

Geschäftsbericht 2023



Inhaltsverzeichnis

Führung und Organisation

Vorwort des Präsidenten	1
Leitbild	2
Genossenschaftsorgane / Organigramm	4
Wirtschaftsgebiet der LANDI Albis	5

Lagebericht

Das Jahr in Kürze	6
Lagebericht	8
Durchführung Risikobeurteilung	20
Aussergewöhnliche Ereignisse	20
Zukunftsaussichten	20

Finanzielle Berichterstattung

Erfolgsrechnung	21
Bilanz	22
Geldflussrechnung	23
Anhang zur Jahresrechnung	24
Erläuterung Jahresrechnung	27
Verwendung Bilanzgewinn	28
Bericht Revisionsstelle	29

Vorwort des Präsidenten

Die LANDI Albis für die Zukunft stärken

Mit dem Motto «wir stärken die LANDI Albis für die Zukunft» sind wir ins Jahr 2023 gestartet.

Während des Geschäftsjahres tätigten wir an diversen Stellen Investitionen für unsere LANDI. So zum Beispiel wurde im Volg Mettmenstetten ein Teil der Ladeneinrichtung angepasst und in vier weiteren Volg-Filialen neue Postmodule integriert. Mit dem grossen Umbau im Volg Hedingen, welcher Anfang 2024 ansteht, sind dann alle grösseren Umbauten unserer Volg-Filialen abgeschlossen.

Im April fand die Generalversammlung in Birmensdorf statt, an welcher wir erneut viele Mitglieder der LANDI Albis sowie auch Mitarbeitende begrüessen durften. An der Versammlung durften wir den Vorsitzenden der fenaco Geschäftsleitung, Martin Keller, willkommen heissen. Martin Keller hielt ein Referat, welches interessante Einblicke in neue Innovationen zeigte. Die anschliessende Frageunde des Referats wurde rege genutzt und es entstand ein wertvoller Austausch zwischen dem Vorsitzenden und unseren Mitgliedern.

Mitte des Jahres wurden die ersten Gespräche in Bezug auf eine mögliche Fusion mit der LANDI Freiamt aufgenommen. Die Fusionsgespräche fanden ihren Anfang auf Grund des grossen, zusammenhängenden Wirtschaftsgebietes unserer LANDIs und die Möglichkeit, Synergien nutzen zu können. Im Januar 2024 hat sich auch die LANDI Obfelden dazu entschieden, an den Gesprächen teilzunehmen. Eine Fusion mit der LANDI Freiamt und der LANDI Obfelden soll unsere LANDI weiterbringen und stärken, sowie auch für unsere Mitglieder und Mitarbeitenden einen Vorteil bringen. Deshalb werden die Gespräche intensiv und über einen längeren Zeitraum geführt.

Im November fand das Personalfest unserer LANDI Albis im Dukes in Sihlbrugg zum Motto «Viva Mexiko» statt. Viele Mitarbeitende waren dabei und genossen einen stimmigen und unterhalt-samen Abend. Ein sehr schöner Anlass, um die Zusammengehörigkeit auch zwischen den Teams und den einzelnen Standorten zu stärken.

Während des Betriebsjahres lud zudem die fenaco zu ihrem 30-jährigen Jubiläum nach Luzern zum Feiern ein. An diesem Anlass war das Team der LANDI Albis ebenfalls vertreten und die Vernetzung zu den anderen LANDIs konnte gefördert werden.

Auch zukünftig werden im Jahr 2024 einige Projekte anstehen. Zum Beispiel werden an der Generalversammlung vom neuen Jahr neben den offiziellen Geschäften zusätzlich die revidierten Statuten zur Abstimmung vorgelegt. Mit den neuen Statuten wird die Partnerschaft LANDI und fenaco formuliert, die Wirtschaftsgebiete der LANDI erörtert, die Organe neu bezeichnet und digitale Abstimmungen möglich gemacht.

Ich bedanke mich in aller Form bei allen Mitarbeitenden und Mitgliedern für ihren Einsatz und ihre Treue. Ein grosses Dankeschön geht auch an meine Vorstandskollegen, welche mich bei meinen Ideen und Plänen in den vergangenen Jahren tatkräftig unterstützt haben und sich für unsere LANDI Albis Genossenschaft einsetzen.

Peter Hagenbucher



Präsident LANDI Albis



Peter Hagenbucher
Präsident LANDI Albis

Grundlage

- Wir sind eine Genossenschaft, von Bauern gegründet und von Bauern unterstützt.
- Unsere Hauptkompetenzen sind die Versorgung mit landwirtschaftlichen Gütern, die Abnahme von Landwirtschaftsprodukten und das Betreiben von Verkaufsläden.
- Regional verankert sind wir präsent: Mit unseren zwei Agrar Standorten, mit Dorfläden, mit LANDI Läden, als Energielieferant, als Bäckerei-Konditorei Betrieb inkl. Verkaufsstellen mit Cafés, als Inhaber von Immobilien und als attraktiver Arbeitgeber.

Zweck

- Der Nutzen für die Mitglieder und die Landwirtschaft steht im Zentrum.
- Dieser Nutzen beinhaltet zentral die Vermarktung und Vermittlung von landwirtschaftlichen Produk-

ten und Hilfsstoffen sowie deren Nahversorgung der Bevölkerung.

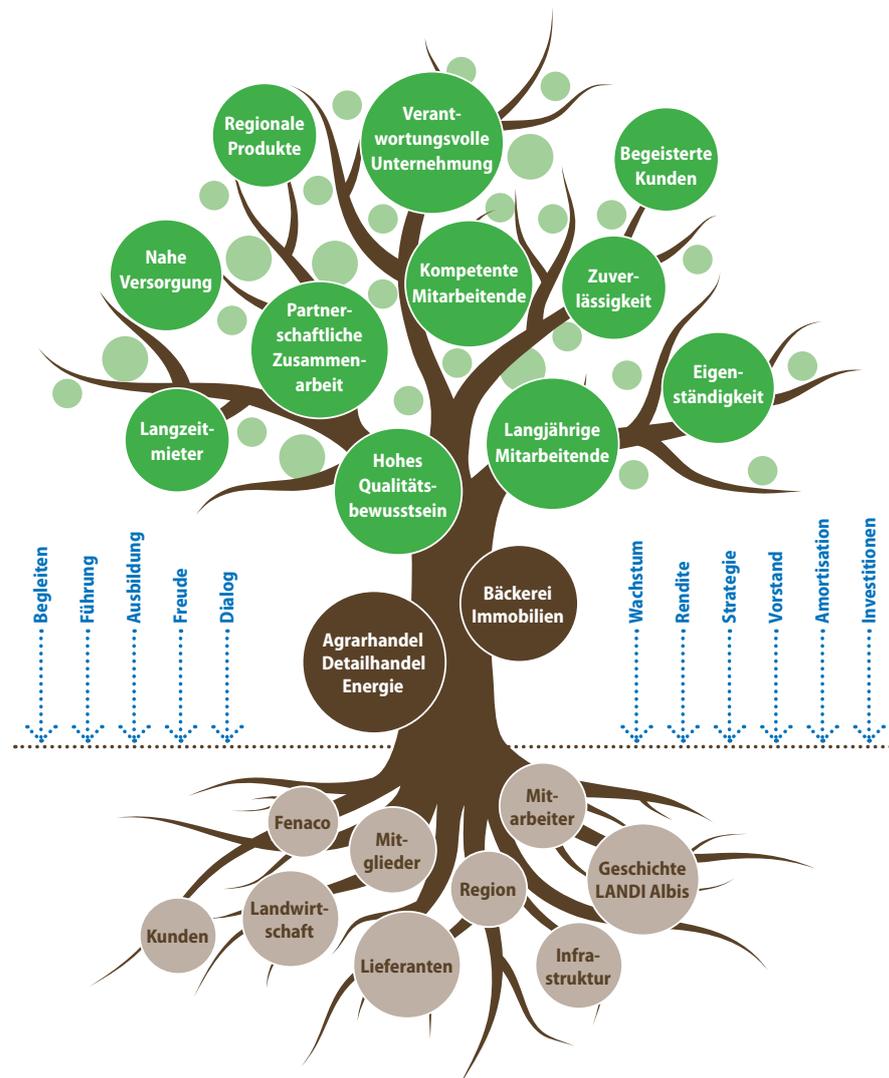
- Ein langfristiges sinnvolles Wachstum sichert Investitionen und Arbeitsplätze.

Marktleistung

- Wir erledigen unsere Arbeit mit grossem täglichem Engagement.
- Unsere Heimat und unser Gebiet ist die Region Albis: zwischen Reuss und Zürichsee bis zur Limmat.

Geschäftsfeld «AGRO»

- Wir bieten ein faires Preis-Leitungsverhältnis.
- Wir bieten ein marktorientiertes Sortiment.
- Wir agieren kundenorientiert und bieten kompetente und fundierte Beratung an.
- Wir sind durch umfassende Dienstleistungen attraktiv.
- Wir arbeiten kostendeckend.



Geschäftsfeld «Detailhandel»

- Wir wollen begeisterte und wiederkehrende Kunden und sind bestrebt, Neukunden für uns zu gewinnen.
- Mit Investitionen in den Detailhandel wollen wir die Kundenfrequenz steigern und langfristiges Wachstum schaffen.
- Wir setzen die fenaco-Verkaufskonzepte um und orientieren uns an den Kundenbedürfnissen.
- Durch unsere eigen hergestellten lokalen Bäckereiprodukte bieten wir unseren Kunden einen regionalen Mehrwert.

Geschäftsfeld «Energie»

- Wir sind Partner im Bereich fossiler und erneuerbarer Energie.
- Wir verfügen über eine hohe und schnelle Lieferbereitschaft.

Geschäftsfeld «Bäckerei»

- Unsere Backwaren sind sehr bekannt und stehen für Bäckerhandwerk aus der Region.
- Unsere Bäckerei und Konditorei steht für Qualität und zeichnet sich durch ein breites Sortiment aus.
- Unsere Bäckerei - Konditorei ist ein starker Partner für unsere Volg-Läden sowie für Geschäfts- und Privatkunden.

Geschäftsfeld Immobilien

- Unsere Immobilien sind attraktiv, preiswert und in einem guten Zustand.
- Immobilien sind für uns ein ergänzendes Geschäftsfeld und dienen dem Hauptgeschäft.

Mitarbeiter und Führungsverhalten

- Unsere Führungspersonen prägen durch ihre Vorbildfunktion eine gute Unternehmenskultur.
- Unser Führungsstil ist situativ und kooperativ.
- Wir arbeiten teamorientiert.
- Wir sind ehrlich und korrekt. Gemeinsam suchen wir den offenen Dialog untereinander.
- Wir sind ein attraktiver Lehrbetrieb.
- Weiterbildung steht allen Mitarbeitern offen und ist gewünscht.

Finanzieller Mitteleinsatz

- Wir investieren, damit wir unseren Mitgliedern langfristig dienen können.
- Unsere Investitionen sind strategisch ausgerichtet, tragbar und erwirtschaften eine Rendite.
- Wir streben eine angemessene Eigenfinanzierung an.

Organisationsprinzipien

- Wir nutzen und pflegen den Landi-fenaco-Verbund.
- Wir suchen und nutzen Synergien und arbeiten effizient.
- Mit unserem Umfeld gehen wir ebenso haushälterisch um, wie mit unseren Ressourcen.

Geschäftsprinzipien

- Werte wie Ehrlichkeit, Verlässlichkeit und Respekt prägen unser Handeln und unsere Geschäftsbeziehungen, dies auch in Krisenzeiten.
- Wir haben kontinuierliche Partnerschaften und handeln intern wie extern mit klaren Kunden- und Lieferantenprinzipien.

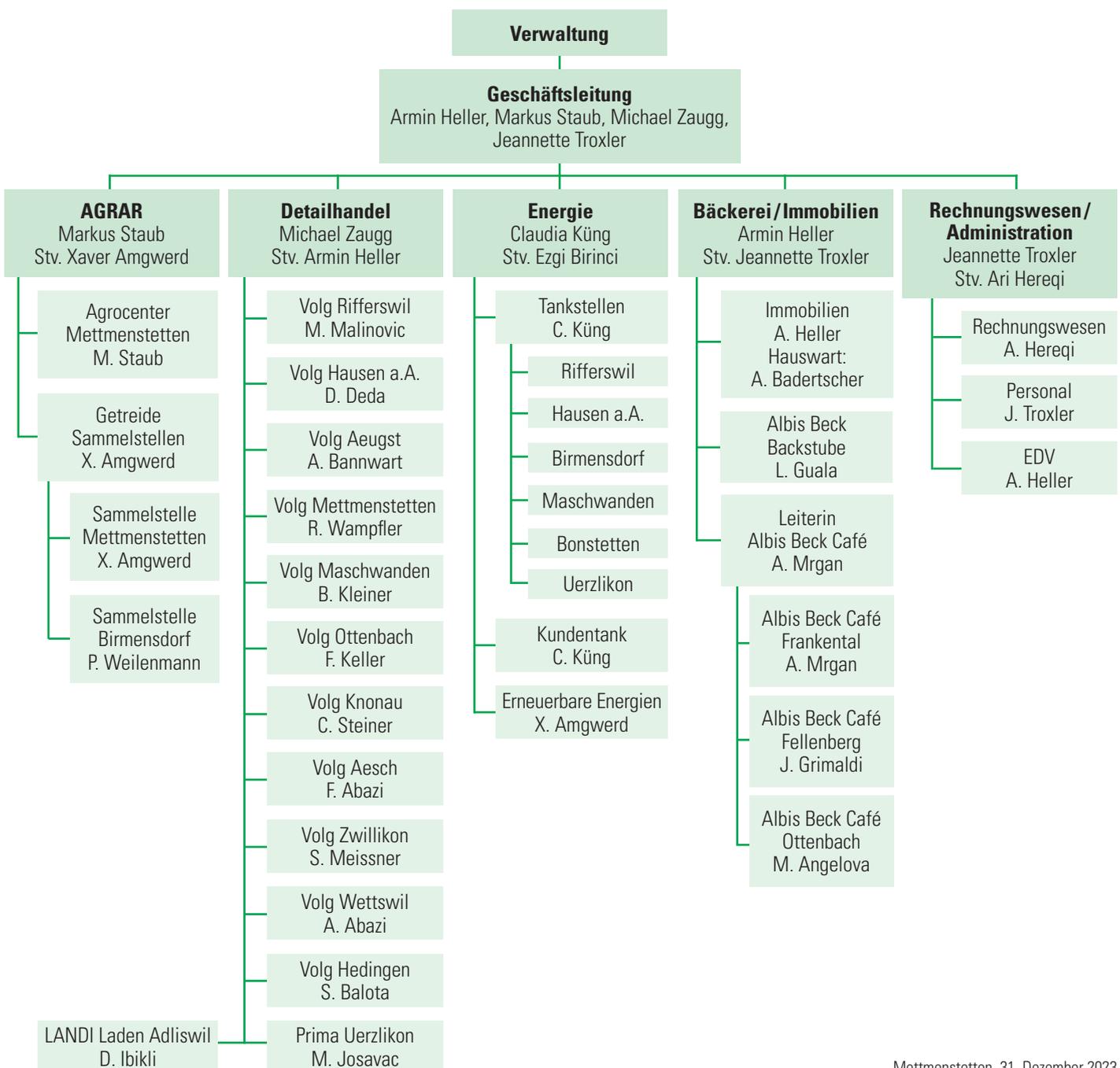
Informationsprinzipien

- Wir informieren rechtzeitig, klar und offen nach innen und aussen.



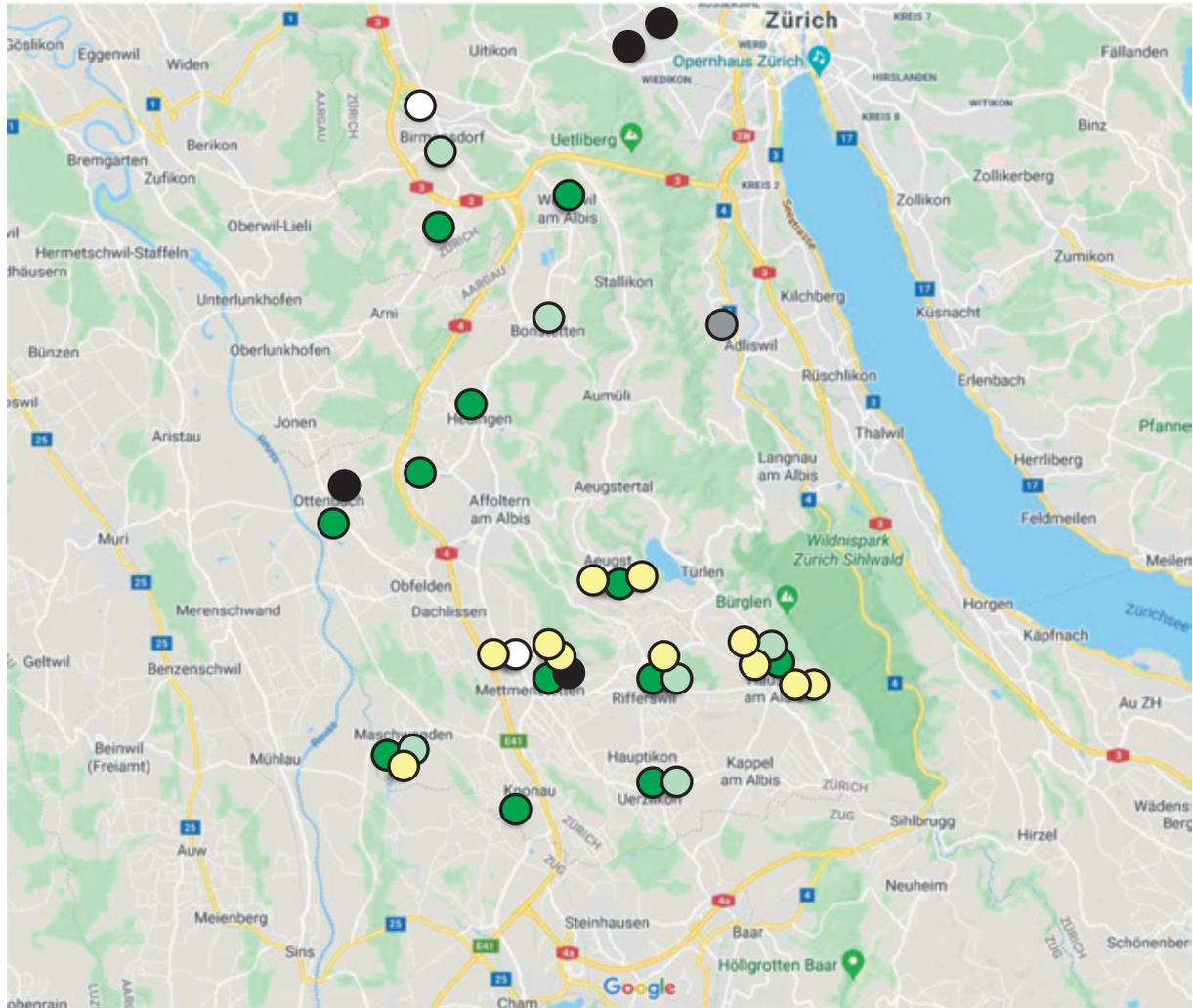
Genossenschaftsorgane / Organigramm

Generalversammlung (281 Mitglieder)			
Verwaltung (Vorstand)		Geschäftsleitung	
Peter Hagenbucher	Präsident	Armin Heller	Geschäftsführer
Stefan Berli	Vizepräsident	Jeannette Troxler	Leiterin Administration, Stv.
Marlis Weber Ott	Aktuarin	Markus Staub	Leiter Agrar
Hanspeter Baur	Vorstandsmitglied	Michael Zaugg	Leiter Detailhandel
Hannes Wildhaber	Vorstandsmitglied		
Timon Moser	Vorstandsmitglied		
Eveline Matzinger Wiss	Vorstandsmitglied		
		Revisionsstelle	
		BDO AG, Hodlerstrasse 5, 3001 Bern	



Mettmenstetten, 31. Dezember 2023

Wirtschaftsgebiet der LANDI Albis



Legende zu den Standorten:

- Detailhandel Läden **Volg:** Knonau, Maschwanden, Mettmenstetten, Rifferswil, Hausen am Albis, Aeu gust am Albis, Hedingen, Zwillikon, Ottenbach, Aesch, Wettswil
Prima: Uerzlikon
- AGROLA Tankstellen Maschwanden, Rifferswil, Hausen am Albis, Bonstetten, Birmensdorf, Uerzlikon
- Getreidesammelstellen Mettmenstetten, Birmensdorf
- Albis Beck Mettmenstetten, Ottenbach, Frankental, Fellenberg
- Liegenschaften mit Mietwohnungen 1 x Maschwanden, 3 x Mettmenstetten, 1 x Rifferswil, 3 x Hausen am Albis, 2 x Aeu gust am Albis
- LANDI Laden Adliswil

Das Jahr in Kürze



Armin Heller
Geschäftsführer

Preisentwicklungen während des Geschäftsjahres

Der Rückgang der überhöhten Rohstoffpreise zu Beginn des Jahres erfreute unsere Mitglieder und Bauern. Dennoch sind viele Produkte und Dienstleistungen über dem Preisniveau vom Vorjahr. Eine Tatsache, die sich bis Ende des Jahres auch nicht veränderte. Der Energiepreis stieg Mitte des Jahres nochmals an und auch die Kosten für Unterhalt, Reparaturen, Energie und Dienstleistungen sind gestiegen. Im Lauf des Jahres endete zudem die Tiefzinsphase, welche über längere Zeit andauerte. Ebenso wiesen die Hypothekarzinsen einen Anstieg von 1.5 Prozent auf. Diese stetigen Preisentwicklungen haben uns dazu bewogen, uns Gedanken zur Zukunft der LANDI Albis zu machen und so starteten Mitte des Jahres die Fusionsgespräche mit der LANDI Freiamt und im Anschluss auch mit der LANDI Obfelden.



Detailhandel im Umbruch

Während des Geschäftsjahres wurden an vier Volg-Standorten (Aesch, Hausen am Albis, Knonau und Ottenbach) die neuen Postmodule, welche sich am Arbeitsplatz an der Kasse befinden, montiert. Für diese kleine Anpassung musste jeweils fast der ganze Laden umgeräumt werden, was für unsere Teams einen erheblichen Aufwand bedeutete. Dennoch bringt der Einsatz der Postmodule für alle einen Mehrwert und war somit lohnenswert. In der Filiale in Mettmenstetten wurden in diesem Jahr kleinere Anpassungen an der Ladeneinrichtung gemacht, swas einen grossen Aufwand bescherte. Der Umbau des Volg-Ladens in Hedingen stand im Berichtsjahr noch aus und ist für Anfang 2024 geplant. An der Generalversammlung im April wurde für diesen Umbau einen Kredit von CHF 850 000.00 abgesegnet.

Im LANDI Laden in Adliswil gab es im Geschäftsjahr einen organisatorischen Wechsel. Mit der neuen Leitung, welche langjährige und fundierte LANDI-Erfahrung mitbringt, konnten wir die Abschreiber minimieren und Stundenleistungen sowie Abläufe optimieren. Dennoch sind die Umsätze an diesem Standort gesunken. Eine Entwicklung, welche in diesem Bereich im Detailhandel schweizweit beobachtet wurde.

Albis Beck Backstube und Café

Am 15. und 16. September führten wir einen Anlass zu unserem 125-jährigen Jubiläum der Albis Beck durch. Von Freitagabend bis Samstagmittag besuchten rund 500 Personen unsere Backstube und wurden durch die Räumlichkeiten geführt. Es war ein stimmiger Anlass, bei welchem wir unseren Interessenten die Bäcker-Handwerkskunst näherbringen und den Einsatz unserer regionalen Produkte wie «di fair Milch» und unser «Albis Mehl» aus IP-Suisse Getreide vorführen konnten. Es war ein gelungener Anlass für Gross und Klein, welche nicht nur für unsere Besucherinnen und Besucher ein Erlebnis war, sondern auch allen anderen Beteiligten positiv in Erinnerung bleiben wird. Im Oktober führten wir ein digitales Kommissionierungssystem namens «Lena» in der Produktion ein. «Lena» welches uns ermöglicht, Lieferscheine elektronisch zu versenden und den administrativen Aufwand somit erheblich vermindert. Dies bietet somit nicht nur einen Mehrwert für unsere Mitarbeitenden, sondern auch für alle Beteiligten im Logistikprozess.



Besucher an der Jubiläumsveranstaltung

In unseren Albis Beck Cafés erfreuten wir uns während des Geschäftsjahres über die gesteigerten Umsätze. Die neuen Kreationen wie z.B. die

Das Jahr in Kürze

Uetliberger Spitzli oder die Birnen Brioche konnten wir mit Erfolg in den Cafés einführen und kommen positiv bei unseren Konsumentinnen und Konsumenten an.

Agrola Energie – Solar Offensive

Die landesweit positive Entwicklung im Bereich Solarenergie erfreute uns sehr. Es wurden noch nie so viele Solaranlagen realisiert wie im Berichtsjahr. Dies auf Grund der Vereinfachung der Bewilligungen für Solaranlagen sowie die tieferen Preise der Solarmodule. Auch die gestiegenen Energiepreise machten die Realisierung mit einer guten Rendite plausibel. Wir durften ebenfalls drei Solarprojekte bei unseren Kunden umsetzen. Darunter die Solaranlage von Hanspeter Baur in Wettswil, welcher nun die grösste der drei Anlagen betreibt und ihn somit auch zum Energiewirt macht.



Solaranlage Hanspeter Baur, Wettswil

Neuer LKW für unsere Kundenlieferungen

Anfangs Dezember konnten wir unseren neuen Lastwagen, den wir im Vorjahr bestellt hatten, von der Karl Graf Automobile AG in Mettmenstetten in Empfang nehmen. Der neue Renault Lastwagen, mit 15 Tonnen Ladekapazität, ist mit einer 2 Tonnen Hebebühne ausgestattet und dient als wichtiges Transportmittel, um unsere Kunden mit Hilfsstoffen auf ihren Höfen beliefern zu können. Diese speditiven Hofauslieferungen sind, nebst der Beratung für die Feldkulturen und Nutztiere, eine grosse Stärke unserer LANDI Albis.

Anlässe für unsere Mitglieder

Im Frühjahr luden wir unsere Mitglieder der Genossenschaft zum Pflanzenbauabend, im Sommer zur Feldtagung in Kölliken und im Spätsommer zur Flur-

begehung ein. Diese Anlässe sind für alle Beteiligten sehr wertvoll, da über die neusten Entwicklungen im Pflanzenbau sowie weitere Geschehnisse im Agrar-Bereich informiert wurde.

An der Generalversammlung, welche im Geschäftsjahr in Birmensdorf stattfand, erhielten unsere Mitglieder, viele spannende Einblicke in die Geschehnisse der Landwirtschaft. Zumal auch Dank des Referates von Martin Keller, Vorsitzender der Geschäftsleitung fenaco. Der Vorsitzende informierte ebenfalls über die direkte Rückvergütung, welche im Jubiläumsjahr der fenaco erhöht wurde.

Unsere Mitarbeitenden – unsere Stärke

Im Januar hielten wir auf dem Uto Klum einen Kaderworkshop ab. Ziel dieses Workshops war es, die Mitarbeitenden der LANDI Albis langfristig halten zu können und neue Mitarbeitende schneller zu integrieren. Der Anstoss dieses Austausches gab die hohe Fluktuation im Arbeitsmarkt, von welcher auch wir betroffen sind. Dank den beschlossenen und umgesetzten Massnahmen, welche aus dem Workshop resultierten, konnte die Fluktuation deutlich tiefer als im Vorjahr gehalten werden.

Auch unsere Lernenden wurden an diversen Anlässen miteinbezogen, so durften sie unter anderem an der Berufsmesse in Bonstetten mitwirken, was nicht nur für unsere Lernenden ein erfolgreiches Erlebnis war, sondern auch für alle Besucherinnen und Besucher sowie angehende Lernende.

Herzlichen Dank an alle

Trotz der steigenden Preise haben wir uns alle gegenseitig unterstützt, um ein gutes Ergebnis für die LANDI Albis zu erreichen. Für diese grosse Unterstützung bedanke ich mich bei allen Mitarbeitenden ganz herzlich. Ich schätze das Vertrauen, welche der Geschäftsleitung sowie auch dem Vorstand entgegengebracht wird. Auch verdanken wir unseren Erfolg unserer Kundschaft und Mitgliedern, welche der LANDI Albis ihr Vertrauen schenken.

Armin Heller
Geschäftsführer LANDI Albis

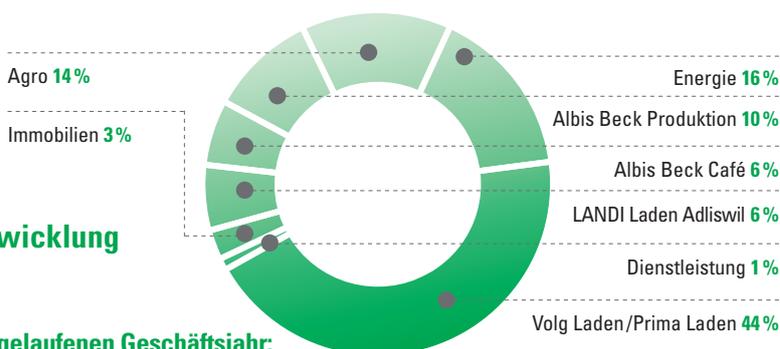


Kaderanlass auf dem Uto Klum



CEO Martin Keller
an der GV der LANDI Albis in Birmensdorf

Überblick über Entwicklung der Gesamt-LANDI



Kurzkommentar zum abgelaufenen Geschäftsjahr:

Kennzahlen	2023	2022	2021	2020	2019
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Umsatz netto	60 816	63 392	56 599	50 851	44 265
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA)	1 786	2 072	1 709	2 169	2 070
Unternehmensergebnis	81	111	122	218	410
Investitionen in Sachanlagen	968	2 785	3 023	3 872	6 018
Liquiditätsgrad III	135.6 %	106.3 %	132 %	132 %	153 %
Eigenkapital	9 090	9 009	8 898	8 777	8 559
Bilanzsumme	40 770	41 406	40 245	37 213	33 692
Eigenfinanzierungsgrad	22.3 %	21.8 %	22.1 %	23.6 %	25.4 %
Anzahl Mitglieder	281	280	275	268	258

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2023	2022	+/- in	+/- in
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Agrar				
Agrarhandel	6 133	6 193	-60	-1.0 %
Getreidehandel	2 417	2 933	-516	-17.6 %
Total Agro	8 550	9 126	-576	-6.3 %
Detailhandel				
Volg Laden	25 645	26 184	-539	-2.1 %
LANDI Laden Adliswil	3 477	3 867	-390	-10.1 %
Andere Konzepte	846	868	-22	-2.5 %
Total Detailhandel	29 969	30 919	-950	-3.1 %
Energie				
Tankstellen	4 577	5 160	-583	-11.3 %
Kundentank Heizöl/Treibstoffe	5 098	5 877	-779	-13.3 %
Total Energie	9 675	11 037	-1 362	-12.3 %
Ergänzungsgeschäfte				
Albis Beck Produktion	6 353	6 355	-2	0.0 %
Albis Beck Cafés	3 885	3 700	185	5.0 %
Immobilien	1 707	1 616	91	5.6 %
Diverses	677	639	38	5.9 %
Total Ergänzungsgeschäfte	12 622	12 310	312	2.5 %
Umsatz brutto	60 816	63 392	-2 576	-4.1 %
Abzüglich Erlösminderungen	-	-	-	-
Umsatz netto	60 816	63 383	-2 567	-4.0 %

Agrar

Durchschnittliche Getreideernte

Nach der guten Ernte im 2022 fiel die diesjährige Ernte mengenmässig sowie qualitativ sehr unterschiedlich aus. Die meteorologischen Verhältnisse führten zu sehr unterschiedlichen Erträgen, welche von «sehr enttäuschend» bis hin zu «sehr gut» gingen. Die Witterungsbedingungen zum Erntezeitpunkt waren ideal und so konnte mengenmässig mit 6418 Tonnen etwas mehr als der langjährige Durchschnitt übernommen werden.

Auswuchsweizen war auch dieses Jahr kein Thema. Enttäuschend war allerdings die Qualität bei der Gerste. Die rekordtiefen Hektoliter-Gewichte mit 55 kg/hl, oder gar tiefer, machten die Vermarktung solcher Posten sehr anspruchsvoll.

Markt-Ungleichgewicht beim Mahlgetreide – Massnahmen des Getreideproduzentenverbandes

Während des Geschäftsjahres bestand beim Mahlgetreide ein Markt-Ungleichgewicht zwischen dem Angebot von IP Suisse und Suisse Garantie (SGA). Die Lagermengen von IP Suisse Mahlgetreide gingen über die normalen strategischen Lagerbestände hinaus, hingegen beim SGA Mahlgetreide bestand ein Überschuss bei der Klasse II und ein Manko bei den Klassen Top und I. Aus diesem Grund beschloss der schweizerische Getreideproduzentenverband zwei Massnahmen. Darunter die Massnahme, dass

IP Suisse Mahlgetreide umgelabelt und danach als SGA Mahlgetreide vermarktet werden kann. Ziel dieser Massnahme war es, den überversorgten IP Suisse Markt zu entlasten und gleichzeitig die Angebotslücke bei den Klassen Top und I im SGA Markt zu reduzieren. Die zweite Massnahme beinhaltet die Deklassierung von Mahlgetreide der Klasse II zu Futterweizen. Beide Massnahmen wurden vom Marktentlastungsfonds des SGPV finanziert und tragen zu einer ausgeglichenen, inländischen Mengenbilanz bei. Alle Produzenten zahlen einen definierten Beitrag in den Marktentlastungsfonds des SGPV und die IP Suisse machte zum ersten Mal Gebrauch von diesem Fond. Eine Ausgeglichenheit über alle Label und Qualitätsklassen ist im Interesse der gesamten Wertschöpfungskette von der Produktion bis hin zur Verarbeitung. Nur wenn Angebot und Nachfrage im Lot sind, wirkt sich dies auch auf positiv auf die Produzentenpreise aus.

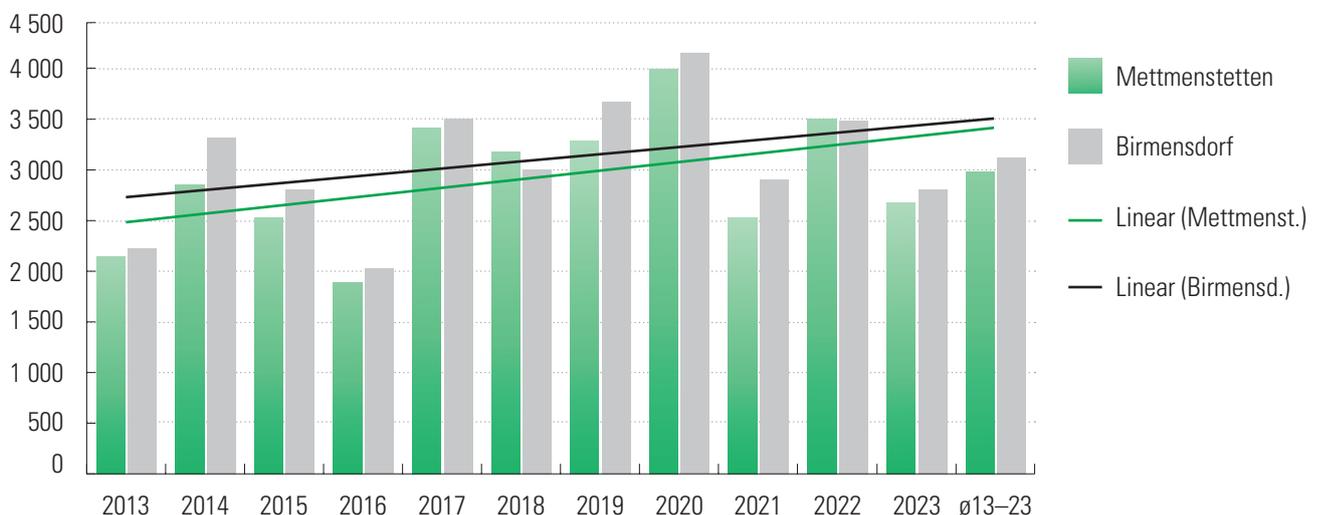
Sinkende Rapspreise

Nach zwei Jahren mit sehr guten Rapspreisen kehrten die Preise auf das Niveau zurück, wie es vor dem Ukraine-Krieg war und zogen auch zahlreiche Reaktionen von Produzenten mit sich. Ein häufig erwähntes Argument war, dass wenn die Nachfrage so hoch sei und das Angebot begrenzt, müssten die Preise auch steigen. Diese wirtschaftliche Theorie findet leider auf dem Schweizer Landwirtschaftsproduktmarkt keine Anwendung, denn die



Markus Staub
Mitglied der Geschäftsleitung,
Bereichsleiter Agrarhandel

Getreideannahmen 2013–2023 Sammelstellen Mettmensstetten und Birmensdorf Mengen in Tonnen



Statistik Umsätze in Franken Agrarhandel 2023 mit Vorjahresvergleich

Teilmarkt/ Jahr	2023 CHF	2022 CHF	Differenz CHF	%
Raufutter/Einstreu	204 614	186 271	+18 343	+9.8 %
Futtermittel	3 391 882	3 558 941	-167 059	-4.7 %
Saatgut	830 493	809 637	+20 856	+2.6 %
Dünger	649 389	767 075	-117 686	-15.3 %
Pflanzenschutz	558 169	548 903	+9 266	+1.7 %
Technische Salze	143 611	138 787	+4 824	+3.5 %
Übriges	354 971	183 084	+171 887	+93.9 %
Getreidehandel	2 416 818	2 933 621	-516 803	-17.6 %
Total	8 549 947	9 126 319	-576 372	-6%

Schweiz ist ein Teil eines globalen Marktes. Wenn das inländische Angebot nicht ausreicht oder die Importe billiger sind, besteht immer die Möglichkeit für einen Import. Suisse Garantie Rapsöl ist aber tatsächlich gefragt und einige Abnehmer sind auf Schweizer Rohstoffe angewiesen, um ihre Produkte wie beispielsweise Chips mit dem Schweizerkreuz zu verkaufen. Die Verarbeiter sind allerdings nur an einheimischem Öl interessiert, sofern der Preis mit

ten Mehrwert auf dem Markt zu erzielen und die Schwerpunkte der Agrarpolitik auf eine Produktion und nicht eine kontraproduktive Ökologisierung zu legen.

An dieser Stelle ein grosses Dankeschön an alle Getreideproduzenten, die ihre Produkte uns anliefern und ihr Getreide zur Lagerung und Vermarktung überlassen.

Geschäftsverlauf Agrar

Futtermittel

Mengenmässig konnten die Milchviehfutter-Umsätze nicht an das Vorjahr anknüpfen. Insbesondere der Absatz von Zuchtschweinefutter und Ferkelfutter ging am stärksten zurück. Der Schweinemarkt geriet schon im Vorjahr aus dem Lot. Umso verständlicher waren die Produzenten zurückhaltend mit dem Belegen der Muttersauen.

Unsere kompetenten Fütterungsspezialisten vom UFA-Beratungsdienst unterstützen unsere Tierhalter in allen Fragen rund um die Fütterung von Rindvieh, Schweinen, Geflügel und Pferden.

Pflanzenbau

Pflanzenschutz

Auch in Zukunft wird folgender Grundsatz gelten: «Um hochwertige Produkte zu produzieren, müssen wir unsere Pflanzen schützen». Dies kann auch mittels Pflanzenstärkungsmittel geschehen. Der Umsatz mit Pflanzenschutzmitteln betrug CHF 558 169.00 (+1.7 Prozent). Witterungsbedingungen, ausserordentlichen Umsatzzuwachs gab es bei den Wachstumsregulatoren (im Raps) + 24 Prozent und bei den Schneckenkörnern (im Mais) + 58 Prozent.



Feldtage in Kollikon

dem Preis für importiertes Öl mithalten kann. Die Swissness hat zwar einen Wert, erlaubt es aber nicht, die Grenzen zu schliessen und unsere Pflanzenöle werden weiterhin von den Ölen auf dem Weltmarkt konkurrenziert. Um das zu produzieren, was der Markt verlangt, ist es eine unabdingbare Voraussetzung, den Produzenten kostendeckende Preise zu garantieren. Dafür ist es zwingend notwendig, die Swissness aufzuwerten, um einen ech-

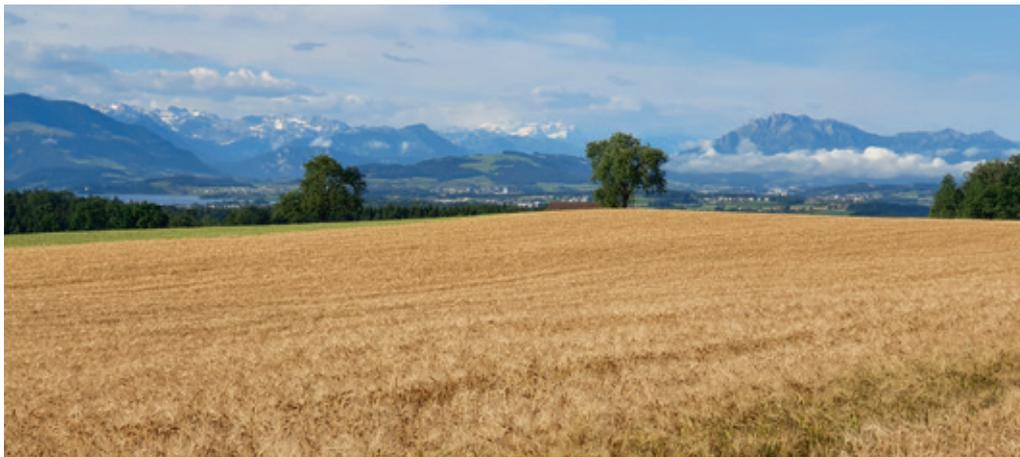
Saatgut

Mit einem Umsatz von CHF 830 493.00 ist der Handel mit Saatgut der zweit bedeutendste Geschäftsbereich im Agrarhandel. Erwartungsgemäss stark entwickelte sich der Umsatz mit BFF-Mischungen für den Ackerbau. Obwohl die Umsetzung der Massnahme Biodiversitätsflächen im Ackerbau um ein Jahr verschoben wurde, setzten wir im Herbst bereits schon 1.5 Tonnen BFF-Ackerbaumischungen ab. Der Umsatz von Wintersaatgetreide ging sowohl beim Brotgetreide sowie auch beim Futtergetreide zurück.

Pflanzennahrung

Düngemittel für die Landwirtschaft sind nach den historischen Rekordpreisen im 2022 weltweit wieder kostengünstiger geworden. Während betragsmässig der Umsatz um gut 20 Prozent sank, stiegen die Umsatzmengen wieder um 7.5 Prozent auf knapp 1 000 Tonnen Dünger.

Vom 7. bis 9. Juni fand in Kölliken (AG) mit den Feldtagen die grösste Pflanzenbau-Veranstaltung der Schweiz statt. Sie bot Praxisversuche für den biologischen und konventionellen Anbau sowie Beiträge von mehr als 45 Ausstellern aus der Landwirtschaft an. Die LANDI Albis organisierte für ihre Kunden und Mitglieder die Reise an diese Veranstaltung.



Energie

Erneut ein turbulentes Jahr

Im Geschäftsjahr behauptete sich AGROLA als führende Energie-Dienstleisterin in einem höchst anspruchsvollen Marktumfeld. Der Ukraine- wie auch der Gaza-Krieg führten allerdings zu massiven Verwerfungen auf den Energiemärkten und beeinflussten so die Preisentwicklung an den Strom-, Brenn- und Treibstoffbörsen das ganze Jahr über. Der gesamte Rohstoffhandel blieb ganzjährig sehr sprunghaft und unbeständig. Unsere Branche steht vor einer Herausforderung, die Transformation hin zu einem klimaneutralen Energiesystem bis 2050 zu erreichen. Gleichzeitig ist es erforderlich, die konventionelle, das heisst, die fossil-basierte Energieversorgung bis zum Übergang zu gewährleisten und die Versorgung künftigt zu sichern. Die Abkehr

von fossiler Energie für die Wärmeerzeugung ist im vollen Gange und bei vielen Besitzern von Eigenheimen in Planung.

Kudentank Heizöl

Der Absatz beim Heizöl ging im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück. Der Treiber war das zum Teil hohe Preisniveau sowie das äusserst warme Winterwetter. Wegen dieser Entwicklungen füllten die Kundinnen und Kunden ihre Tanks nur zurückhaltend und der Verbrauch in den Wintermonaten ging ebenfalls zurück.

Anfang Jahr kamen langanhaltende Streiks in Frankreich erschwerend zur Situation hinzu. Diese führten zu Versorgungsengpässen beim Flugpetrol und die Raffiniere Cressier wurde nur eingeschränkt mit Rohöl beliefert. Der trockene Sommer



Claudia Küng
Bereichsleiterin
Tankstellen und
Kudentankgeschäft

verursachte zudem einen tiefen Pegelstand des Rheins, was die Frachtkosten anstiegen liess. Erfreulicherweise hat sich nach diesen Engpässen, zurückblickend auf das Jahr, die Versorgungslage in der Schweiz wieder normalisiert. Die WBF-Verordnung über die Pflichtlagerfreigabe von flüssigen Treib- und Brennstoffen wurde per 15. Oktober aufgehoben.

Im Dezember war der durchschnittliche Heizölpreis bei einer Bezugsmenge von 2 001 bis 6 000 Liter in der Schweiz rund CHF 111.00 pro 100 Liter. Im Vergleich zum Dezember 2022 sank der Preis damit um etwa 20 Schweizer Franken.

Die Marktteilnehmer blieben vorsichtig, obwohl sich die Lage leicht entspannte. Insgesamt zeigte der Marktbericht, dass die Energiebranche in der Schweiz von globalen Unsicherheiten und geopoliti-

tischen Ereignissen geprägt wurde. Diese Unsicherheit über die weltweite Konjunktorentwicklung und der Nahostkonflikt waren die Haupttreiber für die Entwicklungen.

Kudentank Diesel

Im Frühling, Sommer und Herbst wurden erneut drei AGROLA-Dieselaktionen durchgeführt, bei denen Landwirtinnen und Landwirte von günstigeren Konditionen als die aktuellen Marktpreise profitieren konnten. Die Absatzmenge für das gesamte Jahr ist auf ein Rekordhoch von über 1.6 Mio. Liter angestiegen. LANDI-treue Landwirte sowie Gegengeschäfte trugen auch dieses Jahr zu einer positiven Diesel-Umsatzsteigerung bei. Auch beim Holzpellets-Geschäft verzeichneten wir erneut einen guten Umsatz, die verkaufte Menge lag bei über 550 Tonnen.

Heizölgrafik



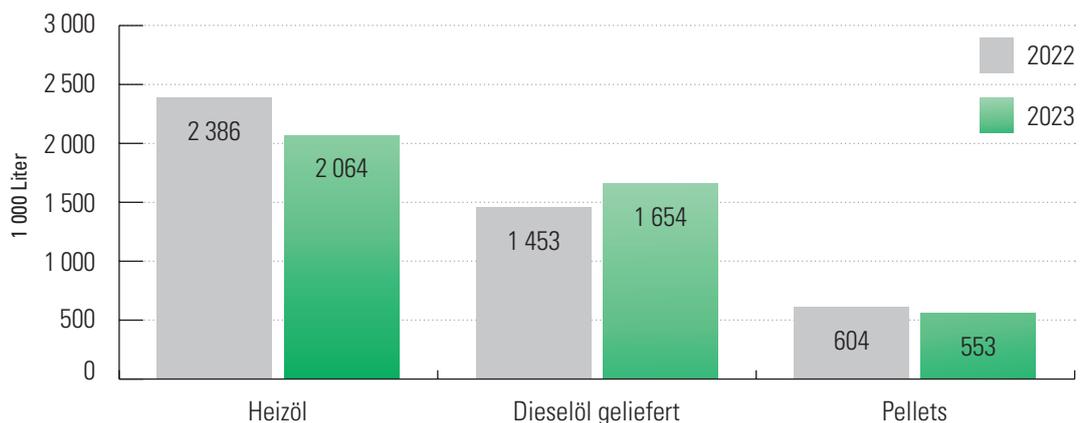
Tankstellen

Das Tankstellennetz von AGROLA umfasste Ende Jahr 405 Standorte, davon 140 Standorte mit Shop. Da viele Kunden auf E-Autos umsteigen, wird der Absatz an Treibstoffen an den Tankstellen künftig rückläufig sein.

TWINT an allen Standalone-Tankstellen

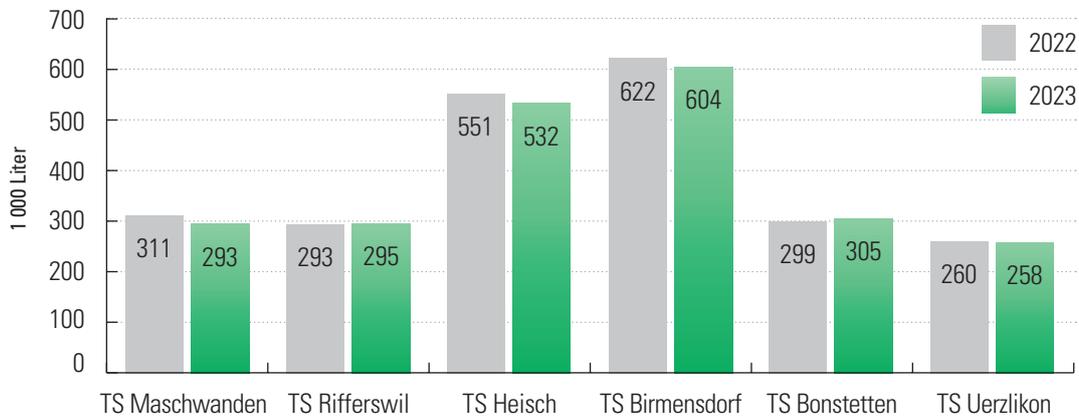
Nach einem erfolgreichen Abschluss des Pilotversuchs von TWINT wurde dies ab Oktober an allen AGROLA-Standalone-Tankstellen in der Schweiz aufgeschaltet. Die Zahlen zeigten ein erfreuliches Bild und die digitale Bezahlungstechnologie bewährte sich von Anfang an. Rund 5 Prozent aller Tankungen wurden mit TWINT getätigt.

Kudentank Mengen in Liter Direktlieferungen an unsere Kunden



Lagebericht

Liter pro Tankstelle Treibstoffverkäufe in Liter an unsere Endkunden



Bezahlen mit Twint am Tankautomat

setzen, wurden allerdings aus Kapazitätsgründen von AGROLA-Solar gebremst. Im Stromhandel blieb die Situation der Kostensteigerung weiterbestehen und so erhöhte sich der Strom von 6.6 Rp im 2022 auf 12.85 Rp im Jahr 2023, also eine Verdoppelung der Energiekosten (ohne Leitungskosten oder Abgaben). Strom wird als neuer, wichtiger Kraftstoff für die Zukunft gesehen, aus diesem Grund fasste fenaco, zusammen mit der Post, einen Joint Venture ins Auge, um möglichst viele Ladestationen für PKW und LKW im ganzen Land zu realisieren. Zurzeit betreiben wir noch keine Ladestationen, hätten aber für kleinere Anlagen das Potential dazu.

Erneuerbare Energien

In unseren Liegenschaften arbeiten wir mit ZEV (Zusammenschluss Eigenverbrauch). Bereits zum zweiten Mal konnten wir den selbstproduzierten Solarstrom für unsere Mieter abrechnen. Neben dem Verwaltungsgebäude in Mettmenstetten war dies auch in Häusern am Albis im Neubau an der Ebertswilerstrasse 1a möglich. Die Abrechnungen verursachen einen Mehraufwand, aber im Sinne einer wirtschaftlichen Rendite der Anlagen macht es absolut Sinn, eine solche Anlage zu betreiben und bringt längerfristig einen Mehrwert. Wir als LANDI Albis sind bestrebt, noch weitere solche Projekte zu realisieren. Dies bezieht sich insbesondere auf unsere Volg-Filialen, welche das ganze Jahr täglich viel Strom verbrauchen.

In diesem Jahr konnten wir drei Solaranlagen in unserer Region in Betrieb nehmen. Gerne würden wir auch in diesem Bereich weitere Projekte um-



Verlässlicher Partner

Ein grosses Dankeschön sprechen wir unserem langjährigen Brenn- und Treibstoff-Transporteur, der Firma Schärer Transport in Merenschwand, Rolf Schärer und seinem Team aus. Dem unermüdlischen Einsatz jedes einzelnen Mitarbeitenden verdanken wir auch dieses Jahr wieder einen sehr prompten, sauberen und sehr zuverlässigen sowie überaus flexiblen Service. Wir freuen uns auf die weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit.



Michael Zaugg
Mitglied der
Geschäftsleitung,
Bereichsleiter
Detailhandel

Detailhandel

Volg- und Prima Filialen

Die Volg- und Prima-Läden schauen auf ein erfolgreiches Jahr zurück. Dennoch konnten mit einem Umsatz von CHF 26.5 Mio. die Verkaufsstellen den überdurchschnittlichen Umsatz der Vorjahre nicht vollständig halten. Der Umsatzrückgang ist zum Teil auf die Umbauten der Filialen zurückzuführen.

Der Volg in Mettmenstetten wurde im Januar innerhalb einer zehntägigen Schliessung wieder aufpoliert und an die neuen Vorgaben der Kosumwaren AG Winterthur angepasst. Des Weiteren wurden die Vorgaben der Post, sämtliche Postagenturen bis Ende 2023 auf das neue Postmodul V-Max, welches direkt an der Kasse angeschlossen ist, umgesetzt und abgeschlossen. Zwecks dieser Umstellung waren die Volg-Filialen Aesch, Ottenbach, Hausen am Albis und Knonau jeweils 2 – 5 Tage geschlossen und die Einnahmen während dieser Tage blieben aus, was sich wiederum auf die Umsatzzahlen auswirkte.



Die Rahmenbedingungen im Detailhandel werden uns in Zukunft noch mehr herausfordern. Zum einen bremste die anhaltende Teuerung die Kaufbereitschaft und Freude mancher Kunden, zum anderen sind wir noch mehr gefordert, Energie und Ressourcen wegen den anhaltenden Preissteigerungen zu sparen.

LANDI Adliswil

Zu Beginn des Jahres hatten wir lange mit Schnee und Kälte zu kämpfen, was für das Pflanzen- und Gartensortiment nicht verkaufsfördernd war. Als sich im Frühjahr dann vermehrt die Sonne zeigte, war es sofort sommerlich heiss, was wiederum keine guten Voraussetzungen für höhere Umsätze waren. Auch die stetigen Preisanpassungen betreffend der Teuerung trübten die Einkaufslust der Kunden. Mit verschiedenen Werbeaktivitäten versuchten wir, die Bekanntheit des Standortes weiter zu fördern. So zum Beispiel verteilten wir während der Adventszeit Flyer an potentielle LANDI-Kunden in der Stadt Zürich. Die Flyer luden dazu ein, den Weihnachtsbaum bei der LANDI Adliswil einzukaufen und lockten mit Punsch und Glühwein sowie Lebkuchen aus der Albis Beck bei jedem Einkauf. Der Erfolg dieser Flyerverteilung war so gross, dass die Tannenbäume eine Woche vor Weihnachten komplett ausverkauft waren und schnell für Nachschub gesorgt werden musste.

Die Integration des Onlinehandels in den stationären Handel im 2022 hat definitiv Fahrt aufgenommen. Die Prozesse festigten sich, die Kunden schätzen den Mehrwert und generierten online einen immer grösseren Umsatz. Mit der Kombination beider Handelsstrategien sind wir überzeugt,

Lagebericht

langfristig den Onlinehandel sowie den Standort im Soodring zu stärken. Der Onlinehandel der LANDI liefert das vollumfängliche Sortiment, somit schaffen wir mit dieser Eigenschaft eine Einzigartigkeit gegenüber unseren Mitbewerbern, die grösstenteils nur einen Teil des Sortiments online anbieten. Somit belegten wir im Ranking der LANDI Schweiz eine Top Platzierung. Unser LANDI Laden ist stets bestrebt, gut ausgebildete und motivierte Mitarbeitende beschäftigen zu können. Deshalb bieten wir die beste Aus- und Weiterbildung für unsere Mitarbeitenden an und versuchen so, uns als Arbeitgeber noch attraktiver darzustellen.



Auslieferungen in die Stadt Zürich

Umsatzstatistik Volg Läden und Prima Laden

Filiale	Jahr 2023	Jahr 2022	Differenz CHF	Diff. in %
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Prima Uerzlikon	846	868	-22	-2.5 %
Volg Maschwanden	809	804	5	0.6 %
Volg Rifferswil	1 137	1 174	-37	-3.2 %
Volg Aeugst	1 238	1 239	-1	-0.1 %
Volg Zwillikon	1 843	1 869	-26	-1.4 %
Volg Aesch	1 874	1 869	5	0.3 %
Volg Knonau	2 090	2 093	-3	-0.1 %
Volg Wettswil	2 355	2 303	52	2.3 %
Volg Ottenbach	2 556	2 613	-57	-2.2 %
Volg Hedingen	3 017	3 106	-89	-2.9 %
Volg Mettmenstetten	4 190	4 474	-284	-6.3 %
Volg Heisch	4 536	4 640	-104	-2.2 %
in TCHF	26 491	27 052	-561	-2.1 %

Bäckerei

125 Jahre Albis Beck

Am 15. und 16. September feierten wir in Mettmenstetten mit unserer Kundschaft und unseren Mitarbeitenden einen ganz besonderen Anlass, das 125-jährige Jubiläum unserer Bäckerei. An diesem Anlass konnten alle Besucherinnen und Besucher einen geführten Rundgang durch die Backstube erleben und gewannen interessante Einblicke in die Bäckerei-Kunst. Die Führung startete mit einer Präsentation über die Geschichte der Albis Beck, die bei ihrer Gründung noch «Genossenschaft Bäckerei» hiess und erst im 2017 ihren jetzigen Namen bekam. Den Interessenten wurde ebenfalls den Einsatz von regionalen Produkten, wie beispielsweise «di fair Milch» aufgezeigt und waren über-

rascht von der Handwerkskunst unserer Bäcker, die sie hautnah an dieser Jubiläumsfeier miterleben durften. Nach dem Rundgang durch die Backstube wurden alle noch mit feinem Kaffee und Produkten aus der Albis Beck verwöhnt.



Laurent Guala
Leiter Albis Beck

Leiterwechsel

Im September fand ein Wechsel in der Leitung der Albis Beck statt. Markus Huber übergab das Amt des Betriebsleiters an Laurent Guala. Dieser schloss im August erfolgreich das Diplom des Betriebsleiters Bäckerei-Konditorei-Confiserie ab und fand seine neue Herausforderung in der Albis Beck, wo er sein Wissen in Tat umsetzen kann.

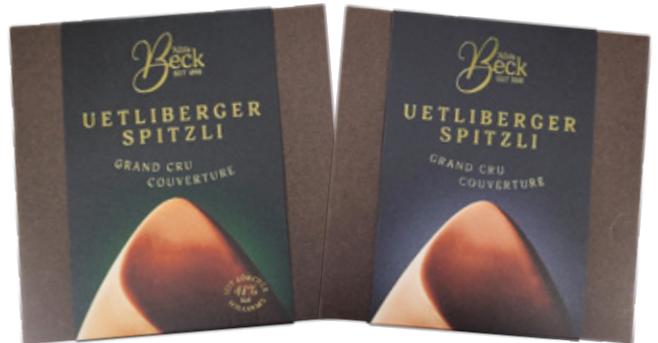
Neue Kommissionierung mit Lena

Im Oktober führten wir erfolgreich das moderne Kommissionierungssystem namens «Lena» der Firma Toolbox ein. Diese innovative Technologie verbessert nicht nur die Effizienz und Präzision in



Arbeiten mit dem neuen Kommissionierungssystem

unserem Lagerbetrieb, sondern führt auch zu einer schnelleren Abwicklung der Bestellungen und einer insgesamt optimierten Logistikkette. Seit der Einführung dieses Kommissionierungssystems werden die Lieferscheine per E-Mail versendet und somit entfällt ein tägliches Ausdrucken der Lieferscheine. Dieser Schritt ermöglicht es uns auch einen weiteren Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit zu leisten.



Erweiterung des Sortiments

Die Einführung eines vielfältigen Konfekt-Sortiments ermöglichte es uns, neue Zielgruppen anzusprechen und gleichzeitig die Rentabilität zu steigern. Die positiven Kundenreaktionen, welche uns über die Volg-Filialen und Cafés erreichen, bestärkten uns in dieser Entscheidung.

Im August erweiterten wir zudem unser Produktportfolio um eine eigene Nusstorte, unsere Birnen Brioche und den köstlichen Uetliburger Spitzli (Schokoladenspezialität). Diese innovativen Produkte spiegeln unsere Bestrebungen wieder, den sich verändernden Bedürfnisse unserer Kunden gerecht zu werden und gleichzeitig neue Marktsegmente zu erschliessen.

Eigenproduktion der Laugenprodukte

Mit der Anschaffung einer neuen Laugenmaschine bauten wir das Sortiment der Laugenprodukte weiter aus. Davor kauften wir teilweise Laugenprodukte ein, da es uns technisch nicht möglich war, grosse Mengen selbst zu produzieren. Mit der Eigenproduktion können wir mehr von unserem Albis Mehl verwenden und erreichen einen Qualitätsanstieg. Die Butterbrezeln werden neu ebenfalls selbst produziert, was sich als sehr erfreulich erwies.

Elektrolieferwagen für nachhaltige Logistik

Um unseren Beitrag zum Umweltschutz zu leisten, entschieden wir, beim Ersatz eines alten Lieferfahrzeuges einen Elektrolieferwagen in Betrieb zu nehmen. Dieser Schritt unterstreicht unser Engagement für nachhaltige Geschäftspraktiken und reduziert die ökologischen Auswirkungen im Logistikbereich.

Lagebericht

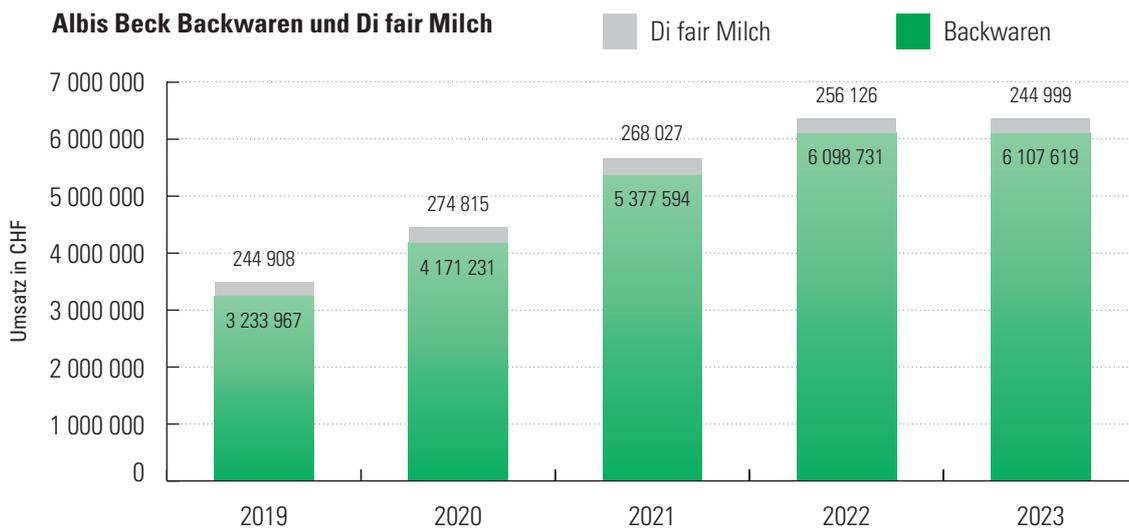
Cafébetriebe im Aufwärtstrend

Unsere Cafébetriebe verzeichneten alle erneut einen Umsatzzuwachs, was gerade bei den steigenden Kosten sehr erfreulich ist.

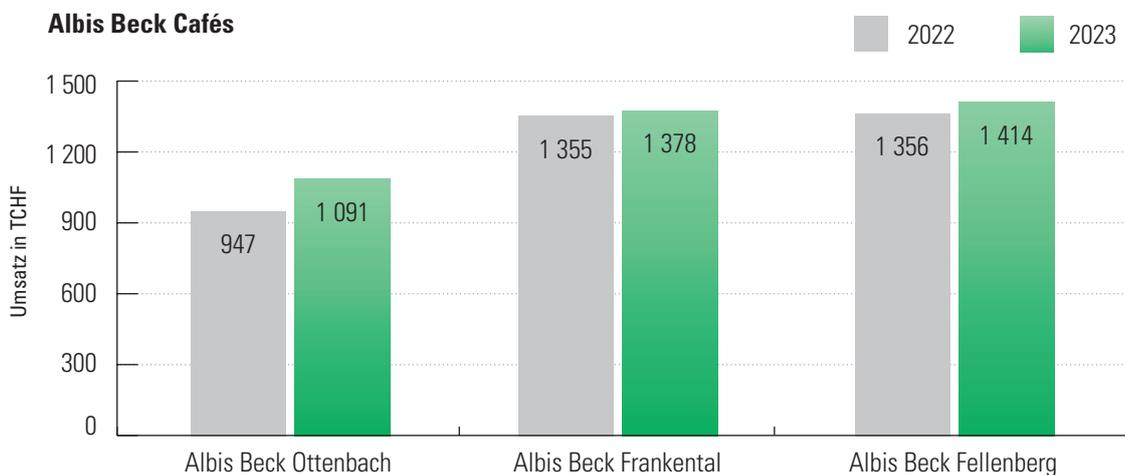
Das Personal unserer Teams in den drei Cafés ist, mit wenigen Austritten, bestehend geblieben. Mittlerweile sind unsere Teams gut eingespielt und die stetig positiven Google Rezensionen bestätigen erneut die Kundenzufriedenheit.

Die Herausforderung, neue Lernende zu bekommen, bestand weiterhin. Dieser Zustand zeigte sich im Bäckereibetrieb sowie auch in den Cafés.

Albis Beck Backwaren und Di fair Milch



Albis Beck Cafés





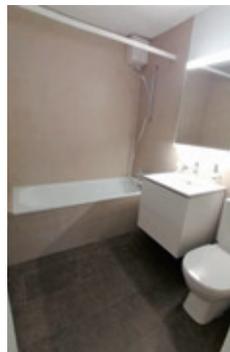
Armin Heller
Geschäftsführer,
Projekte, Liegenschaften

Immobilien Liegenschaften

Die Mieteinnahmen stiegen mit CHF 1.7 Mio. auf einen neuen Höchststand. Diese Entwicklung verdanken wir zum einen der Vollbesetzung aller Wohnungen sowie dem Neubau an der Ebertswilerstrasse 1a in Hausen am Albis.

Totalsanierung der Sanitärräume

Im Frühling und Sommer wurden in den sechs Wohnungen an der Albisstrasse 3 in Mettmens tetten die Badezimmer erneuert. Diese stammten aus dem Jahr 1970 und eine Sanierung der Nasszellen war fällig. Mit lokalen Handwerksbetrieben, welche Hand in Hand arbeiteten, konnte der Kredit von CHF 200 000.00 unterboten werden. Die Mieter erfreuten sich nach Fertigstellung über die neuen Bäder und konnten, dank einem Leerstand in dieser Immobilie, während der dreiwöchigen Umbauzeit ohne Zusatzaufwand eine Nasszelle nutzen.



Betrieb der Getreidesammelstelle Birmensdorf weiterhin offen

Die Investitionen in die Sammelstellen waren er nüchternd, da die kostspielige Amortisation nicht gewährleistet ist. Die Diskussionen über den wei teren Betrieb gingen eher in Richtung einer Beteili gung beim Getreidecenter Villmergen sowie einen Weiterbetrieb der örtlichen Sammelstelle in Mett menstetten. In diesem Zusammenhang werden künfti g die Gespräche mit unseren Bauern, welche die Sammelstelle in Birmensdorf sehr schätzen, weitergeführt. Es wurde über das weitere Vorge hen der Getreidesammelstelle Birmensdorf keine Entscheidung getroffen.



Andrea Vonwyl
Sachbearbeiterin HR

Personal

Die LANDI Albis zählte am Ende des Berichtsjahres 206 Mitarbeitende, davon 15 Lehrende. Dies ent spricht im Jahresdurchschnitt 142 Vollzeitstellen.

Wir sind stolz auf unsere langjährigen Mitarbeitenden und danken allen für den wertvollen und gross artigen Einsatz.

Jubilaren

15 Dienstjahre

Monika Stalder	Volg Aesch
Brigitte Duda	Volg Mettmens tetten
Claudia Knüsel	Volg Aesch
Sonja Meissner	Volg Zwillikon

10 Dienstjahre

Andreas Badertscher	Verwaltung
Deborah Bersorger	Volg Knonau
Susanne Albrecht	Volg Mettmens tetten
Erich Elsener	Albis Beck Produktion
Donika Deda-Mataj	Volg Hausen

5 Dienstjahre

Aisha Platt	Volg Mettmens tetten
-------------	----------------------



Erfolgreiche Lehrabschlüsse 2023

Die LANDI Albis gratulierte den nachfolgenden Lernenden zum erfolgreich bestandenem Qualifikationsverfahren:

Stefan Benninger, Detailhandelsfachmann EFZ, Volg Aeugst; **Aleksandar Angelov**, Detailhandelsfachmann EFZ, Volg Ottenbach; **Noemi Cafazzo**, Detailhandelsassistentin EBA, Volg Wettswil; **Kerstin Kropf**, Detailhandelsfachfrau EFZ, Volg Hausen; **Petra Zingg**, Detailhandelsassistentin EBA, Volg Rifferswil; **Malina Schinz**, Detailhandelsfachfrau EFZ, Albis Beck Café Fellenberg; **Andrea Fabiola Olivera Galvez**, Detailhandelsfachfrau EFZ, Volg Hedingen

Mit fünf unseren ehemaligen Lernenden durften wir eine Weiterbeschäftigung eingehen: Stefan Benninger, Kerstin Kropf, Petra Zingg, Andrea Fabiola Olivera Galvez und Aleksandar Angelov. Wir sind stolz, unsere eigenen Nachwuchskräfte weiter zu beschäftigen und ihnen eine berufliche Perspektive zu bieten.

Auf ihrem weiteren Berufsweg wünschen wir den jungen Fachkräften alles Gute und viel Erfolg.

Neue Lernende in der LANDI Albis

Am 14. August starteten insgesamt acht Lernende mit ihrer Ausbildung in den Berufen: Detailhandel Lebensmittel, Detailhandel Bäckerei-Konditorei, Detailhandel LANDI, Kauffrau/mann und Bäcker/in-Konditor/in-Confiseur/in, Bäcker/in-Konditor/in.

Am Begrüßungsmorgen lernten sie unser Unternehmen und unsere Unternehmenskultur kennen. Bei der Führung durch die Albis Beck durften sie leckere Erdbeertörtli für die Pause selber herstellen.

Wir wünschen unseren Lernenden eine lehrreiche Ausbildungszeit. Die LANDI Albis freut sich, die jungen Berufsleute in den nächsten Jahren durch ihre Lehre begleiten zu dürfen.



Berufsmesse Bonstetten

Am 8. und 9. September fand in der Sporthalle Schachen die Ämtler Berufsmesse statt, organisiert vom Lehrstellenforum Affoltern am Albis.

Über 60 Betriebe stellten ihre Berufe vor und die LANDI Albis war mittendrin. Mit einem Gemeinschaftsstand zeigten wir die Ausbildungsangebote Detailhandelsfachleute, KV und Bäcker/in-Konditor/in-Confiseur/in.

Die Jugendlichen konnten einen leckeren Lebkuchen mit den Lernenden vom Albis Beck dekorieren und beim Posten vom Albis Beck Café einpacken lassen. Am Stand vom Volg wurde der Lebkuchen mit dem Preis versehen und der Kassenprozess erklärt. Zudem konnten unsere Besucher am Informationsposten KV ihr Wissen mit einer Wettbewerbskarte testen und sich von unseren KV-Lernenden über unser Ausbildungsangebot beraten lassen. Einige Jugendliche meldeten sich mittels eines QR-Codes nach der Berufsmesse zu einem Schnuppertag an.

Wir haben uns über den Besuch der rund 600 Besucher an unserem Stand gefreut und tolle Begegnungen erlebt.



Berufsmesse in Bonstetten

Mitarbeiterbindung im Fokus

Anlässlich eines Kaderanlasses, welcher im Februar auf dem Uetliberg im Uto Kulm stattfand, wurden die Themen rund um die Mitarbeiterintegration und die Bindung von Mitarbeitenden diskutiert. In einem Workshop wurden Ideen dazu kreiert.

Nach dem Workshop des Kaderanlasses wurden Massnahmen erarbeitet und umgesetzt, einige davon sind:



Begrüssungsgeschenk für neue Mitarbeitende

- Begrüssungsgeschenk für neue Mitarbeitende
- Durchführung einer Einführungsveranstaltung (halber Tag) für Neueintretende
- Götti-Programm (Mentoring) für die Neueintretenden
- Verankerung der LANDI Albis Grundwerte durch Abgabe einer Karte mit unseren Werten

Wir sind überzeugt, mit diesen Massnahmen Verbesserungen für die Vorgesetzten sowie für die Teams zu treffen. So können wir neue Mitarbeitende unterstützen, damit sie schneller, motivierter und erfolgreicher in unsere Teams in den Läden, in der Produktion und in der Verwaltung integriert werden. Dies wird die Motivation des Kaders, wie auch der Mitarbeitenden stärken.

Risikobeurteilung

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

Im Jahr 2023 gab es, neben den weltpolitischen Geschehen wie dem Krieg in der Ukraine und im Gaza-Streifen, für uns kaum Beeinträchtigungen. Wir haben nach den Corona-Jahren erlebt, dass viele Städter wie auch Stadtnahe mehr reisen und daher während den Ferienzeiten der Umsatz fehlt. Auch konnte beobachtet werden, dass im Haus und Garten alles auf Vordermann gebracht wurde und dieser Bereich auch bei der LANDI Schweiz AG mit einem Umsatzrückgang von fast 4 Prozent ausserordentlich war. Erfreulich war, dass die Rohstoff- und Energiepreise (ausser Strom) wieder ein tieferes Niveau erreichten, aber noch nicht auf dem Niveau vor Corona und dem Krieg in der Ukraine angekommen sind.

Zukunftsaussichten

Agrar

Im Bereich Agrar setzen wir weiterhin auf unsere Beratung und die Verfügbarkeit unserer bekannten Futtermittel, Hilfsstoffe und Sämereien wie UFA Fütter, LANDOR, UFA Samen und viele weitere. Ein grosser, wichtiger Punkt ist die direkte Hoflieferung bei Vorbestellungen. Unsere Mitglieder und Kunden stehen oben auf der Prioritätenliste. Wir sind stets bemüht, auch kurzfristige Lösungen zu finden.

Detailhandel

Wir halten die Möglichkeiten, weitere Detailhandelsgeschäfte in der Region für uns zu gewinnen, offen. In diesem Bereich streben wir weiteres Wachstum an. Mit unseren Konzepten von fenaco haben wir starke Marken und kennen das Geschäft, um es erfolgreich zu betreiben.

AGROLA

Wir sind weiterhin auf der Suche nach weiteren Synergie-Nutzungen im Bereich Tankstellen im Säuliamt. Dabei sind bestehende wie auch neue Standorte für uns von grossem Interesse, denkbar auch Tankstellen mit TopShop und Wasserstoff. Auch im Bereich der erneuerbaren Energien sehen wir grosses Wachstums- und Profilierungspotential.

Albis Beck

Durch getätigte Investitionen in den vergangenen Jahren haben wir die Möglichkeit, die Produktionskapazitäten zu erhöhen. Hier sehen wir einerseits ein Wachstum, aber auch eine Fusion mit der LANDI Freiamt und Obfelden. Durch weitere, selbst produzierte Produkte aus unserer Bäckerei, welche wir bis anhin nicht angeboten haben oder einfach halber zugekauft haben, sehen wir Chancen für eine positive Entwicklung.

Fusion mit LANDI Freiamt und LANDI Obfelden

Die Zukunftsaussichten unserer Mitarbeitenden wären bei einer Fusion nicht beeinträchtigt. Für die LANDI Albis könnte eine Fusion durchaus positive Effekte mit sich bringen, dies beispielsweise bei der Nutzung von Synergien. Auch kann die gute Organisation beibehalten werden und die Nähe zu den Kunden bliebe bestehen. Dies bedingt vorausschauendes Handeln bei Lieferungen, Anlässen, Beratungen und die Betreuung von Kunden- und Filialteams. Diese Herausforderung nehmen wir gerne wahr. Am Ende soll eine Fusion unseren Mitgliedern und Mitarbeitenden zu Gute kommen.

Erfolgsrechnung

	2023	2022
	in CHF	in CHF
Warenverkauf	58 431 419	61 136 573
Warenaufwand	-44 868 392	-47 722 002
Bruttogewinn	13 563 027	13 414 571
Dienstleistungen	2 384 117	2 255 365
Betriebsertrag	15 947 144	15 669 936
Lohnaufwand	-8 595 969	-8 371 871
Sozialleistungen	-1 372 506	-1 369 211
Übriger Personalaufwand	-113 504	-88 448
Personalaufwand	-10 081 979	-9 829 530
Mietaufwand	-981 886	-958 599
Unterhalt und Reparaturen	-992 399	-938 113
Energieaufwand	-599 721	-502 554
Übriger Betriebsaufwand	-433 449	-375 724
Sachversicherungen, Abgaben	-143 391	-132 087
Verwaltungsaufwand	-821 588	-754 381
Werbe- und Verkaufsaufwand	-106 577	-106 533
Sonstiger Betriebsaufwand	4 079 011	-3 767 991
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	1 786 154	2 072 415
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-846 631	-927 113
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-643 498	-877 829
Abschreibungen	-1 490 129	-1 804 942
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	296 025	267 473
Finanzaufwand	-314 067	-243 263
Finanzertrag	103 636	94 139
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	85 594	118 349
Ausserordentlicher Ertrag	4 000	0
Direkte Steuern	-9 065	-7 494
Statutarisches Ergebnis	80 529	110 855

Bilanz per 31. Dezember

	31.12.2023 in CHF	31.12.2022 in CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	302 297	355 393
Forderungen Lieferung + Leistung	1 690 720	1 846 696
Übrige kurzfristige Forderungen	381 622	305 300
Warenvorräte	3 340 884	3 209 117
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 298 915	1 567 791
Umlaufvermögen	7 014 438	7 284 297
Darlehen und Finanzanlagen	1 916 102	1 759 902
Mobile Sachanlagen	3 845 003	4 035 003
Anlagen im Bau	58 176	28 759
Immobilien Sachanlagen	27 936 001	28 298 001
Anlagevermögen	33 755 282	34 121 665
Aktiven	40 769 720	41 405 962
Passiven		
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	1 777 753	1 187 999
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	2 507 093	4 629 662
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	51 616	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	209 549	232 514
Passive Rechnungsabgrenzungen	268 886	409 151
Kurzfristige Rückstellungen	371 119	396 253
Kurzfristiges Fremdkapital	5 186 016	6 855 579
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	24 563 941	23 620 549
Langfristige Rückstellungen	1 930 100	1 920 700
Langfristiges Fremdkapital	26 494 041	25 541 249
Freiwillige Gewinnreserven	9 000 000	8 890 000
Bilanzergebnis	89 663	119 134
Eigenkapital	9 089 663	9 009 134
Passiven	40 769 720	41 405 962

Geldflussrechnung

	2023	2022
	in CHF	in CHF
Statutarisches Ergebnis	80 529	110 855
Abschreibungen	1 490 129	1 804 942
Veränderung von Rückstellungen	–15 734	–76 310
Cashflow	1 554 924	1 839 487
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	–643 287	–1 058 934
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	2 198 211	780 553
Investitionen in Finanzanlagen	–156 200	–153 900
Investitionen in Sachanlagen	–967 546	–2 784 771
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	–1 123 746	–2 938 671
Ergebnis vor Finanzierung	1 074 465	–2 158 118
Veränderung Finanzierung fenaco	–2 122 569	1 969 067
Abnahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	51 616	0
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	943 392	4 795
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	–319 823
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	–1 127 561	1 654 039
Veränderung Flüssige Mittel	–53 096	–504 079
Flüssige Mittel Anfang Jahr	355 393	859 472
Flüssige Mittel Ende Jahr	302 297	355 393
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	–53 096	–504 079

Anhang zur Jahresrechnung

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze:

	2023	2022
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 (Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.		

Anhang zur Jahresrechnung

Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

	2023	2022
	in CHF	in CHF
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1 578 237	1 729 760
fenaco Gruppe	50 062	54 950
LANDI	62 421	61 986
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1 690 720	1 846 696
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	374 622	298 300
fenaco Gruppe	7 000	7 000
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	381 622	305 300
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	56 501	56 501
fenaco Gruppe	1 859 601	1 703 401
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1 916 102	1 759 902
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1 729 924	1 133 996
fenaco Gruppe	41 722	42 548
LANDI	6 107	11 455
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1 777 753	1 187 999
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Dritte	204 906	232 514
fenaco Gruppe	2 968	0
LANDI	1 675	0
TOTAL kurzfristige Verbindlichkeiten	209 549	232 514
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	23 555 119	23 114 962
LANDI	1 008 822	505 587
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	24 563 941	23 620 549
Fälligkeit in 1–5 Jahren	24 563 941	22 070 549
Fälligkeit nach 5 Jahren	0	1 550 000

Anhang zur Jahresrechnung

Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR	2023	2022
Nettoauflösung stiller Reserven		
Nettoauflösung von stillen Reserven	337 000	0
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1–5 Jahre	4 178 133	4 353 173
über 5 Jahre	4 000 891	4 712 620
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	8 179 024	9 065 793
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit.		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse		
Guthaben per Bilanzstichtag	391 160	389 214
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Immobilie Sachanlagen	27 936 001	28 298 001
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Ertrag		
Verschiedene unwesentliche Positionen (Ertrag)	4 000	0
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	4 000	0
Honorar der Revisionsstelle		
Honorar der Revisionsstelle	10 250	10 250

Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung

Ab dem Geschäftsjahr 2023 wird der Verkauf im Bereich Lotterie/Lose/eLoading nicht mehr im Warenverkauf, sondern als Inkassogeschäft für Dritte dargestellt. Diese Neudarstellung führt zu einem Rückgang des gesamtbetrieblichen Warenverkaufes. Der aus diesem Geschäft resultierende Provisionsertrag ist neu im Dienstleistungsertrag enthalten.

Erläuterung zur Jahresrechnung

Umsatzentwicklung und Erfolgsrechnung 2023

Der Gesamtumsatz hat sich um CHF 2.7 Mio. auf CHF 58.41 Mio. reduziert. Im Agrar konnte mit einem Umsatz von CHF 6.1 Mio. fast der gleiche Umsatz wie im Vorjahr generiert werden. Im Getreide ist der Umsatzrückgang von 17.6% vor allem auf die sinkenden Preise zurückzuführen. Der Landi Laden konnte den budgetierten Umsatz noch nicht erreichen und hat auch mit der anhaltenden Teuerung zu kämpfen, welche die Kaufkraft der Kunden stark beeinflusste. Der Umsatzrückgang von 10.1% schmerzt sehr, jedoch war diese Umsatzentwicklung landesweit spürbar. Die VOLG-Läden und der Prima-Laden können trotz der Teuerung mit einem Umsatz von CHF 26.41 Mio. auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Im Brenn- und Treibstoffgeschäft beträgt der Umsatzrückgang CHF 1.3 Mio., welches auch die Hälfte des Gesamtumsatzrückgangs ausmacht. Die Preisentwicklung im Brenn- und Treibstoffhandel ist durch den Ukraine- und Gazakrieg sehr unbeständig und äusserst herausfordernd.

Ertrag

Die Bruttogewinnmarge im Detailhandel konnte gegenüber dem Vorjahr um + 0.7% auf 22.6% erhöht werden. Dies erfolgte bei den VOLG-Läden in direktem Zusammenhang mit der per 01.01.2023 gültigen Umgliederung der Umsätze von Swisslos-/Post-/E-Loading in den Dienstleistungsertrag. Der Prima-Laden konnte den Bruttogewinn ebenfalls um 1.3% erhöhen. Erfreulicherweise konnte die Albisbeck sowie die Cafés ihren Umsatz nochmals um CHF 184 TCHF steigern. Die Dienstleistungserträge nahmen um TCHF 129 zu, davon TCHF 91 wegen der Vollvermietung der Liegenschaft an der Ebertswilerstr. 1a in Hausen am Albis.

Aufwand

Der Energieaufwand nahm um TCHF 97, bei welchem die Stromkosten mit einer Kostenzunahme vom 33% den grössten Posten ausmachte. Der Personalaufwand nahm um TCHF 252 zu. Dies vor allem bei den Bereichen Verkaufspersonal + TCH 131 (4%) und dem Café Ottenbach + 19.1%. Der sonstige Betriebsaufwand nahm ebenfalls um 15.4% zu. Auch hier spielte die anhaltende Teue-

rung eine tragende Rolle. Der IT-Aufwand nahm auch in diesem Jahr wieder zu. Das Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA) hat um 13.8% TCHF 286 abgenommen.

Die betriebsnotwendigen Abschreibungen konnten nicht vollumfänglich getätigt werden.

Somit resultiert ein Ergebnis vor Steuern (EBT) von CHF 85 594 (Vorjahr CHF 118 348).

Bilanz per 31. Dezember 2023

Die Bilanzsumme hat um 1.25% auf CHF 40.7 Mio. abgenommen. Auf der Aktivseite hat das Umlaufvermögen um knapp 2.07% abgenommen, während das Anlagevermögen um nur knapp 1.07% abgenommen hat. Auf der Passivseite hat das kurzfristige Fremdkapital um 23.14% abgenommen. Das Kontokorrent der fenaco Genossenschaft wurde im Gegensatz zum Vorjahr nicht gross beansprucht. Es erfolgte eine zusätzliche Kreditaufnahme, welches eine Erhöhung des langfristigen Fremdkapitals um 3.73% ausmachte.

Das Eigenkapital beträgt CHF 9.089 Mio. bzw. 30.3% der Bilanzsumme (Vorjahr CHF 9.009 Mio. bzw. 30.3%). Die Eigenkapitalzunahme entspricht dem Jahresgewinn.

Der Generalversammlung wird vorgeschlagen, CHF 85 000 des Bilanzgewinnes von CHF 85 594 den freiwilligen Gewinnreserven zuzuweisen.

Verwendung des Bilanzergebnisses

Die Verwaltung beantragt am 18. April 2024 der Generaversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes zu beantragen:

Gewinnverwendung	31.12.2023	31.12.2022
Antrag des Verwaltungsrates:	in CHF	in CHF
Vortrag vom Vorjahr	9 134	8 279
Statutarisches Ergebnis	80 529	110 855
Bilanzergebnis	89 663	119 134
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-80 000	-110 000
Vortrag auf neue Rechnung	9 663	9 134



An die Generalversammlung der
LANDI ALBIS, Genossenschaft, Mettmenstetten

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der LANDI ALBIS, Genossenschaft (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte 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, 21. März 2024
BDO AG

Sibylle Schmid
Leitende Revisorin
Zugelassene
Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

LANDI Albis Genossenschaft

Untere Bahnhofstrasse 20
8932 Mettmenstetten

Verwaltung +41 58 476 91 70

info@landialbis.ch
www.landialbis.ch
www.albisbeck.ch

Agrar +41 58 476 91 60
Energie +41 58 476 91 55

Getreidesammelstellen:
Mettmenstetten +41 58 476 91 65
Birmensdorf +41 58 476 91 67

Albis Beck Administration +41 58 476 91 80
Albis Beck Backstube +41 58 476 82 50
Albis Beck Café Ottenbach +41 44 521 10 88
Albis Beck Café Fellenberg +41 44 496 96 60
Albis Beck Café Frankental +41 44 496 96 96

Volg Standorte:
Rifferswil +41 44 764 11 71
Heisch +41 44 764 01 94
Aeugst +41 44 761 62 65
Knonau +41 44 767 02 51
Center +41 43 466 89 72
Maschwanden +41 44 767 05 66
Ottenbach +41 44 761 21 62
Aesch +41 44 737 33 55
Zwillikon +41 44 761 64 31
Wettswil +41 44 700 01 80
Hedingen +41 44 761 73 37
Prima Uerzlikon +41 44 764 12 78
LANDI Laden Adliswil +41 44 476 91 56

Satz und Druck:

Packwerk AG, 8915 Hausen am Albis
www.packwerk.ch

printed in
switzerland

