



**Landi**  
R E G I O N  
L A N G N A U A G

# Geschäftsbericht 2022



# Inhaltsverzeichnis

<b>Führung und Organisation</b>	
Vorwort des Präsidenten	3
Leitbild	4
Organe/ Organigramm	5
<b>Lagebericht</b>	
Das Jahr in Kürze	6
Umsatzentwicklung	7
Geschäftsverlauf	8
Mitarbeitende	11
Durchführung Risikobeurteilung	11
Wesentliche Ereignisse	11
Zukunftsaussichten	11
<b>Finanzielle Berichterstattung</b>	
Erfolgsrechnung	12
Bilanz	13
Geldflussrechnung	14
Anhang zur Jahresrechnung	15
Erläuterung Jahresrechnung	17
Verwendung Bilanzergebnis	18
Bericht der Revisionsstelle	19

# Vorwort des Präsidenten

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre

2022 war das Jahr der Rekorde. Der LANDI Umsatz, das Wetter und die Energiepreise, um nur einige davon zu erwähnen.

Ich möchte mit dem positiven Umsatz der LANDI beginnen.

Mit einem Gesamtumsatz von über 38 Mio. haben wir das Vorjahr um 6,8 Prozent übertroffen.

Der Umsatz im Agrarhandel konnte mit 3,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr leicht gesteigert werden.

Ebenfalls konnte der Detailhandel mit 2,6 Prozent leicht wachsen.

Sehr erfreulich ist die Entwicklung des Prima-Ladens in Röthenbach. Von dort können wir sehr gute Zahlen präsentieren. Was bedeutet, dass die Bevölkerung aus der Region Röthenbach zur LANDI steht und ihre Einkäufe vor Ort tätigt.

Das Wetter geht ebenfalls in die Rekordstatistiken ein. An vielen Orten war es das wärmste und gleichzeitig auch das sonnigste Jahr seit Messbeginn.

Der Jahresverlauf war geprägt durch anhaltend überdurchschnittliche Temperaturen, viel Sonnenschein und regional anhaltenden Niederschlagsmangel. Im Frühling blieben die Regenmengen verbreitet deutlich unter der Norm der Jahre 1991–2020. Auf der Alpennordseite war es lokal sogar der niederschlagsärmste Frühling seit mehr als 70 Jahren. Der heisse Sommer brachte drei Hitzewellen mit gebietsweise ausgeprägter Trockenheit. Der Sommer entwickelte sich zum landesweit zweitwärmsten Sommer seit Messbeginn 1864. Nur der legendäre Hitzesommer 2003 war heisser. Die Sommerhitze erstreckte sich von Juni bis August. Die wohl fast einmalige Schönwetter- und Trockenphase war eine Herausforderung. Für die landwirtschaftlichen Kulturen und den Futterbau wurden die fehlenden Niederschläge vielerorts

zu einem Problem, so dass erhebliche Mindererträge in Kauf genommen werden mussten. Andererseits konnte von anhaltend gutem Wetter für die Futterernte, wie auch idealen Bedingungen für die Weidewirtschaft profitiert werden.

Auch an den Tankstellen wurden alte Rekorde pulverisiert. Spritpreise weit über zwei Franken und zweistellige Preisanstiege vom einen auf den anderen Tag lehrten die Autofahrer das Fürchten.

Die grossen Ölkonzerne kamen dadurch in Genuss von hohen Umsätzen.

Der Energiekonzern Shell hat im vergangenen Jahr dank hoher Öl- und Gaspreise einen Rekordgewinn erzielt. Der bereinigte Gewinn stieg auf 36,22 Milliarden Euro. Damit hat sich der Gewinn innerhalb eines Jahres rund verdoppelt. Als Händler konnten wir den steigenden Preisen nur zusehen.

Im Namen des Verwaltungsrates möchte ich der Geschäftsleitung und den Mitarbeitenden der LANDI Region Langnau AG für ihren unermüdlchen Einsatz herzlich danken. Sie stellen sich alle Tage den sich stets ändernden Gegebenheiten wieder neu, mit dem Ziel, für uns da zu sein und die LANDI Region Langnau AG weiterzubringen und weiterzuentwickeln. Ein weiterer Dank gilt unseren Kundinnen, Kunden und Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen und die Wertschätzung, die wir täglich erfahren dürfen.

Die LANDI Region Langnau AG will auch künftig ihre Dienstleistungen als zuverlässiger Partner der Landwirtinnen und Landwirte sowie der ländlichen Bevölkerung am Markt unter Beweis stellen.

*Verwaltungsratspräsident  
Christian Baumann*



**Christian Baumann**



- **Persönlich**
- **Ehrlich**
- **Kundennah**
- **Regional verankert**

Die LANDI Region Langnau AG lebt den genossenschaftlichen Gedanken. Die Bereiche Agro, Detailhandel sowie Energie zählen wir zu unseren Kernkompetenzen.

In diesen Bereichen wollen wir unsere Kunden kompetent, freundlich und hilfsbereit bedienen um langfristige Kundentreue zu erreichen.

Das Preis-Leistungsverhältnis soll in einem optimalen Verhältnis sein.

Wir sind ein regionaler Arbeitgeber und bieten soziale und faire Arbeitsplätze.

## ... einfach angenehm anders!



# Organe / Organigramm

## Generalversammlung (352 Aktionäre)

### Verwaltungsrat

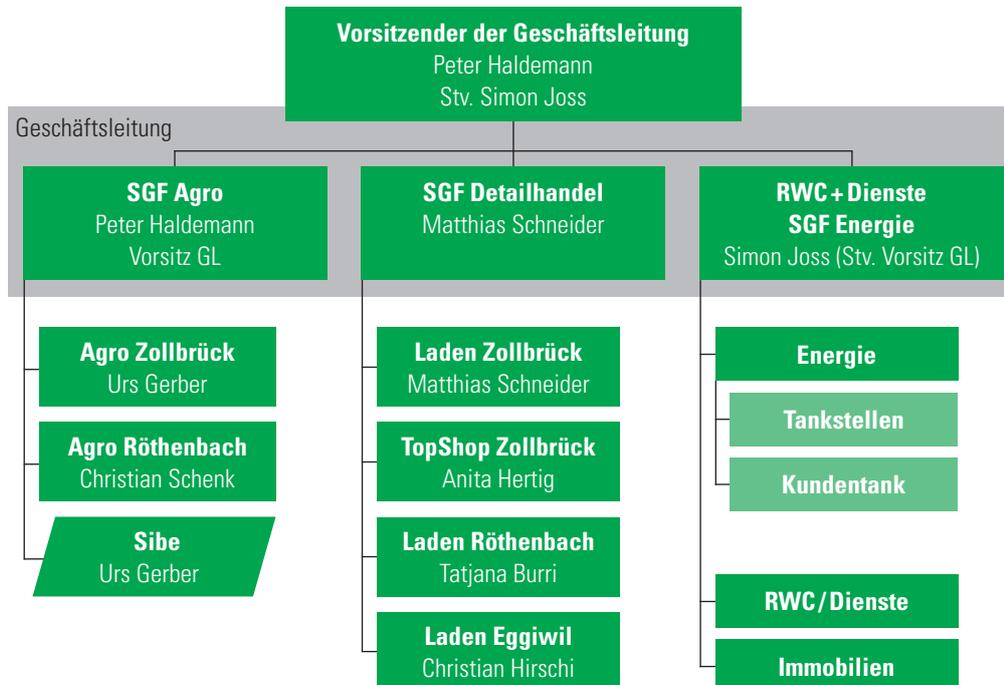
Christian Baumann	Landwirt	Präsident
Edwin Leuenberger	Landwirt	Vizepräsident
Daniel Scheidegger	Landwirt	Mitglied
Esther Rüfenacht	Landwirtin	Mitglied
Fritz Stettler	Landwirt	Mitglied
Urs Bigler	Landwirt	Mitglied
Martin Blaser	Landwirt	Mitglied
Felix Neuenschwander	Landwirt	Mitglied
Urs Braun	Leiter LANDI AG, fenaco ML	Mitglied
Urs Rätz	Leiter LANDI Treuhand, fenaco ML	Delegierter VR

### Geschäftsleitung

Peter Haldemann	Vorsitz	Leiter SGF Agro
Simon Joss	Mitglied	Leiter RWC + Dienste / SGF Energie
Matthias Schneider	Mitglied	Leiter SGF Detailhandel

### Revisionsstelle

BDO AG, Hodlerstrasse 5, 3011 Bern



\*per 31.12.2022

## Das Jahr in Kürze

Vom Jahr 2022 bleibt uns Verschiedenes in Erinnerung. Grosse Preissteigerungen in allen Bereichen, eine schwierige Warenbeschaffung von sehr vielen Produkten und trotzdem den Anspruch erfüllen, eine hohe Warenverfügbarkeit zu gewährleisten. Ein heisser Sommer mit grosser Trockenheit und natürlich die Situation mit dem sehr schwierigen Schweinemarkt.

Die Lieferengpässe im Agrar- aber vor allem im Detailhandel forderten uns heraus.

Im Agrarhandel war vor allem in der Pflanzennahrung nicht immer alles verfügbar und die Preise explodierten über alle Nährstoffe. Ab dem Herbst waren zudem die Heuprodukte sehr gefragt, da es im Hitzesommer nicht gelang, jedes Lager zu füllen und der Markt im Rindfleisch und bei der Milch so gut war, dass die Tierbestände hochgehalten wurden. Durch den milden Herbst konnte vielerorts mit der Winterfütterung etwas später begonnen werden, was den Druck etwas gemindert hat.

Im Detailhandel beschäftigen wir uns mit grossen Lagerbeständen. Durch die schlechte Warenverfügbarkeit, konnten wir nicht immer die gewünschten Mengen bestellen. Andererseits erhielten wir bei gewissen Sortimenten auch Waren, die nicht sofort verkauft werden konnten. Durch die Teuerung und die Mehrmenge ist unser Warenlager angestiegen, was für die LANDI auch mit einem gewissen finanziellen Risiko verbunden ist.

In Zollbrück konnten wir eine Schnellladestation (SLS) für Elektroautos in Betrieb nehmen. Diese wird durch

einen Speicher (MicroGrid) von unserer Solaranlage gespeisen. Somit können wir einen Beitrag an die Nachhaltigkeit leisten. Die Ladestation wird bereits rege gebraucht.

Durch die gute Einspeisevergütung lieferte uns auch die Solaranlage in Röthenbach bereits einen schönen Ertrag.

Die Tankstellen Situation ist sehr herausfordernd mit den verschiedenen Marktteilnehmern in unserer Region. Trotzdem konnten wir unsere Aktionärinnen und Aktionäre mit einem Rabatt von 3 Rp. an den AGROLA Tankstellen belohnen.

Wir haben wieder diverse Kundenanlässe durchgeführt. So konnten wir uns Mitte März und an Silvester wieder an unseren Agro-Apéros bei unseren Kundinnen und Kunden für die Treue und die gute Zusammenarbeit bedanken.

Mit der Flurbegehung Ende Mai bei Markus Schafroth, Schüpbach (noch einmal besten Dank Markus), konnten wir auch wieder mit unseren bewährten Referenten Fachinfos an Landwirtinnen und Landwirte weitergeben. Dieser Anlass war auch sehr gut besucht.

Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danke ich für den Einsatz, den sie wiederum das ganze Jahr für die LANDI geleistet haben.

Angenehm anders – so wollen wir unsere Kunden jederzeit bedienen.

Dem Kader, der Geschäftsleitung und dem Verwaltungsrat danke ich für die Führung und Verantwortung ihres Bereiches.

Ich danke unseren Kundinnen und Kunden für ihre Treue und regelmässigen Einkäufe in einem unserer Standorte.

*Peter Haldemann*

## Kennzahlen

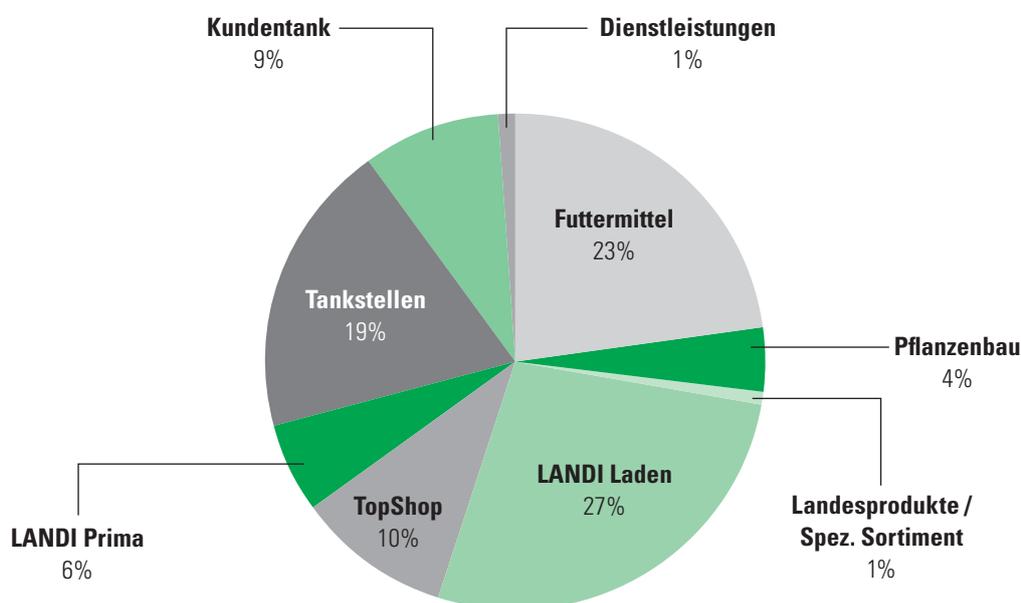
	2022 TCHF	2021 TCHF	2020 TCHF
Umsatz netto	38 345	35 912	32 743
Unternehmensergebnis	420	395	451
Eigenkapital	6 072	5 717	5 387
Bilanzsumme	8 477	7 685	6 756
Eigenfinanzierungsgrad	71,6%	74,4%	79,7%
Anzahl Mitglieder	352	353	354

## Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2022 TCHF	2021 TCHF
<b>Agro</b>		
Futtermittel	8 958	8 775
Pflanzenbau	1 537	1 314
Landesprodukte / Spez. Sortiment	172	190
<b>Detailhandel</b>		
LANDI Laden	10 521	10 765
TopShop	3 814	3 683
LANDI Prima	2 454	1 914
<b>Energie</b>		
Tankstellen	7 496	6 678
Kudentank	3 284	2 483
<b>Dienstleistungen</b>		
Agro	26	27
Detailhandel	76	70
Energie	97	78
Immobilien	202	182
Administration	83	87
<b>Umsatz brutto</b>	<b>38 720</b>	<b>36 246</b>
Abzüglich Erlösminderungen	-375	-334
<b>Umsatz netto</b>	<b>38 345</b>	<b>35 912</b>

## Umsatz nach Sortimenten



## Geschäftsverlauf

### Agro

#### Umsatzentwicklung

Der Agroumsatz stieg um TCHF 368 (3,6 Prozent) gegenüber dem Vorjahresumsatz. Dieser ist fast vollständig der Preissteigerung zuzuschreiben. Die Marge ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken.

#### Fourage/Raufutter

Nachdem letztes Jahr der Strohumsatz massiv angestiegen war, sank dieser im Jahr 2022 wieder. Auch die Vorjahresmengen bei den Trockenprodukten erreichten wir nicht. Die Silageprodukte konnten auf Vorjahresniveau gehalten werden. Bei Heu und Luzerne konnten wir die Mengen steigern, dies auf Grund der knappen Raufutterernte im Sommer/Herbst 2022.

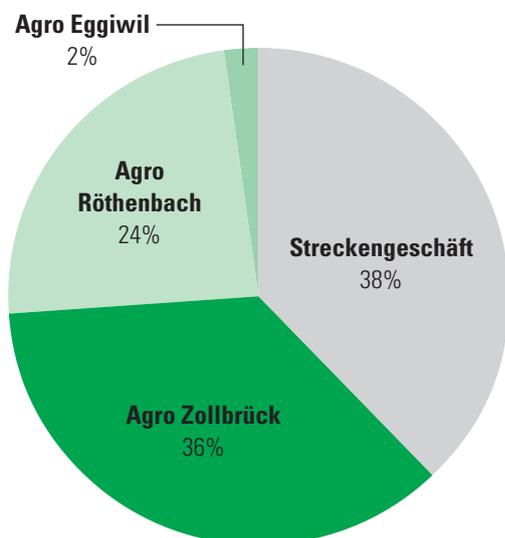
#### UFA Produkte

Bei Kälbermilch, Mineralstoffen und Spezialitäten konnten wir die Umsätze steigern. Bei den UFA Milchviehfuttern konnten wir das starke Vorjahr nicht ganz bestätigen. Steigern konnten wir jedoch die Mengen beim UFA-Schweinefutter.

Mit 58 Prozent des Umsatzes sind die Produkte der UFA, der wichtigste Sortimentsbereich. An unseren Agrar Standorten bieten wir mit regionalem Touch ein Vollsortiment an Produkten an, das die Bedürfnisse der Tiere auf den Betrieben abdeckt.

Die UFA verarbeitet grosse Mengen von Schweizer Futtergetreide und ist daher für die Landwirtschaft ein verlässlicher Partner.

### Umsatz nach Lager



### Pflanzenbau

Im Teilbereich Pflanzennahrung haben wir die höchsten Umsatzzunahmen. Die Düngerpreise sind explosionsartig angestiegen. Der Hofdünger hat dadurch noch mehr an Wert gewonnen. Dieser wurde sicher noch gezielter eingesetzt. Richtigerweise wurde nur der laufend benötigte Dünger eingekauft, was bei uns die verkauften Mengen verminderte.

Die Sämereien, das Saatgetreide und die Saatkartoffeln konnten wir auf dem Niveau vom Vorjahr halten. Das Erneuern der Wiesen und Weiden ist ein wichtiges Thema. Es ist wichtig, mit dem eigenen Futter einen hohen Anteil am Raufutter abzudecken. Die entstehenden Kosten für die eigene Futterernte sind gleich gross, ob wir gutes oder schlechtes Futter konservieren. Daher ist die Pflege der Grünflächen rentabel und nachhaltig.

Der Pflanzenschutz ist dieses Jahr umsatzmässig leicht gestiegen, dies ebenfalls nur aufgrund der Preise.

### Spezialprodukte

Zu unseren Spezialprodukten gehören technische Salze (Streu-, Koch-, Wasserenthärter- und Nitritpökelsalz), Agrartechnik (Bindegarn), Abdeckmaterial (Vlies für Kompost und zum Kälteschutz), Imkereiarartikel und Silosäcke.

Die Umsätze sind stark gesunken, da im Jahr 2022 sehr wenig Streusalz verkauft wurde. Das Geschäft mit den Silosäcken für die Futterlagerung als eine günstige Alternative zu Kunststoffsilos, läuft gut. Diese bieten wir exklusiv in verschiedenen Grössen an.

### Rückvergütung und Erfolgsbeteiligung

Wir können wieder auf ein gutes Jahr zurückschauen, das wir mit den drei Standbeinen AGRO, Detailhandel und Energie erreicht haben. Dadurch ist unsere LANDI breit abgestützt und kann die Risiken verteilen.

Unsere Verwaltung hat auch im Jahr 2022 entschieden wieder eine Rückvergütung von TCHF 363 auf den Agrarumsätzen auszuschiütten. Dieser Betrag soll den Landwirten helfen, die Mehrkosten, die entstanden sind, etwas abzufedern.

Aktionäre und Aktionärinnen profitieren nebst dem noch von der fenaco Erfolgsbeteiligung, die im Verlauf des Jahres wieder verteilt wird.

Mit diesen zwei Instrumenten zur Kundenbeteiligung, der Qualität unserer Produkte, unseren Agrozentren und dem LANDI Team sind wir gut gerüstet, um eine langfristige Zusammenarbeit zu pflegen.

Herzlichen Dank für eure Treue der LANDI gegenüber!

## Detailhandel

Der Detailhandel im Jahr 2022 erreichte einen Umsatz von TCHF 16 789, was einem Plus von 7,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Das Jahr 2022 war geprägt von Herausforderungen in der Warenbeschaffung. Nach wie vor ist der Detailhandel von Verwerfungen in der Beschaffungskette aufgrund der Corona-Pandemie geprägt.

Ein Beispiel dazu: Durchschnittlich waren täglich ca. 265 Artikel betroffen, die in den LANDI Läden fehlten. Darunter befanden sich Artikel wie Stromgeneratoren, Kleintierfutter und das gesamte Heizsortiment.

Zusätzlich hat der Kriegsausbruch in der Ukraine weltweit negative Auswirkungen auf Rohstoff-, Energie und Transportpreise. Diese Situation hat im Sortiment der LANDI Läden, jedoch auch im TopShop, zu unausweichlichen Preissteigerungen geführt.

Nach einem guten Start in das Jahr und einem schönen Frühling kam der Sommer. Dieser war auch dieses Jahr extrem trocken, was bedeutete das wir im Bereich Bewässerung eine grosse Nachfrage verspürten. Gegen den Herbst stiegen die Preise im Bereich Heizen an und die Warenverfügbarkeit war leider nicht

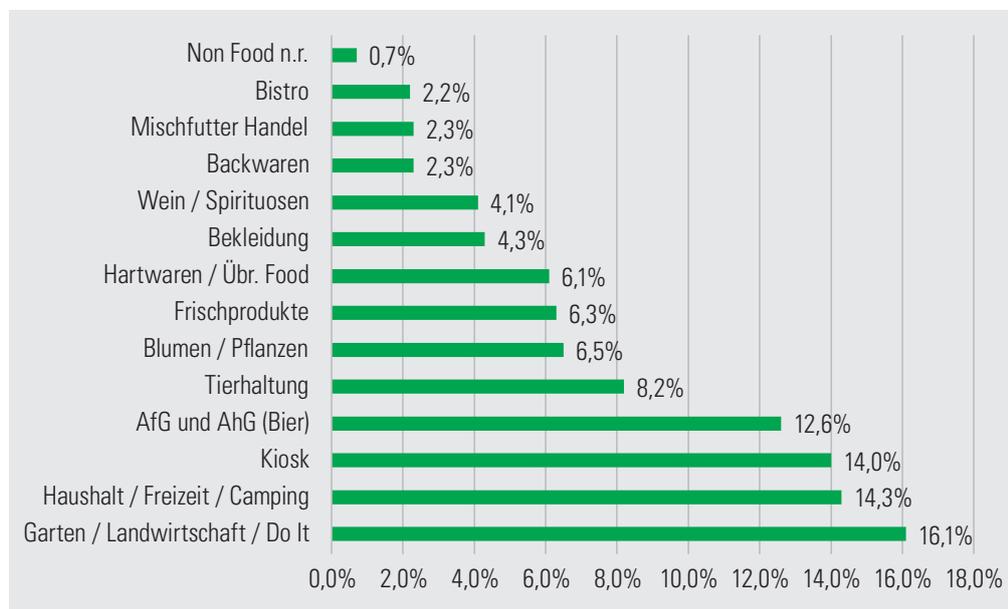
gewährleistet. Selbst lang vorbestellte Waren konnten oft nicht ausgeliefert werden. Wir reagierten darauf indem wir unser Brennholz regional eingekauft haben. Die drohende Strommangellage war ebenfalls spürbar und die Nachfrage nach Stromgeneratoren dadurch sehr gross. Die Versorgung konnte aber auch hier, aufgrund von Lieferschwierigkeiten, nicht gewährleistet werden. Durch den milden Winter war der Verkauf von Schneeräumungsmaterial und Winterbekleidung rückläufig.

Die Standortentwicklung ist sehr erfreulich. In den LANDI Läden konnte folgenden Zuwachs erreicht werden:

LANDI Laden Zollbrück	+ 1,7%
LANDI Laden Eggwil	+ 3,1%
LANDI Prima Laden Röthenbach	sogar um + 28,2%
TopShop	+ 3,6%

Ein grosser Dank geht an alle unsere Mitarbeitenden für ihren Einsatz, den sie im Jahr 2022 geleistet haben. Für Ihre Kundentreue danken wir Ihnen und freuen uns Sie auch im Jahr 2023 bei uns begrüssen zu dürfen.

## Umsatzverteilung Detailhandel 2022



## Energie 2022

Das Jahr 2022 beginnt mit einer stetigen Aufwärtsbewegung des Ölpreises. Die Wirtschaft scheint sich langsam wieder von zwei Pandemie Jahren zu erholen und es wurde noch von einer relativ konstanten Preisentwicklung ausgegangen.

Doch der losgetretene Ukraine Konflikt hat einen Preisanstieg ausgelöst, der für grosse Unsicherheit gesorgt

hat. Drohende Versorgungslücken haben für einen Börsenpreis gesorgt, der innert kürzester Zeit die Säulenpreise auf über zwei Franken ansteigen liessen, wo sie dann auch für einige Zeit verharren sollten.

Zu den bereits hohen Börsenpreisen ist dann im Sommer noch die anhaltende Wasserknappheit dazu gekommen. Die Rheinschifffahrt musste ihre Transportkapazität auf ein Minimum reduzieren, da durch die

niedrigen Pegelstände, die Schiffe nicht mehr wie gewünscht beladen werden konnten. Dieser Umstand hat die Transportkosten ebenfalls verteuert.

Kunden mit Ölheizungen sind sich gewisse Preisschwankungen gewöhnt, neu mussten aber auch Kunden mit Holzpellet-Heizungen zusehen, wie die Preise stark gestiegen sind.

In den vergangenen Jahren wurden viele neue Pelletheizungen installiert, was den Verbrauch stark angekurbelt hat. Zudem wurde in den Pandemie Jahren der Holzmarkt international abgeräumt und vor allem in Übersee viel Bauholz gehortet, dies hat das Angebot verknappt. Folge davon war ein Preisanstieg bei den Pellets von über 50 Prozent. Wer jeweils im Frühling zu Aktionspreisen eingekauft hat, für den war der Preisanstieg relativ gesehen noch höher.

Eine Entspannung der Preise konnte sich erst im letzten Quartal wiedereinstellen, dazu beigetragen hat hier der milde Winteranfang und der ergiebige Regen im Herbst.

Das turbulente Jahr hat auch uns in der LANDI nicht kaltgelassen. Der volatile Markt hat dazu geführt, dass wir Angebote für Kunden am Telefon nicht mehr über eine längere Zeit halten konnten, da der Preis im Minutentakt ändern konnte. Zudem konnten Mengen nicht mehr im Voraus zugesichert werden, da an der Börse Öl nur noch kurzfristig angeboten wurde.

Leider musste auch auf die dritte Dieselaktion Ende August verzichtet werden. Verantwortlich dafür war die drohende Mangellage im Herbst. Durch die hohen Preise kam es zu einer geringeren Bestellfähigkeit im

Sommer, welche erst im vierten Quartal durch die tieferen Temperaturen wieder zugenommen hat. Dies hat zu längeren Lieferzeiten geführt, glücklicherweise musste auf Grund der relativ milden Temperaturen niemand frieren.

Im Frühling haben wir in Zollbrück den Renault Zoe in Partnerschaft mit edrive-Carsharing in Betrieb genommen. Das rein elektrisch betriebene Fahrzeug steht einerseits unseren Mitarbeitenden für Geschäftsfahrten zur Verfügung, andererseits kann die Bevölkerung das Auto per mobiler App für Privatfahrten mieten – die primäre Zielkundschaft sind Haushaltungen ohne Zweitauto. Viele Zweitfahrzeuge haben sehr hohe Standzeiten und verursachen dennoch Fixkosten. Bei edrive-Carsharing werden nur die Kosten fällig, die wirklich anfallen, ohne monatliche Abgebühren. Im November konnten wir dann, ebenfalls in Zollbrück, unsere Elektro-Schnellladestation mit MicroGrid-Batteriespeicher eröffnen.

## Was ist MicroGrid?

Ein MicroGrid (engl. für kleines Netz) ist ein teilunabhängiges Stromnetz an Standort mit verschiedenen Verbrauchern und Erzeugern. Durch die integrierte Batterie kann es auch mit einem relativ kleinen Netzanschluss grossen Bezüglern genügend Leistung zur Verfügung stellen. In Zollbrück ist dies die Schnellladestation, die in kurzen Intervallen sehr viel oder wiederum gar keinen Strom benötigt. Diese Schwankungen gleicht die Batterie aus und kann somit das öffentliche Stromnetz entlasten.



Insgesamt konnten wir unsere Solaranlage auf eine Gesamtleistung von 124 KWp vergrössern. Der erzeugte Strom wird in unsere Batterie eingespeist. Die Batterie übernimmt dann gleich drei Funktionen: Sie maximiert den Stromverbrauch aus Solarstrom, sie hält die Netzbelastung vom Gebäude konstant und gering und sie stellt bei Bedarf in kurzer Zeit viel Strom für die Ladestation zur Verfügung. Diese Schnellladestation ist die erste in Emmental und sorgt an ihrem Standort neben den Hauptverkehrsachsen für eine sichere Versorgung der E-Autofahrer.

Die LANDI hat hier in die Zukunft investiert und will als verlässlicher Partner auch in der Energiewende Energie für Mobilität bereitstellen.

## Mitarbeitende

	2022	2021
• Anzahl Mitarbeitende 31.12	59	58
• Anzahl Vollzeitstellen im Jahresschnitt	38	38

## 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.

## Jubiläen

Folgende Mitarbeiter konnten im Jahr 2022 ein Dienstjubiläum feiern. Herzliche Gratulation!

### 20 Jahre

Rufener Doris

### 10 Jahre

Bieri Theres  
Schneider Matthias

## Neueintritte

Brunner Irene  
Burri Amanda (befristet)  
Egli Barbara  
Fankhauser Daniela  
Gäggeler Jennifer  
Grossenbacher Luca  
Kupferschmied Regula  
Leuenberger Mathias (Praktikum)  
Rothenbühler Nadine  
Rüegsegger Olivia  
Schürch Geraldine (Lernende)

## Austritte

Bachmann Annina  
Burri Amanda (befristet)  
Fankhauser Daniel (Pension)  
Hirschi Cornelia  
Rufener Doris  
Schäfer Kathrin  
Schär Andy  
Schüpbach Tobias  
Winzenried Tamara  
Zaugg Lena (Lernende)  
Zürcher Fritz

## Wesentliche Ereignisse 2022

Im November konnten wir in Röthenbach den neuen Iveco LKW in Betrieb nehmen.

Unsere PV-Anlage in Zollbrück konnten wir vergrössern und den Strom in unserem Batteriespeicher speichern, wo er für die LANDI und die neue Schnellladestation mittels MicroGrid zur Verfügung steht.

## Zukunftsansichten

Die drei Geschäftsbereiche Agro, Detailhandel und Energie stützen uns breit ab.

Die Warenverfügbarkeit wird auch in naher Zukunft in allen Bereichen eine grosse Herausforderung darstellen.

Im Bereich **Agro** beschäftigen uns die Umwelt, die Politik und der Strukturwandel. Unsere Aufgabe den Landwirten günstige Produktionsmittel zur Verfügung zu stellen, nehmen wir an und wollen diese auch weiterhin intensiv verfolgen.

Das **Detailhandelsgeschäft**, mit unseren LANDI Läden, dem TopShop und dem Prima Laden, wollen wir weiterhin freundlich und mit einem ansprechenden Sortiment anbieten. Wir wollen unsere Kundschaft mit kompetenten und aufgestellten Mitarbeitenden begrüssen.

Mit unserer Schnellladestation welche durch die PV-Anlage und das MicroGrid gespeist wird, haben wir einen wichtigen nachhaltigen Schritt in die Zukunft im Bereich **Energie** gemacht. Die bewährten Bereiche mit Brenn- und Treibstoffen werden in naher Zukunft wichtig bleiben.

# Erfolgsrechnung

1. Januar bis 31. Dezember	2022 CHF	2021 CHF
<b>Warenverkauf</b>	<b>37 861 120</b>	<b>35 467 867</b>
<b>Warenaufwand</b>	<b>-32 378 869</b>	<b>-29 892 572</b>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>5 482 251</b>	<b>5 575 295</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>483 781</b>	<b>444 108</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>5 966 032</b>	<b>6 019 403</b>
Lohnaufwand	-2 415 484	-2 456 252
Sozialleistungen	-370 338	-381 094
Übriger Personalaufwand	-75 010	-47 469
<b>Personalaufwand</b>	<b>-2 860 832</b>	<b>-2 884 815</b>
Mietaufwand	-1 146 134	-1 110 135
Unterhalt und Reparaturen	-73 804	-231 792
Energieaufwand	-153 287	-145 734
Übriger Betriebsaufwand	-87 904	-103 459
Sachversicherungen, Abgaben	-79 213	-78 881
Verwaltungsaufwand	-380 069	-385 513
Werbe- und Verkaufsaufwand	-107 742	-80 480
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-2 028 153</b>	<b>-2 135 994</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>1 077 047</b>	<b>998 594</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-487 547	-398 285
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-178 314	-202 452
<b>Abschreibungen</b>	<b>-665 861</b>	<b>-600 737</b>
<b>Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen</b>	<b>15 088</b>	<b>928</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>426 274</b>	<b>398 785</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>89 588</b>	<b>88 570</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>515 862</b>	<b>487 355</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-96 000</b>	<b>-92 000</b>
<b>Statutarisches Ergebnis</b>	<b>419 862</b>	<b>395 355</b>

# Bilanz

per 31. Dezember

	2022 CHF	2021 CHF
<b>AKTIVEN</b>		
Flüssige Mittel	156 033	84 676
Forderungen Lieferung + Leistung	1 314 573	1 397 506
Übrige kurzfristige Forderungen	490 600	222 199
Warenvorräte	2 220 062	1 706 682
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	6 129
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4 181 268</b>	<b>3 417 192</b>
Darlehen und Finanzanlagen	1 365 100	1 365 100
Mobile Sachanlagen	472 821	297 922
Anlagen im Bau	3 231	0
Immobilien Sachanlagen	2 455 033	2 605 103
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4 296 185</b>	<b>4 268 125</b>
<b>Aktiven</b>	<b>8 477 453</b>	<b>7 685 317</b>
<b>PASSIVEN</b>		
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	431 322	504 157
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	1 164 560	687 047
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	96 920	36 970
Passive Rechnungsabgrenzungen	259 808	106 437
Kurzfristige Rückstellungen	49 382	43 200
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>2 001 992</b>	<b>1 377 811</b>
Langfristige Rückstellungen	403 419	590 326
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>403 419</b>	<b>590 326</b>
Grundkapital	1 300 000	1 300 000
Gesetzliche Kapitalreserve	1 100 000	1 100 000
Gesetzliche Gewinnreserven	9 095	9 095
Freiwillige Gewinnreserven	3 240 000	2 910 000
Bilanzergebnis	422 947	398 085
<b>Eigenkapital</b>	<b>6 072 042</b>	<b>5 717 180</b>
<b>Passiven</b>	<b>8 477 453</b>	<b>7 685 317</b>

# Geldflussrechnung

1. Januar bis 31. Dezember	2022 CHF	2021 CHF
Statutarisches Ergebnis	419 862	395 355
Abschreibungen	665 861	600 737
Veränderung von Rückstellungen	-180 725	-102 670
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	-15 088	-928
<b>Cashflow</b>	<b>889 910</b>	<b>892 494</b>
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-552 233	-538 648
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>337 677</b>	<b>353 846</b>
Investitionen in Sachanlagen	-693 921	-1 905 403
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	15 088	928
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-678 833</b>	<b>-1 904 475</b>
<b>Ergebnis vor Finanzierung</b>	<b>-341 156</b>	<b>-1 550 629</b>
Veränderung Finanzierung fenaco	477 513	1 593 473
Ausschüttungen von Eigenkapital	-65 000	-65 036
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>412 513</b>	<b>1 528 437</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>71 357</b>	<b>-22 192</b>
Flüssige Mittel Anfang Jahr	84 676	106 868
Flüssige Mittel Ende Jahr	156 033	84 676
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>71 357</b>	<b>-22 192</b>

Geldflussrechnung durch Revisionsstelle nicht geprüft

# Anhang zur Jahresrechnung

per 31. Dezember	2022 CHF	2021 CHF
<b>Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze</b>		
<p><b>Allgemeiner Grundsatz</b> 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.</p>		
<p><b>Definition Nahestehende Personen</b> Beteiligte: fenaco Genossenschaft und Gesellschaften, an welchen die fenaco Gruppe eine Mehrheitsbeteiligung hält. Beteiligungen: Gesellschaften, an welchen mindestens 20% direkt oder indirekt gehalten werden. LANDI: Gesellschaften der fenaco-LANDI Gruppe, welche nicht von fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden.</p>		
<p><b>Organe der Gesellschaft</b> Gegenüber Organen (Verwaltung, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.</p>		
<b>Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen</b>		
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	1 275 573	1 331 506
LANDI	10 000	6 000
Beteiligte	29 000	60 000
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1 314 573	1 397 506
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Dritte	361 600	165 199
LANDI	65 000	0
Beteiligte	64 000	57 000
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	490 600	222 199
<b>Darlehen und Finanzanlagen</b>		
Dritte	500	500
Beteiligte	1 364 600	1 364 600
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1 365 100	1 365 100
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Dritte	409 322	455 157
LANDI	18 000	47 000
Beteiligte	4 000	2 000
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	431 322	504 157

# Anhang zur Jahresrechnung

	2022 CHF	2021 CHF
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959 c Abs. 2 OR</b>		
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b> Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	<b>über 10 / und unter 250</b>	<b>über 10 / und unter 250</b>
<b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen/Baurechten</b>		
1 bis 5 Jahre	227 500	217 500
über 5 Jahre	141 500	172 000
<b>Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse</b> Guthaben per Bilanzstichtag	<b>571 352</b>	<b>583 846</b>
<b>Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellte Sicherheiten</b> Solidarhaftung CS: Die LANDI Region Langnau AG ist Mitglied in einem Cash Pool der fenaco Gruppe. Im Rahmen des gruppenweiten Vertrages mit der Credit Suisse haftet die Gesellschaft für Schulden anderer Gruppengesellschaften im Umfang ihrer freien Reserven solidarisch.		
<b>Beteiligungsrechte und Optionen für Organe und Mitarbeiter</b> Die Leitungs- und Verwaltungsorgane halten Beteiligungsrechte. Der Erwerb dieser Beteiligungsrechte ist beschränkt und in der Summe unwesentlich. Dieser Sachverhalt trifft ebenfalls auf Mitarbeiter zu.		

# Erläuterung Jahresrechnung

## Erfolgsrechnung

### Nettoerlös und Bruttogewinn

Der Nettoerlös aus Warenverkauf beläuft sich auf TCHF 37 861 und der Warenaufwand TCHF 32 379. Daraus resultiert ein Bruttogewinn von TCHF 5 482. Die Abnahme von TCHF 93 ist durch den Margenrückgang in den Bereichen Agro und Energie begründet.

### Dienstleistungen und Betriebsertrag

Die Dienstleistungen sind TCHF 40 über Vorjahr. Die Zunahme begründet sich durch höhere Mieterlöse von Immobilien (insb. Signau) und mehr Ertrag aus Solaranlagen. Der Betriebsertrag liegt mit TCHF 5 966 0,9 Prozent unter Vorjahr.

### Personalaufwand

Der Personalaufwand ist um TCHF 24 gesunken. Dies kann durch die Standortschließung Signau begründet werden.

### Sonstiger Betriebsaufwand und EBITDA

Der sonstige Betriebsaufwand hat um TCHF 108 abgenommen was 5 Prozent entspricht. Im Bereich Unterhalt und Reparaturen wurde ein Teil der Rückstellungen für Gebäudeunterhalt aufgelöst, wodurch dieser Aufwand gesunken ist. Gestiegen sind dafür die Bereiche Energie (Kostenanstieg) und Werbung (Nachholbedarf nach COVID). Durch die tieferen Personal- und Betriebsaufwände ist das EBITDA trotz tieferem Betriebsergebnis um TCHF 78 gestiegen.

### Abschreibungen, Gewinn aus Anlageabgang und EBIT

Die Abschreibungen sind steuerlich optimiert und sind mit TCHF 666 durch die Anschaffung der MicroGrid-Anlage in Zollbrück und des LKW in Röthenbach über Vorjahr. Der Gewinn aus Anlageabgang stammt vom Verkauf des alten Staplers in Eggwil und des LKW Scania in Röthenbach.

Trotz der höheren Abschreibungen liegt das Ergebnis vor Zinsen und Steuern EBIT TCHF 27 über Vorjahr.

### Finanzertrag und EBT

Hier werden die Erträge aus dem Anteilscheinkapital fenaco und vom Kontokorrent fenaco aufgeführt.

Das EBT liegt in Folge eines vergleichbaren Finanzertrags rund TCHF 29 über Vorjahr.

### Steuern und Statutarisches Ergebnis

Die direkten Steuern sind durch ein höheres Ergebnis gestiegen. Das statutarische Ergebnis liegt durch die Auflösung der Gebäuderückstellungen TCHF 25 über Vorjahr.

## Bilanz

### Umlaufvermögen

Der Bestand der flüssigen Mittel ist durch höhere Bankguthaben gestiegen.

Die Forderungen beliefen sich Ende Jahr durch tiefere Dezember-Umsätze im Agro- und Energiebereich unter Vorjahr.

Die Warenvorräte sind im Detailhandel durch höhere Bestände und im Agro und Energie preisbedingt gestiegen.

### Anlagevermögen

Die mobilen Sachanlagen, bestehend aus Einrichtungen der Läden, Büromobiliar, Informatik und Fahrzeugen, belaufen sich auf TCHF 473. Die Investitionen MicroGrid und LKW Röthenbach sind hier enthalten. Die Immobilien im Eigentum der LANDI weisen einen Buchwert von TCHF 2 455 auf.

### Fremdkapital

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen TCHF 431 und die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten TCHF 97. Die passive Rechnungsabgrenzung setzt sich aus Personalarückstellungen und Verpflichtungen gegenüber Dritten zusammen und beläuft sich auf TCHF 260, die Zunahme stammt aus höheren Steuerabgrenzungen. Hinzu kommen kurzfristige Rückstellungen für Mehrarbeit und Ferien von TCHF 49. Die langfristigen Rückstellungen bestehen aus den gebildeten Rückstellungen für den Liegenschaftsunterhalt und den Rückstellungen für Dienstaltersguthaben und Arbeitszeitsparkonto und betragen TCHF 403. Die Abnahme stammt aus der Auflösung der Rückstellungen für Gebäudeunterhalt und tieferen Verpflichtungen aus Feriensparkonti des Personals.

### Eigenkapital

Das ausgewiesene Eigenkapital beträgt 71,6% der Bilanzsumme. Die tiefere Quote kommt aus der höheren Finanzierung durch den Kontokorrent fenaco. Die freiwilligen Reserven betragen TCHF 3 240.

# Verwendung Bilanzergebnis

Die Verwaltung beschloss der Generalversammlung folgende Verwendung des Bilanzergebnisses zu beantragen:

	2022 CHF	2021 CHF
Vortrag vom Vorjahr	3 085	2 730
Statutarisches Ergebnis	419 862	395 355
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>422 947</b>	<b>398 085</b>
Ausschüttung Dividende	–65 000	–65 000
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	–350 000	–330 000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>7 947</b>	<b>3 085</b>

# Bericht der Revisionsstelle



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

BDO AG  
Hodlerstrasse 5  
3001 Bern

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

### LANDI Region Langnau AG, Rüderswil

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI Region Langnau AG für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

Bern, 14. Februar 2023

BDO AG

Sibylle Schmid

i.V. Dimitri Bretting

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

**LANDI Region Langnau AG**

Dorfstrasse 47  
3436 Zollbrück  
Telefon 058 434 30 00  
[www.landiregionlangnau.ch](http://www.landiregionlangnau.ch)  
[info@landiregionlangnau.ch](mailto:info@landiregionlangnau.ch)

**Druck**

Tanner Druck AG  
Dorfstrasse 5  
3550 Langnau i.E.

