktur des ganzen Gebäudes. Der Abstand zwischen zwei Pfosten beträgt 590 Zentimeter. Das Gebäude ist wie aus kleinen Würfeln gebaut, die eine Grundfläche von 590 x 590 Zentimetern haben. Grundlage dieses Masses ist die Fläche von zwei Parkplätzen in der Tiefgarage. Bei der Konzipierung des Gebäudes haben wir Würfelchen platziert und herumgeschoben, bis wir die einzelnen Gebäudeteile zusammenhatten.



Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit

Das Thema Nachhaltigkeit in der LANDI Furt- und Limmattal wird in Anlehnung an den Nachhaltigkeitsbericht der fenaco bearbeitet. Die fenaco hat dazu sieben Schwerpunktthemen definiert:



Marktumfeld



Innovation & Prozesse



Unternehmerische Verantwortung



Gesellschaft



Mitarbeitende



Boden & Nahrung



Energie & Klima

Nachfolgend wird aufgezeigt, in welchen ausgewählten Themen die LANDI Furt- und Limmattal im Jahr 2022 welche Massnahmen umgesetzt hat.



Marktumfeld

Unser Anspruch

Wir bauen unsere Marktposition mit innovativen Schweizer Lebensmitteln stetig aus.

Regio-Produkte im LANDI Laden Würenlos

Im neuen LANDI Laden Würenlos bieten wir ein attraktives Sortiment an regionalen Produkten von Bäuerinnen und Bauern aus der Umgebung an. Damit stärken wir die Verbindung zur LANDI und tragen zum wirtschaftlichen Erfolg dieser Produzenten und Produzentinnen bei.



Innovationen & Prozesse

Unser Anspruch

Wir setzen auf Produkt- und Prozessinnovationen

Neuartige Maschinen für die Landwirtschaft

Mit ecoRobotix (punktgenaue Blackenbekämpfung) und X-Power (Unkrautbekämpfung mit Wasser und Strom in Obstanlagen) haben wir neu die Möglichkeit, die Landwirtschaft mit solchen Dienstleistungen zu bedienen.

Barto

Mit barto können Schweizer Landwirtinnen und Landwirte verschiedene Aufzeichnungen und Auswertungen auf dem elektronischen Weg verknüpfen und damit ihre Arbeit vereinfachen. Die LANDI beteiligt sich hierbei, weil ein weiteres Werkzeug alle Korrespondenz zwischen LANDI und Landwirtin bzw. Landwirt automatisch und elektronisch zur Verfügung stellt.



Unternehmerische Verantwortung

Unser Anspruch

Wir bekennen uns zu einer verantwortungsvollen, transparenten Unternehmensführung und Geschäftstätigkeit.

Lokale Unternehmen berücksichtigen

Bei der Auswahl der Handwerker am Neubau der LANDI Würenlos wurde darauf geachtet, dass die Firmen aus der Umgebung sind. Die Wahl von Strüby, Seewen SZ war gegeben aufgrund des Konzeptes mit LANDI Schweiz. Beim Baumeister, beim Aushub, beim Elektriker, beim Liftbauer, beim Sanitär und bei fast allen anderen Handwerkern auch – überall konnten wir lokalen Firmen die Aufträge vergeben. Und schon ein paar Monate später stellen wir fest, dass kurze Wege ein Plus bei Service und Kommunikation sind. Man kennt und unterstützt sich gegenseitig. Bei der Vermietung der Flächen haben wir lokale Mieter gefunden. Eine Situation, die für beide Seiten Kundenschaft bringt, neue Beziehungen entstehen lässt und das Miteinander fördert.



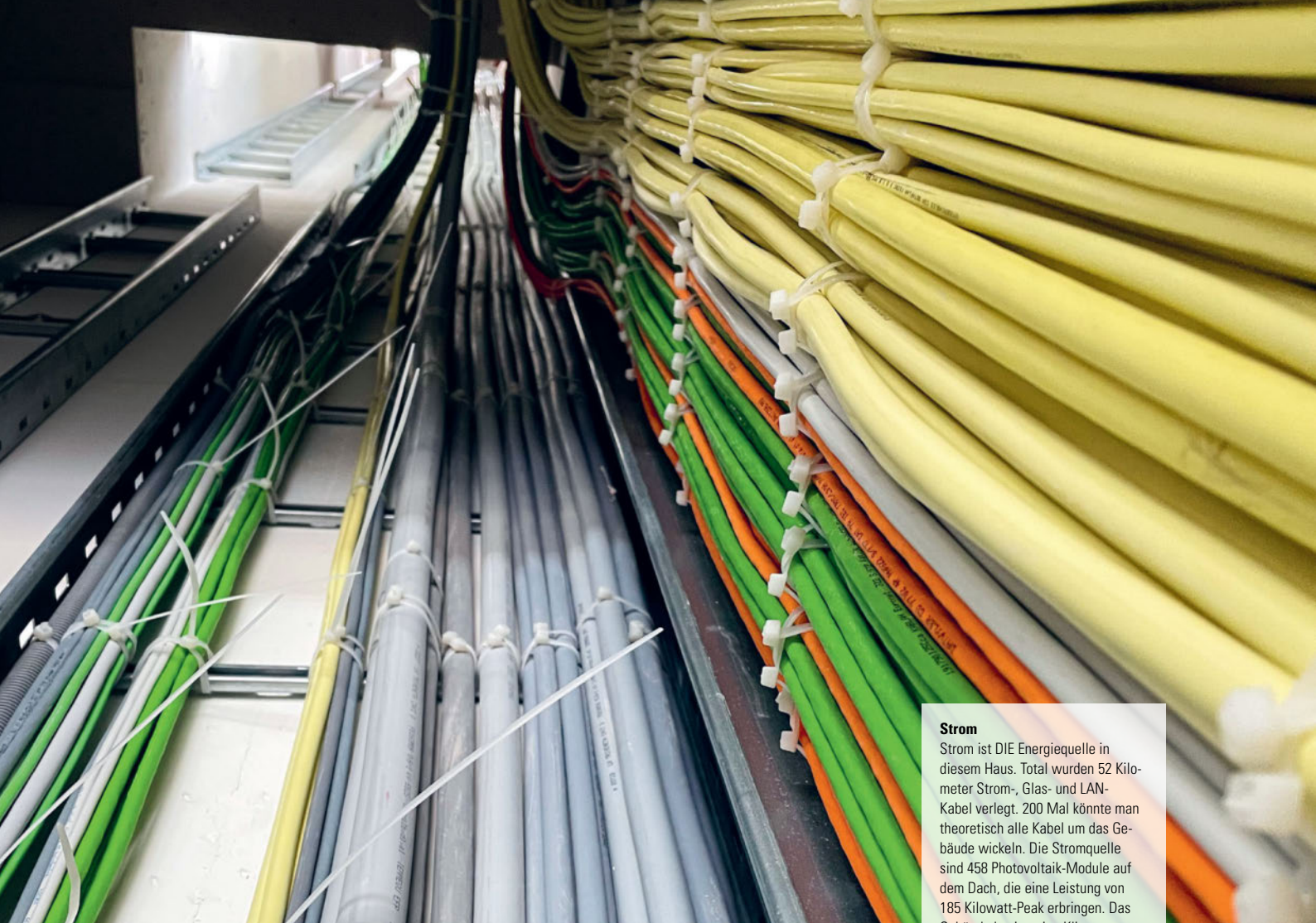
Energie & Klima

Unser Anspruch

Wir nutzen Energie effizient, reduzieren den CO₂-Ausstoss und fördern den Einsatz sowie die Verbreitung von erneuerbaren Energietechnologien.

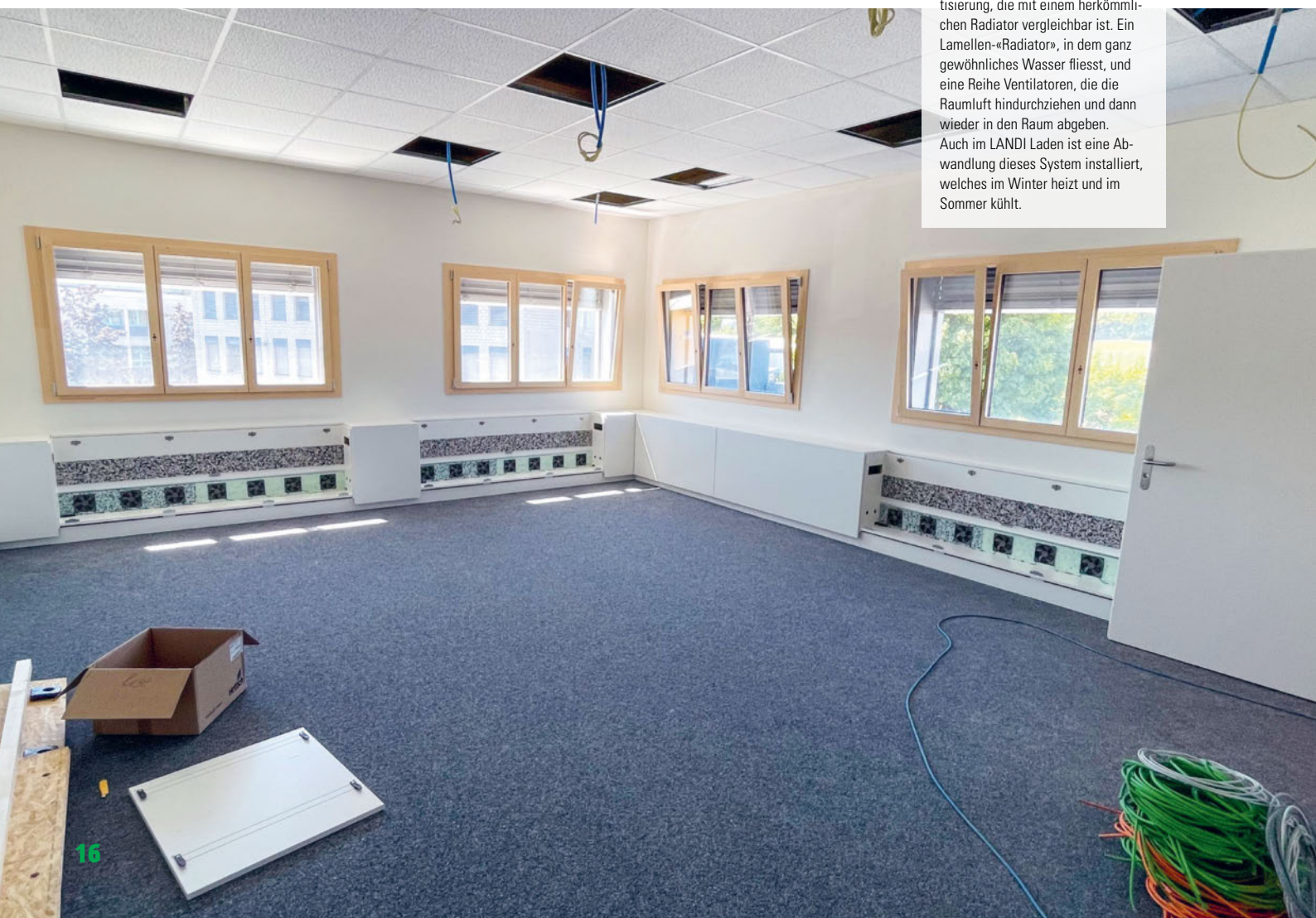
Nachhaltige Energie im Neubau LANDI Würenlos

Das Gebäude LANDI Würenlos besitzt eine Photovoltaikanlage, die Strom für die Heizung, die Klimatisierung und den sonstigen Strombedarf. Die Klimatisierung basiert auf Wasser, das im Sommer über dasselbe System kühlt, mit dem im Winter geheizt wird. Die Photovoltaikanlage deckt über die Hälfte des Strombedarfs ab. Der restliche Bedarf wird über die Technischen Betriebe Würenlos bezogen.



Strom

Strom ist DIE Energiequelle in diesem Haus. Total wurden 52 Kilometer Strom-, Glas- und LAN-Kabel verlegt. 200 Mal könnte man theoretisch alle Kabel um das Gebäude wickeln. Die Stromquelle sind 458 Photovoltaik-Module auf dem Dach, die eine Leistung von 185 Kilowatt-Peak erbringen. Das Gebäude besitzt eine Klimatisierung, die mit einem herkömmlichen Radiator vergleichbar ist. Ein Lamellen-«Radiator», in dem ganz gewöhnliches Wasser fließt, und eine Reihe Ventilatoren, die die Raumluft hindurchziehen und dann wieder in den Raum abgeben. Auch im LANDI Laden ist eine Abwandlung dieses System installiert, welches im Winter heizt und im Sommer kühlt.



Bilanz

	Anhang	31.12.2022	31.12.2021
		Fr.	Fr.
Flüssige Mittel		989'002	767'034
Forderungen Lieferung + Leistung	1	1'680'939	1'361'275
Kontokorrent fenaco Genossenschaft		122'855	2'993'062
Übrige kurzfristige Forderungen	2	452'382	620'770
Warenvorräte		2'871'700	1'939'100
Aktive Rechnungsabgrenzungen		72'016	1'918
Umlaufvermögen		6'188'894	7'683'159
Darlehen und Finanzanlagen	3	2'346'504	2'346'504
Beteiligungen		423'400	423'400
Mobile Sachanlagen		2'034'022	475'027
Anlagen im Bau		4'650'957	15'885'365
Immobilien Sachanlagen		22'646'628	9'144'628
Anlagevermögen		32'101'511	28'274'924
Aktiven		38'290'405	35'958'083
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	4	1'416'686	674'737
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten		1'570'000	1'517'858
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		63'172	63'728
Passive Rechnungsabgrenzungen		1'899'979	321'835
Kurzfristige Rückstellungen		305'025	304'039
Kurzfristiges Fremdkapital		5'254'862	2'882'197
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	5	25'818'935	24'842'522
Langfristige Rückstellungen		1'079'000	2'116'050
Langfristiges Fremdkapital		26'897'935	26'958'572
Freiwillige Gewinnreserven		6'110'000	5'350'000
Bilanzergebnis		27'608	767'314
Eigenkapital		6'137'608	6'117'314
Passiven		38'290'405	35'958'083

Erfolgsrechnung

	Anhang	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		Fr.	Fr.
Warenverkauf		49'727'486	44'785'418
Warenaufwand		-42'450'589	-37'000'273
Bruttogewinn		7'276'897	7'785'145
Dienstleistungen		478'063	522'848
Betriebsertrag		7'754'960	8'307'993
Lohnaufwand		-4'392'654	-3'960'704
Sozialleistungen		-737'226	-667'766
Übriger Personalaufwand		-72'387	-57'143
Personalaufwand		-5'202'267	-4'685'613
Mietaufwand		-304'573	-291'583
Unterhalt und Reparaturen		-293'147	-284'773
Ausgangsfrachten		0	-14'143
Energieaufwand		-167'125	-154'466
Übriger Betriebsaufwand		-96'764	-83'383
Sachversicherungen, Abgaben		-74'324	-71'452
Verwaltungsaufwand		-640'069	-565'324
Werbe- und Verkaufsaufwand		-348'187	-159'095
Sonstiger Betriebsaufwand		-1'924'189	-1'624'219
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)		628'504	1'998'161
Abschreibungen mobile Sachanlagen		-224'098	-348'969
Abschreibungen immobile Sachanlagen		-365'410	-469'338
Abschreibungen		-589'508	-818'307
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)		38'996	1'179'854
Finanzaufwand		-198'409	-129'669
Finanzertrag		162'043	168'473
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)		2'630	1'218'658
Ausserordentlicher Aufwand	6	-1'037'050	-1'320'550
Ausserordentlicher Ertrag	7	1'053'850	1'037'050
Direkte Steuern		864	-169'971
Statutarisches Ergebnis		20'294	765'187

Geldflussrechnung

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Fr.	Fr.
Statutarisches Ergebnis	20'294	765'187
Abschreibungen	589'508	818'307
Verluste aus Wertbeeinträchtigungen	1'037'050	0
Veränderung von Rückstellungen	-1'036'064	1'344'388
Andere nicht liquiditätswirksame Positionen	0	10'000
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	0	-1'037'050
Cashflow	610'788	1'900'832
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	1'165'563	-259'997
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	1'776'351	1'640'835
Investitionen in Sachanlagen	-5'636'117	-15'930'236
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	182'972	1'197'693
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-5'453'145	-14'732'543
Ergebnis vor Finanzierung	-3'676'794	-13'091'708
Veränderung Finanzierung fenaco	2'870'207	2'800'887
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	52'142	0
Abnahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	-343'392
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	1'407'666	13'989'033
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-431'253	-2'967'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	3'898'762	13'479'528
Veränderung Flüssige Mittel	221'968	387'820
Flüssige Mittel Anfang Jahr	767'034	379'214
Flüssige Mittel Ende Jahr	989'002	767'034
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	221'968	387'820

Anhang Jahresrechnung

2022

2021

Fr.

Fr.

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

Beteiligte: Aktionäre/Genossenschafter, die direkt oder indirekt 20 % oder mehr an der Gesellschaft halten.

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 Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.

Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Dritte	1'673'113	1'358'161
fenaco Gruppe	7'041	3'114
LANDI	785	0
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'680'939	1'361'275

2 Übrige kurzfristige Forderungen

Dritte	235'228	415'392
fenaco Gruppe	217'154	205'378
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	452'382	620'770

3 Darlehen und Finanzanlagen

Dritte	5'503	5'503
fenaco Gruppe	2'341'001	2'341'001
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	2'346'504	2'346'504

4 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Dritte	1'321'329	648'961
fenaco Gruppe	94'954	24'376
LANDI	403	1'400
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1'416'686	674'737

5 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Dritte	25'158'935	24'167'522
Beteiligte	660'000	675'000
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	25'818'935	24'842'522
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	25'718'935	24'642'522
Fälligkeit nach 5 Jahren	100'000	200'000

	<u>2022</u> Fr.	<u>2021</u> Fr.
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Nettoauflösung stiller Reserven		
Nettoauflösung von stillen Reserven	249'000	0
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
Beteiligungen		
Getreide Züri Nord AG, Niederhasli		
Kapitalanteile in % / Stammanteile in %	10,96/10,96	10,96/10,96
Der Ausweis als Beteiligung erfolgt unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung des Aktionärskreises (verschiedene LANDI Genossenschaften).		
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	2'530'756	2'569'578
1 - 5 Jahre	221'581	151'200
über 5 Jahre	2'309'175	2'418'378
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	2'530'756	2'569'578
Aufgrund der langen Laufzeiten führen vor allem Baurechtsverträge zu hohen Beträgen.		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse		
Guthaben per Bilanzstichtag	309'649	309'649
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Anlagen im Bau	4'650'957	15'885'365
Immobilie Sachanlagen	22'646'628	9'144'628
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
6 Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Rückstellungen	0	283'500
Bildung Rückstellung Ersatzbeschaffung Liegenschaft Würenlos	0	1'037'050
Wiedereinbringung Ersatzbeschaffung Liegenschaft Würenlos	1'037'050	0
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	1'037'050	1'320'550
7 Ausserordentlicher Ertrag		
Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	0	1'037'050
Auflösung Rückstellung Ersatzbeschaffung Liegenschaft Würenlos	1'037'050	0
Verschiedene unwesentliche Positionen (Ertrag)	16'800	0
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	1'053'850	1'037'050
Honorar der Revisionsstelle		
Honorar der Revisionsstelle	10'250	10'250

Erfolgsrechnung 2022

Der Gesamtumsatz (Warenverkauf und Dienstleistungsertrag) konnte um CHF 4,9 Mio. auf CHF 50,2 Mio. gesteigert werden. Der grösste Teil des Umsatzes – rund 54 Prozent – kommt aus dem Detailhandel (LANDI Läden, Volg und TopShop). 36 Prozent wurden im Brenn- und Treibstoffgeschäft generiert – zurückzuführen auf die massiven Preiserhöhungen (Vorjahr 30 Prozent vom Umsatz) und der Rest stammt aus dem Agrarhandel (9 Prozent) und den Dienstleistungen. Der gesamte Detailhandelsumsatz nahm um 0,7 Prozent zu. Im Volg Wettingen konnte der entgangene Umsatz der Umbauphase nicht aufgeholt werden. Er schliesst somit 14 Prozent unter Vorjahr ab. Der Umsatz im LANDI Laden Würenlos bewegt sich fast auf Vorjahresniveau und dies, obwohl infolge des Neubaus der Laden drei Monate geschlossen hatte. Im Kundentank verkauften wir knapp 9 Prozent weniger Liter als im Vorjahr. Während die Heizöl- und Holz-Pellet-Lieferungen zurückgingen, konnte der Absatz beim Diesel um 8 Prozent zulegen. Der Literumsatz an den Tankstellen konnte um 4 Prozent gesteigert werden. Diesel (Anteil 59 Prozent) und Bleifrei 95 (Anteil 34 Prozent) sind die gefragtesten Produkte. An den Standorten Adlikon und Dietikon nahm der Umsatz im zweistelligen Bereich zu.

Der Bruttogewinn nahm um eine halbe Million auf CHF 7,3 Mio. ab. Zusammen mit den Miet- und Dienstleistungserträgen resultiert ein Betriebsertrag von CHF 7,8 Mio. (Vorjahr CHF 8,3 Mio.).

Der Personalaufwand nahm um CHF 517 000 zu. Es wurden zusätzliche Stellen im LANDI Laden Adlikon (unter anderem Weinberater Aussendienst) und der LANDI Würenlos geschaffen, aufgrund des grösseren Ladens im Neubau und der neuen Verkaufsstelle TopShop Würenlos.

Der sonstige Betriebsaufwand nahm um CHF 300 000 auf CHF 1,9 Mio. zu (Vorjahr CHF 1,6 Mio.): Der Verwaltungsaufwand nahm um CHF 75 000 zu, dies wegen eines höheren Informatikaufwands (umsatzabhängig und zusätzliche Verkaufsstellen), höherer Gebühren aufgrund nochmals zugenommener Kartenzahlungen sowie Veranstaltungen, die entgegen dem Vorjahr wieder durchgeführt werden konnten (Generalversammlung). Der Werbe- und

Verkaufsaufwand nahm um CHF 190 000 zu. Hier sind sämtliche Werbeaufwendungen und Aktivitäten für die Eröffnung des Neubaus LANDI Würenlos sowie der Weingarage¹⁵ am Standort LANDI Adlikon enthalten. Weiter fanden auch mehr Anlässe als im Vorjahr statt, welche die LANDI finanziell unterstützte oder selbst teilnahm (Gewerbechau Dielsdorf).

Das Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA) beläuft sich auf rund CHF 629 000 (Vorjahr knapp CHF 2 Mio.).

Der EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern) von CHF 39 000 ist gegenüber 2021 tiefer (CHF 1 180 000), wie auch das Ergebnis vor Steuern (EBT) von CHF 3000 (Vorjahr CHF 1 219 000).

Die Rückstellung des Verkaufserlöses der Liegenschaft Landstrasse 40, Würenlos (altes LANDI Gebäude) konnte als Ersatzbeschaffung auf dem Gebäude des Neubaus LANDI Würenlos als ausserordentliche Abschreibung in Abzug gebracht werden.

Bilanz per 31. Dezember 2022

Die Bilanzsumme hat um CHF 2,3 Mio. auf CHF 38,3 Mio. zugenommen.

Innerhalb des Umlaufvermögens nahm das Guthaben bei der fenaco Genossenschaft, wo unsere liquiden Mittel angehäuft werden, um CHF 2,9 Mio. ab. Das Anlagevermögen beläuft sich auf CHF 32,1 Mio. (Vorjahr CHF 28,3 Mio.). Die Zunahme ist grösstenteils auf Ausgaben für den Neubau der LANDI Würenlos sowie den Umbau des Volg Wettingen zurückzuführen. Das kurzfristige Fremdkapital nahm – infolge von Abgrenzungen für bereits ausgeführte, aber noch nicht verrechnete Kosten für den Neubau LANDI Würenlos – um CHF 2,4 Mio. zu, während das langfristige Fremdkapital mit CHF 26,9 Mio. praktisch gleichgeblieben ist (Vorjahr CHF 27 Mio.).

Das Eigenkapital beträgt CHF 6,1 Mio. beziehungsweise 16 Prozent der Bilanzsumme (Vorjahr CHF 6,1 Mio. beziehungsweise 17 Prozent). Die Eigenkapitalzunahme entspricht dem Jahresgewinn.

Der Generalversammlung wird vorgeschlagen, CHF 20 000 des Bilanzgewinns von CHF 27 608 den freiwilligen Gewinnreserven zuzuweisen und CHF 7608 auf die neue Rechnung vorzutragen.



Tankstelle
 Am 12. Oktober wurde der 18 Meter lange und 27 Tonnen schwere Tank mit einem grossen Kran in die vorbereitete Baugrube versenkt. Der Treibstofftank ist für die Lagerung von Bleifrei 95 (50 000 Liter), Bleifrei 98 (10 000 Liter), Diesel (40 000 Liter) und AdBlue (10 000 Liter) vorgesehen. Eine weitere Kammer dient als Reservetank für Diesel (10 000 Liter). An der neuen modernen Tankstelle mit TopShop kann rund um die Uhr getankt werden. Nebst vier Betankungsplätzen sind zwei Hochleistungs-Zapfstellen mit Diesel und zwei AdBlue-Betankungsplätze für Lastwagen vorgesehen.



TopShop
 Die Einrichtung des TopShops folgt den neusten Erkenntnissen und Erfahrungen der Volg Gruppe. Es wurde eine neue Farbgebung vorgenommen, eine andere Regalfarbe gewählt und ein Prototyp bei der Beleuchtung installiert. Das Gefühl ist modern und die Kombination mit dem Holz bei den Fenstern gelungen. Die LANDI Furt- und Limmattal hat mit den Mittagsmenüs, welche von den Kundinnen und Kunden geschätzt werden, einen weiteren Akzent im Angebot gesetzt.

Verwendung Bilanzergebnis

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	7'314	2'127
Statutarisches Ergebnis	<u>20'294</u>	<u>765'187</u>
Bilanzergebnis	27'608	767'314
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-20'000	-760'000
Vortrag auf neue Rechnung	<u><u>7'608</u></u>	<u><u>7'314</u></u>



Parkplätze

Der LANDI Laden hat 39 eigene Aussenparkplätze. Vor dem TopShop befinden sich weitere 9 Parkplätze und in der Tiefgarage 72 gedeckte Parkplätze. Die grossen Parkflächen müssen aufgrund einer Auflage bewirtschaftet sein. Wir entscheiden uns für ein Schrankensystem, das den Kundinnen und Kunden erlaubt, eine ganze Stunde gratis zu parkieren.

Bericht der Revisionsstelle



BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der LANDI Furt- und Limmattal, Genossenschaft, Adlikon bei Regensdorf

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der LANDI Furt- und Limmattal, 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, 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, 31. März 2023

BDO AG

Thomas Bigler

Zugelassener Revisions-
experte

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisions-
expertin



Mietflächen

Im ersten Obergeschoss ist das Ärztezentrum Würtenlos eingemietet, im zweiten Obergeschoss das Therapiezentrum Gleis 1. Weil beide Mieter schon vor Baubeginn ihre Zusage gegeben hatten, konzipierten und gestalteten sie ihre beiden Mietflächen selber und richteten die Räume entsprechend ein. Die LANDI finanzierte den Ausbau, was mit einem höheren Mietzins abgegolten wird. Die Mehrfachnutzung ist für alle Beteiligten ein Gewinn.



Beitrittserklärung

Ich erkläre hiermit, gestützt auf die Statuten vom 5. Dezember 2012, den Beitritt zur

LANDI Furt- und Limmattal Genossenschaft

Name und Vorname _____

Geburtsdatum _____

Beruf _____

Heimatort _____

Genauere Wohnadresse _____

Grund für Mitgliedschaft _____

Datum _____ Unterschrift _____

Mitgliedernummer* _____ Eintrittsdatum _____

** Wird von der LANDI Furt- und Limmattal ausgefüllt*

Für weitere Informationen steht Ihnen zur Verfügung:
Peter Ringger, Telefon 058 476 55 50
peter.ringger@landifurt-limmattal.ch



Wohnung
Im 2. Obergeschoss wurden zwei Wohnungen realisiert. Zweimal 4½-Zimmer, mit je zwei Nasszellen (Dusche und Bad), eigenem Wasserturm, Terrasse, Vorraum, Wandschränken, Inselküche und je 140 Quadratmetern Grundfläche.

LANDI Furt- und Limmattal Genossenschaft

Breitestrasse 15, 8106 Adlikon

LANDI Laden Adlikon

Telefon 058 476 55 55

LANDI Laden Würenlos

Telefon 058 476 55 66

LANDI Laden Dietikon

Telefon 058 476 55 77

Volg Watt

Telefon 044 840 31 66

Volg Oberhasli

Telefon 044 850 11 26

Volg Wettingen

Telefon 056 430 24 30

Volg Würenlos

Telefon 056 424 10 43

TopShop Regensdorf

Telefon 058 476 55 80

TopShop Würenlos

Telefon 058 476 55 82

LANDI Heizöl & Energie

Telefon 058 476 55 76

LANDI Agrar

Telefon 058 476 55 44

LANDI Administration

Telefon 058 476 55 50

www.landifurt-limmattal.ch

info@landifurt-limmattal.ch

Realisation

Unternehmenskommunikation fenaco

Druck

Printcenter, Sulser Logistik AG, Otelfingen

Papier

100% Altpapier, Blauer Engel, FSC zertifiziert

