

Landi

SCHWARZWASSER

G e n o s s e n s c h a f t

GESCHÄFTSBERICHT

2024



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort des Geschäftsführers	3
2.	Organe und Mitarbeiter	4
3.	Tätigkeit Verwaltungsrat 2024	6
4.	Kennzahlen im Mehrjahresvergleich	7
5.	Geschäftstätigkeit.....	8
5.1.	Umsatzentwicklung.....	8
5.2.	Agro	9
5.3.	Detailhandel.....	10
5.4.	Energie	11
6.	Finanzielle Berichterstattung	12
6.1.	Erfolgsrechnung	12
6.2.	Bilanz.....	13
6.3.	Gewinnverwendung.....	14
6.4.	Geldflussrechnung.....	14
6.5.	Erläuterungen zur Jahresrechnung 2024	15
6.5.1	Erfolgsrechnung	15
6.5.2	Bilanz.....	15
6.5.3	Investitionen	15
7.	Anhang zur Jahresrechnung 2024	16
8.	Schlusswort.....	18
9.	Bericht der Revisionsstelle	19

1. Vorwort des Geschäftsführers

Das Wetter hat das Jahr 2024 massgeblich bestimmt. Zusammengefasst zu nass, zu regnerisch und viele Unwetter. Im April brachte ein Temperatursturz eine Wetterlage die bis Mitte Juni anhielt. Der Frühling fiel buchstäblich ins Wasser, damit auch das Frühlingsgeschäft der Landi und die Heuernte. Die Getreideflächen litten extrem, was zur mengenmässig und qualitätsmässig schlechtesten Getreideernte seit Jahrzehnten führte. Bei den Kartoffeln herrschte grosser Krautfäuledruck. Futter ist viel gewachsen, nur war es schwierig, es zum richtigen Zeitpunkt zu mähen. Die Bühnen waren voll nur liess die Qualität zu wünschen übrig. Erst in der zweiten Julihälfte und anfangs August kam der Sommer. Gerade richtig um die kleine Getreideernte ohne Probleme einzufahren. Der Herbst war wieder nass und trüb. Erst im November folgten drei trockene Wochen. Danach folgte direkt der Winter mit den grossen Schneefällen bis in die Niederungen am 21. November.

International leben wir weiterhin in unsicheren Zeiten. Verschiedene Konflikte prägen das Weltbild. Um die Freiheit zu verteidigen, rüsten die Länder ihre Armeen gewaltig auf. Das war noch vor ein paar Jahren unvorstellbar. Zur Landesverteidigung gehört aber immer auch die Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln. Das Kerngeschäft der Landwirtschaft. Dafür verdient sie eine grössere Wertschätzung und auch mehr Vertrauen aus der Bevölkerung. Immer mehr Kontrollen und immer mehr Bürokratie sind hier nicht zielführend. Der Bauer hat seinen Beruf gelernt und weiss was er macht. Leider gibt es heute viele Besserwisser, die viele Unwahrheiten verbreiten. Zu Recht wehrt sich die Landwirtschaft gegen die zunehmende Gängelung durch die Verwaltung und die Politik und für faire Preise. Leider handelt der Konsument nicht immer rational. Er verlangt zwar ökologische Lebensmittel kauft am Schluss aber dennoch günstige, womöglich importierte Ware.

Der Umsatz der LANDI Schwarzwasser ist 2024 gesunken. Die LANDI-Läden haben vor allem unter dem schlechten Frühlingsgeschäft gelitten. Im April und Mai waren die Umsätze stark rückläufig. Dazu kam der Umbau in Köniz unter laufendem Betrieb während 3 Monaten. In dieser Zeit verloren wir Fr. 300'000.- Umsatz in Köniz. Die VOLG-Läden konnten 2024 die Umsätze halten. Im Top Shop sind wir leicht unter Vorjahr. Die Tankstellen leiden unter dem Konkurrenzkampf im Raum Köniz. Im Kundentankgeschäft konnten Umsatz und Mengen gesteigert werden. Im Agrargeschäft ist der Getreideumsatz wegen der schlechten Ernte um 1/3 zurückgegangen. Daneben konnte wesentlich weniger Raufutter verkauft werden. Auch sind beim Dünger die Preise gesunken.

Das Geschäftsjahr 2024 kurz zusammengefasst: Geschäftsbereich Agrar 7.9 Mio. Fr. Umsatz (-13.6 %) Geschäftsbereich Detailhandel 18.6 Mio. Fr. (-3.4 %) davon LANDI Läden 12.7 Mio. Fr. (-4.5 %), VOLG-Läden 3.2 Mio. Fr. (+0,6 %), Top-Shop 2.8 Mio. Fr. (-2.4 %), Geschäftsbereich Energie 8.55 Mio. Fr. (-5.0%) Menge 6.0 Mio. Liter (+1.0 %) Der Gesamtumsatz inkl. Dienstleistungen LANDI beträgt: 35.7 Mio. Fr. (-2.4 Mio. Fr).

Die gesunkenen Umsätze bei etwas tieferen Kosten haben auch in der Jahresrechnung ihren Niederschlag gefunden. Das Ergebnis kann als genügend bezeichnet werden.

Niederscherli, 26.03.2025

Stefan Lehmann
Geschäftsführer

2. Organe und Mitarbeiter

Verwaltungsrat Amtsdauer 4 Jahre

Zwahlen	Hansueli	Präsident des Verwaltungsrats
Hänni	Andreas	Vizepräsident des Verwaltungsrats
Kempter	Anita	Sekretärin des Verwaltungsrats
Baumann	Ueli	Verwaltungsrat
Guggisberg	Beat	Verwaltungsrat
Nydegger	Björn	Verwaltungsrat
Rolli	Peter	Verwaltungsrat
Schweizer	Martin	Verwaltungsrat
Zbinden	Beat	Verwaltungsrat

Revisionsstelle

BDO AG, Bern

Geschäftsleitung

Lehmann	Stefan	Vorsitz GL, Leiter Dienste
Moser	Florian	Stv. Vorsitz GL, Leiter Finanzen, Leiter Energie
Nydegger	Christoph	Leiter Detailhandel, Leiter Betriebssicherheit
Zbinden	Reto	Leiter Agrar

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Adonko	Abra	Verkäuferin Top Shop Liebefeld
Aebi	Werner	Standortleiter Agrar, Oberbalm
Al Dulaimi	Ibrahim	Verkäufer Top Shop Liebefeld
Arn	Alexander	Verkäufer, Top Shop Liebefeld
Berger	Michael	AGRAR Standort Schwarzenburg
Bieri	Christian	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Binggeli	Peter	Logistik LANDI-Laden Köniz
Blaser	Michelle	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Bolzli	Daniel	Logistik, LANDI-Laden Schwarzenburg
Bolzli	Hansruedi	Agrar Standort Schwarzenburg, Leiter Getreide
Brechbühl	Therese	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Brönnimann	Angela	Grünbereich, LANDI-Laden Köniz
Bühler	Jolanda	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz, Administration
Bühlmann	Anita	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Burn	Debora	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Burren	Iris	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Burren	Norah	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Bütikofer	Elsbeth	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Chambre	Julian	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Chervet	Anna	Ladenleiterin, VOLG Lanzenhäusern
Chiandusso	Emanuele	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
De Preux	Susanne	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Dos Santos	Patrik	Leiter Top Shop Liebefeld
Eggimann	Gian-Luca	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Graber	Manuela	Lebensmittel, LANDI-Laden Köniz
Grünig	Gabriella	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Guggisberg	Christian	AGRAR Standort Oberbalm
Gurtner	Lukas	AGRAR Standort Schwarzenburg
Hänni	Alfred	Verkäufer, LANDI-Laden Schw'burg
Hasöz	Meral	Verkäuferin Top Shop Liebefeld
Hirschi	Martin	Verkäufer LANDI-Laden Schwarzenburg
Hirt	Claudia	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Hirter	Lena	Verkäuferin VOLG Lanzenhäusern
Hostettler	Isabelle	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Hostettler	Beatrice	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Hofer	Roland	AGRAR Standort Niederscherli
Hunziker	Pascal	Logistik, LANDI-Laden Köniz
Hürst	Erika	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Kirchhofer	Sina	Stv. Ladenleiterin, LANDI-Laden Köniz
Kisslig	Monika	Verkäuferin/Administration Niederscherli
Kläy	Brigitte	Ladenleiterin, VOLG Oberbalm
Krebs	Beatrice	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Krebs	Ramona	Stv. Ladenleiterin, Top Shop Liebefeld

Künzi	Manuela	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Ledermann	Michael	Stv. Leiter AGRAR, Standort Schwarzenburg
Mader	Gabi	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Mäder	Sabrina	Ladenleiterin, LANDI-Laden Niederscherli
Michel	Eliane	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Maurer	Silvia	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Maurer	Melanie	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Mischler	Fritz	Silo AGRAR Standort Schwarzenburg
Moosmann	Binia	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Portner	Sonja	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Pinto	Rene	Verkäufer, Top Shop Liebefeld
Riesen	Monika	Stv. Ladenleiterin, VOLG Oberbalm
Rohrbach	Livia	Ladenleiterin, LANDI-Laden Köniz
Rohrbach	Karin	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Schmied	Viola	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Schmocker	Verena	Stv. Ladenleiterin VOLG Lanzenhäusern
Sieber	Melanie	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Stauffer	Aline	Grünbereichsleiterin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Streit	Brigitte	Administration, Einpacken
Streit	Méline	Stv. Ladenleiterin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Streit	Evelyn	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Trachsel	Diana	Verkäuferin VOLG Oberbalm
Troshupa	Luljeta	Grünbereich, LANDI-Laden Köniz
Tschirren	Marianne	Leiterin Agrar Standort Niederscherli
Van Holsteijn	Daniela	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Vishnusingam	Selvakumar	Verkäufer, Top Shop Liebefeld
Wälti	Reto	Verkäufer, Top Shop Liebefeld, Niederscherli
Weber	Thomas	AGRAR Standort Schwarzenburg
Wenger	Nicole	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Wyss	Michelle	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Yakub	Hezni	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Zahnd	Ramon	Ladenleiter, LANDI-Laden Schwarzenburg
Zbinden	Adrian	Leiter AGRAR Standort Guggisberg
Zehnder	Fritz	Aushilfe AGRAR Standort Schwarzenburg
Zwahlen	Marco	AGRAR Standort Schwarzenburg
Zwahlen	Susanne	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Zwahlen	Svenja	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg

Lernende

Ibrahim Khil	Rafi	Vorlehre Detailhandel
Siegenthaler	Rebeka	Lernende Detailhandelsfachfrau
Trachsel	Fabian	Lernender Detailhandelsfachmann
Werren	Celine	Lernende Detailhandelsfachfrau
Zbinden	Lea	Lernende Detailhandelsfachfrau

Dienstjubiläum 2025

Zahnd Ramon, Schwarzenburg	25 Jahre
Zehnder Fritz Schwarzenburg	25 Jahre
Hirt Claudia, Niederscherli	20 Jahre
Zbinden Adrian, Guggisberg	20 Jahre
Zbinden Reto, Schwarzenburg	20 Jahre
Bühler Jolanda, Köniz	15 Jahre
Mäder Sabrina, Niederscherli	15 Jahre
Burn Debora, Lanzenhäusern	10 Jahre
Moosmann Binia, Liebefeld	10 Jahre
Hürst Erika, Lanzenhäusern	5 Jahre
Streit Brigitte, Niederscherli	5 Jahre
Ledermann Michael, Schwarzenburg	5 Jahre
Schmid Viola, Köniz	5 Jahre
Zwahlen Svenja, Schwarzenburg	5 Jahre
Yakub Hezni, Köniz	5 Jahre
Burren Iris, Köniz	5 Jahre
Mader Gabi, Lanzenhäusern	5 Jahre
Dos Santos Patrik, Liebefeld	5 Jahre

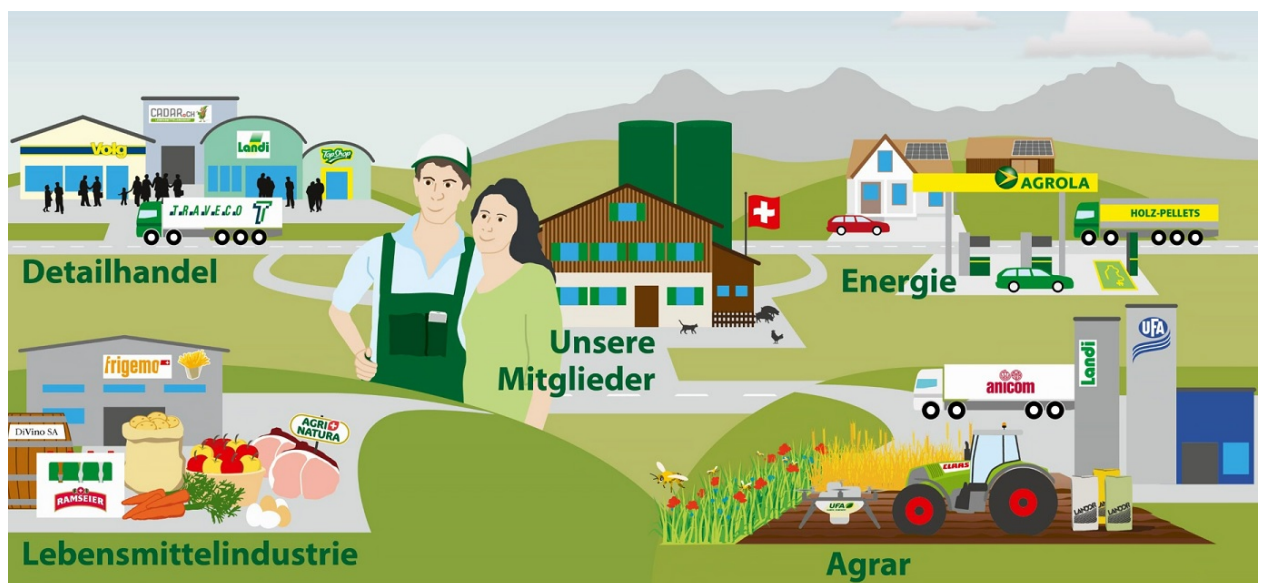
3. Tätigkeit Verwaltungsrat 2024

- Geschäftsabschluss und Revisionsbericht 2023 wurden zur Kenntnis genommen.
- Die 135. ordentliche Generalversammlung wurde am 3. Mai 2024 in der Mehrzweckhalle Riffenmatt durchgeführt. Es haben 84 Mitglieder und 44 Gäste/Mitarbeiter daran teilgenommen. Protokoll, Jahresbericht und Jahresrechnung wurden genehmigt. 8 VR-Mitglieder wurden für eine Amtsdauer von 4 Jahren bestätigt. Neu in den VR wurde Björn Nydegger gewählt. Die BDO wurde als Revisionsstelle bestätigt. Die neuen Statuten wurden genehmigt und ein Kredit für den Umbau LANDI-Laden Köniz wurde beschlossen.
- Die Einlageheftzinsen und die Verzugszinsen wurden beschlossen.
- Das Budget 2025 mit 5-Jahresplan wurde genehmigt.
- Die Compliance-Checkliste wurde zur Kenntnis genommen.
- Die überarbeitete Risikocheckliste wurde genehmigt.
- Das generelle IT Konzept wurde genehmigt.
- Der Umwandlung der Rückvergütung fenaco in Anteilscheinkapital wurde zugestimmt.
- Ein Strategietag des Verwaltungsrats wurde am 11.03.2024 durchgeführt.
- An verschiedenen Sitzungen wurden die fälligen Debitoren besprochen und Massnahmen eingeleitet.
- Einem Baurechtsvertrag mit der BLS für das Lagerhaus Güterstrasse bis 2028 wurde zugestimmt
- Das Projekt Umbau LANDI-Laden Köniz wurde im Herbst 2024 umgesetzt.
- Eine Arbeitsgruppe und der VR beschäftigen sich intensiv mit der Sanierung der Silos. Der Kredit für die Sanierung der Getreideannahme in Niederscherli und Schwarzenburg wird der GV 2025 vorgelegt.
- Der Agrar-Standort Oberbalm wird Mitte 2026 geschlossen. VOLG und Tankstelle bleiben. Für die Umnutzung wurde ein Vorprojekt in Auftrag gegeben, dass ein Wohnhaus mit 6 Wohnungen vorsieht.
- Der VR machte im September eine 2-tägige Reise in den Jura

4. Kennzahlen im Mehrjahresvergleich

Kennzahlen	2024 TFr.	2023 TFr.	2022 TFr.	2021 TFr.
Umsatz Warenhandel (ohne DL)	35'133	37'443	40'833	36'652
Cash-Flow (Erarbeitete Mittel)	483	478	958	1'137
Investitionen in Sachanlagen	1'085	357	325	255
Liquiditätsgrad III = Verhältnis UV zu kurzfristiges FK	148%	219%	254%	487%
Eigenkapital	3'387	3'387	3'385	3'335
Eigenfinanzierungsgrad = Verhältnis EK zu Gesamtvermögen	23.7%	24%	22.3%	24.1%
Bilanzsumme in Mio. Fr.	14'314	14'113	15'138	13'836
Statutarisches Ergebnis	1	1	50	136
Anzahl Mitglieder	368	358	340	335
Personalbestand am Jahresende	91	99	99	94
Anzahl Mitarbeiter in 100% Stellen	51.8	54.4	56.6	53.5

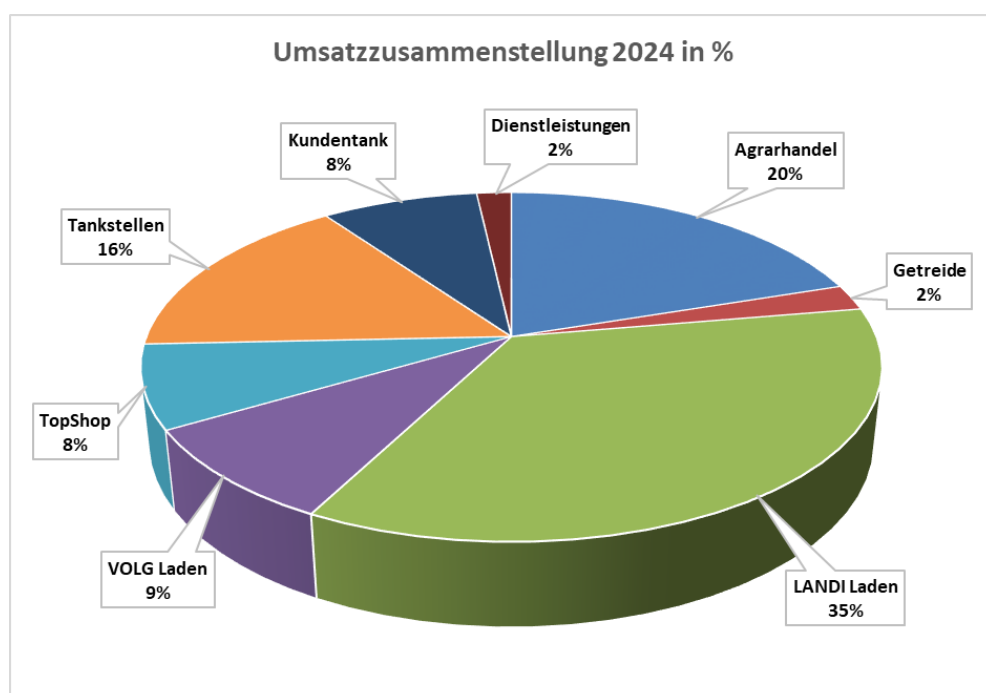
Grün eingefärbt Höchstwerte im Mehrjahresvergleich



5. Geschäftstätigkeit

5.1. Umsatzentwicklung

	2024 TFr.	Veränderung Fr.	%	2023 TFr.
AGRO				
Agrarhandel	7'134	-852	-10.7	7'986
Getreide	851	-402	-32.1	1'253
Landesprodukte	0	0	0.0	0
AGRO	7'985	-1'254	-13.6	9'239
Detailhandel				
LANDI Laden	12'655	-599	-4.5	13'254
VOLG Laden	3'181	18	0.6	3'163
TopShop	2'770	-67	-2.4	2'837
Detailhandel	18'606	-648	-3.4	19'254
AGROLA				
Tankstellen	5'669	-632	-10.0	6'301
Kudentank	2'887	186	6.9	2'701
AGROLA	8'556	-446	-5.0	9'002
Dienstleistungen				
DL Agrar	194	-43	-18.1	237
DL Detailhandel	78	6	8.3	72
DL Administration	31	0	0.0	31
DL Ergänzungsgeschäfte	99	11	12.5	88
DL Immobilien	237	-42	-15.1	279
Dienstleistungen	639	-68	-9.6	707
Total Umsatz	<u>35'786</u>	-2'416	-6.3	<u>38'202</u>



5.2. Agro**Umsatzvergleich AGRO**

	Umsatz 2024 in Fr.	Umsatz 2023 in Fr.	Differenz
Agrarhandel Niederscherli	592'577.00	709'330.00	-116'753.00
Agrarhandel Schwarzenburg	2'291'929.00	2'674'019.00	-382'090.00
Agrarhandel Guggisberg	494'670.00	513'838.00	-19'168.00
Agrarhandel Oberbalm	543'701.00	640'478.00	-96'777.00
Agrarhandel Strecke	3'211'872.00	3'449'018.00	-237'146.00
Total AGRO	7'134'749.00	7'986'683.00	-851'934.00
Getreidehandel Gesamtbetrieb	850'881.00	1'253'813.00	-402'932.00
DL Getreide (Silobetrieb)	115'255.00	162'217.00	-46'962.00
Total Getreide	966'136.00	1'416'030.00	-449'894.00
Total AGRO	8'100'885.00	9'402'713.00	-1'301'828.00

Im Agrarhandelsgeschäft sind die Umsätze an allen Standorten unten dem Vorjahr geblieben. Die wesentlichen Gründe für diesen Rückgang liegen in den Sortimenten Raufutter und Mischfutter Handel sowie im Bereich Pflanzennahrung.

Getreideernte im Mehrjahresvergleich

In Tonnen	2024	2023	2022	2021	2020
Futtergetreide	1'353 t	1'936 t	2'185 t	1'779 t	1'866 t
Raps	159 t	172 t	269 t	208 t	216 t
Brotgetreide	1'199 t	1'740 t	1'952 t	1'406 t	1'680 t
Total	2'712 t	3'848 t	4'406 t	3'393 t	3'762 t

Das Getreidejahr war witterungsbeding sehr verhalten. Es war mengenmässig eines der schlechtesten der LANDI.

5.3. Detailhandel

Umsatzvergleich Detailhandel	Umsatz	Umsatz	Differenz
	2024 in Fr.	2023 in Fr.	
LANDI Laden Niederscherli	1'049'328.00	1'068'503.00	-19'175.00
LANDI Laden Köniz	6'935'885.00	7'479'303.00	-543'418.00
LANDI Laden Schwarzenburg	4'670'041.00	4'707'940.00	-37'899.00
Total LANDI Läden	12'655'254.00	13'255'746.00	-600'492.00
VOLG Lanzenhäusern	1'971'000.00	1'956'976.00	14'024.00
VOLG Oberbalm	1'210'421.00	1'228'293.00	-17'872.00
Total VOLG Läden	3'181'421.00	3'185'269.00	-3'848.00
TopShop Liebfeld	2'770'085.00	2'837'535.00	-67'450.00
Total TopShop	2'770'085.00	2'837'535.00	-67'450.00
Total Detailhandel	18'606'760.00	19'278'550.00	-671'790.00

Der gesamte Detailhandel war im Geschäftsjahr umsatzmässig rückläufig. Einzig der Volg in Lanzenhäusern konnte den Umsatz leicht verbessern. Die rückläufige Entwicklung ist im gesamten nationalen Detailhandel zu beobachten. Die Kaufstimmung war im vergangenen Jahr sehr verhalten.

LANDI

Der starke Umsatzrückgang im LANDI Laden Köniz ist auf die Umbauphase des neuen LANDI Ladens zurückzuführen. Während knapp 3 Monaten konnten die Kunden kaum normal einkaufen. Mit dem neuen Ladenkonzept 2.0 sind wir in Köniz wieder auf dem neuesten Stand. Der Laden ist übersichtlicher, geräumiger und kundenfreundlicher geworden.

VOLG

Die Umsätze in den Volg Läden sind unterschiedlich. In Lanzenhäusern konnte der Umsatz leicht ausgebaut werden hingegen in Oberbalm ging er leicht zurück. Das Volg Konzept bietet Güter für den täglichen Bedarf.

Top Shop

Der Top Shop hat einen kleinen Umsatzrückgang verzeichnet. Dies ist auch auf den Tankstellenabsatz zurückzuführen. Wenn weniger Triebstoff verkauft wird, leidet auch der Top Shop darunter. An der Tankstelle in Liebfeld haben wir leicht höhere Preise als die gegenüberliegende Tankstelle. Der Kundenfranken im Berichtsjahr ist tiefer ausgefallen. Eine Ursache davon ist die Vignette, welche neu auch Online bezogen werden kann, was den physischen Verkauf stark reduziert hat.

5.4. Energie

Umsatzvergleich Energie

	Umsatz 2024 in Fr.	Umsatz 2023 in Fr.	Differenz
Tankstelle Niederscherli	715'842.00	794'918.00	-79'076.00
Tankstelle Liebefeld	3'653'449.00	4'231'672.00	-578'223.00
Tankstelle Oberbalm	678'663.00	731'273.00	-52'610.00
Fremdtankungen AEC	621'517.00	543'450.00	78'067.00
Total Tankstellen	5'669'471.00	6'301'313.00	-631'842.00
Kudentank Treibstoffe	1'831'260.00	1'677'481.00	153'779.00
Kudentank Heizöl	934'581.00	936'397.00	-1'816.00
feste Brennstoffe	123'260.00	114'515.00	8'745.00
Total Kudentank	2'889'101.00	2'728'393.00	160'708.00
Total Brenn- + Treibstoffe	8'558'572.00	9'029'706.00	-471'134.00

Gegenüber dem Jahr 2023 haben die Tankstellen 274 Tsd. Liter verloren. Dies wiederum wegen der höheren Tankstellenpreise als die der Konkurrenz. Die Marge in Rp. pro Liter konnte jedoch leicht gesteigert werden. Aus diesem Grund liegt der Bruttogewinn aus dem Tankstellengeschäft über dem Vorjahr.

Das Kudentankgeschäft konnte mengenmässig sowie umsatzmässig zulegen.

Abgesetzte Menge in Liter

	Liter 2024	Liter 2023	Differenz
Tankstelle Niederscherli	435'573	469'574	-34'001
Tankstelle Liebefeld	2'230'723	2'510'643	-279'920
Tankstelle Oberbalm	413'302	431'842	-18'540
Fremdtankungen AEC	363'122	304'792	58'330
Treibstoffe Kudentank (Diesel)	1'206'351	1'054'145	152'206
Brennstoffe Kudentank (Heizöl)	975'462	866'233	109'229
Total flüssige Brenn- und Treibstoffe	5'624'533	5'637'229	-12'696

Abgesetzte Menge in kg

Total feste Brennstoffe (Holz-Pellets)	332'221	259'380	72'841
Total Mengen	5'956'754	5'896'609	60'145

Die gesamte Menge im Energiegeschäft stieg gegenüber dem Vorjahr um 1%.

6. Finanzielle Berichterstattung

6.1. Erfolgsrechnung

	2024	2023
	Fr.	Fr.
Warenverkauf	35'133'496	37'443'170
Warenaufwand	-29'325'279	-31'510'943
Bruttogewinn	5'808'217	5'932'227
Dienstleistungen	639'152	707'027
Erlösminderungen	-59'953	0
Betriebsertrag	6'387'416	6'639'254
Lohnaufwand	-3'346'506	-3'396'377
Sozialleistungen	-501'290	-502'326
Übriger Personalaufwand	-19'505	-41'528
Personalaufwand	-3'867'301	-3'940'231
Mietaufwand	-531'643	-572'670
Unterhalt und Reparaturen	-238'216	-280'077
Strom, Wasser und Brennstoffe	-245'830	-257'651
Treibstoffverbrauch	-9'867	0
Verpackungs- und Betriebsmaterial	-50'968	0
Übriger Betriebsaufwand	-96'633	-123'539
Sachversicherungen und Abgaben	-106'128	-102'804
Verwaltungsaufwand	-205'263	-564'524
Informatikaufwand	-246'873	0
Reise- und Verpflegungsspesen	-96'990	0
Werbe- und Verkaufsaufwand	-67'670	-67'682
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'896'081	-1'968'947
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	624'034	730'076
Abschreibungen	-644'541	-769'160
Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen	0	43'091
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	-20'507	4'007
Finanzaufwand	-90'884	-100'792
Finanzertrag	112'898	99'116
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	1'507	2'331
Direkte Steuern	-805	-841
Statutarisches Jahresergebnis	702	1'490

6.2. Bilanz

	31.12.2024	31.12.2023
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	700'462	288'451
Forderungen Lieferung + Leistung	1'647'245	2'624'099
Übrige kurzfristige Forderungen	166'189	286'229
Warenvorräte	3'425'711	3'165'198
Aktive Rechnungsabgrenzungen	15'000	15'000
Umlaufvermögen	5'954'607	6'378'977
Darlehen und Finanzanlagen	1'930'468	1'746'992
Mobile Sachanlagen	500'504	668'504
Anlagen im Bau	1'023'375	0
Immobilien Sachanlagen	4'905'122	5'319'122
Anlagevermögen	8'359'469	7'734'618
Aktiven	14'314'076	14'113'595
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	2'228'872	547'457
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	0	2'002'234
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	1'212'276	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	424'445	189'879
Passive Rechnungsabgrenzungen	71'895	71'987
Kurzfristige Rückstellungen	83'930	96'826
Kurzfristiges Fremdkapital	4'021'418	2'908'383
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	6'861'931	7'762'187
Langfristige Rückstellungen	43'000	56'000
Langfristiges Fremdkapital	6'904'931	7'818'187
Freiwillige Gewinnreserven	3'387'025	3'385'535
Statutarisches Jahresergebnis	702	1'490
Eigenkapital	3'387'727	3'387'025
Passiven	14'314'076	14'113'595

6.3. Gewinnverwendung

Antrag des Verwaltungsrates:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	0	0
Statutarisches Jahresergebnis	<u>702</u>	<u>1'490</u>
Bilanzergebnis	702	1'490
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-702	-1'490
	<u> </u>	<u> </u>
Vortrag auf neue Rechnung	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

6.4. Geldflussrechnung

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fr.	Fr.
Statutarisches Jahresergebnis	702	1'490
Abschreibungen	644'541	769'160
Veränderung von Rückstellungen	-25'896	671
Gewinn aus Abgang von immobilien Sachanlagen	0	-43'091
Cashflow	619'347	728'230
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	2'752'270	1'001'992
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	3'371'617	1'730'222
Investitionen in Finanzanlagen	-183'476	-194'995
Investitionen in Sachanlagen	-1'107'156	-325'788
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	21'240	50'200
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'269'392	-470'583
Ergebnis vor Finanzierung	2'102'225	1'259'639
Veränderung Kontokorrent fenaco	-2'002'234	404'091
Zunahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	1'212'276	0
Abnahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	-500'000
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-900'256	-1'139'937
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-1'690'214	-1'235'846
Veränderung Flüssige Mittel	<u><u>412'011</u></u>	<u><u>23'793</u></u>
Flüssige Mittel Anfang Jahr	288'451	264'658
Flüssige Mittel Ende Jahr	700'462	288'451
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	<u><u>412'011</u></u>	<u><u>23'793</u></u>

6.5. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2024

6.5.1 Erfolgsrechnung

Der Blick auf die Erfolgsrechnung zeigt eine anspruchsvolle Situation. Durch den Umsatzrückgang sank auch der Betriebsertrag um 252 Tsd. Fr. Hingegen konnten der Personalaufwand sowie der sonstige Betriebsaufwand gesenkt werden.

6.5.2 Bilanz

Die Warenvorräte stiegen leicht um 260 Tsd. Fr. gegenüber dem Vorjahr. Die Forderungen aus Lieferung und Leistung sank hingegen um 1. Mio. Fr. Einen wesentlichen Anteil daran hat die tiefere Getreideabgrenzung gegenüber dem Vorjahr. Auch sind die fälligen Debitoren-Ausstände gesunken, was für eine gewissenhafte Debitorenbewirtschaftung spricht. Beim Anlagevermögen im Bau sind die noch nicht fertig abgerechneten Investitionen vom LANDI Laden Köniz und der Modernisierung Getreidecenter enthalten. Auf der Passivseite ist das kurzfristige Fremdkapital um 1.1 Mio. Fr gestiegen, hingegen ist das langfristige Fremdkapital um 914 Tsd. Fr. gesunken.

6.5.3 Investitionen

Investitionen/Aktivierungen 2024

Investition	Betrag	Total	Kredit
Einrichtung LL Schwarzenburg		12'500.00	GL
Pressmulde	12'500.00		
Fahrzeuge		71'281.40	VR abgerechnet
Lieferwagen VW Hebebühne	71'281.40		
PV Anlage Ringgenmatt		-21'239.90	VR abgerechnet
Baukosten 2023	113'936.20		
Beitrag Pronovo	-21'239.90		
Kredit 100'000 Fr. 19.04.2023			
Bilanzwert 72'000 Fr.			
Baukonti		1'023'375.69	GV
Jungo Planung Silo	39'736.30		
Umbau LL Köniz	983'639.39		
Total Investitionen aktiviert		1'085'917.19	

7. Anhang zur Jahresrechnung 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fr.	Fr.
Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
Allgemeiner Grundsatz		
Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen der Kontierungsrichtlinien der fenaco-LANDI Gruppe. 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.		
Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1'535'743	1'933'046
fenaco Gruppe	25'288	674'757
LANDI	86'214	16'296
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'647'245	2'624'099
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	164'189	175'550
fenaco Gruppe	2'000	110'679
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	166'189	286'229
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	183'868	183'492
fenaco Gruppe	1'746'600	1'563'500
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1'930'468	1'746'992
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	700'765	448'105
fenaco Gruppe	1'443'563	21'975
LANDI	84'544	77'377
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'228'872	547'457
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
fenaco Gruppe	1'212'276	0
TOTAL kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1'212'276	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Dritte	421'349	0
fenaco Gruppe	3'096	0
TOTAL übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	424'445	0
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		

	<u>2024</u> Fr.	<u>2023</u> Fr.
Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	6'861'931	7'762'187
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	6'861'931	7'762'187
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	6'861'931	7'762'187
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Nettoauflösung stiller Reserven		
Nettoauflösung von stillen Reserven	156'000	199'000
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / unter 250	über 10 / unter 250
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	4'253'056	2'818'665
über 5 Jahre	4'864'712	4'836'351
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	9'117'768	7'655'017
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit. Aufgrund der langen Laufzeiten führen vor allem Baurechtsverträge zu hohen Beträgen.		
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Immobilie Sachanlagen	3'642'500	3'924'000
Weitere vom Gesetz verlangte Angaben		
Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung		
Ab dem Berichtsjahr erfolgt die Gliederung der Erfolgsrechnung nach den neuen Kontierungsrichtlinien der fenaco-LANDI Gruppe, die einen höheren Detaillierungsgrad aufweisen. Die neuen Positionen werden im Vorjahr mit Fr. 0 ausgewiesen. Auf eine rückwirkende Ermittlung der Vorjahreswerte wurde verzichtet.		
Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der fenaco Gruppe werden ab dem Berichtsjahr nicht mehr auf der Bilanzposition Kontokorrent fenaco dargestellt. Sie werden neu ihrer Art nach in den jeweiligen Bilanzpositionen ausgewiesen und die Detailinformationen sind im Anhang ersichtlich.		

8. Schlusswort

Nach den massiven Umsatzzuwächsen seit 2018, bedingt durch Investitionen in Schwarzenburg und Liebefeld, der Fusion mit Oberbalm, dem Höhenflug während der Corona-Pandemie und den massiven Preissteigerungen im Jahr 2022 mussten wir 2024 wieder einen Rückgang der Umsätze verzeichnen. In Zahlen ausgedrückt: 2018: 23 Mio. Fr. Umsatz, 2019: 32 Mio. Fr., 2020: 35 Mio. Fr., 2021: 37 Mio. Fr., 2022: 41 Mio.; 2023: 38 Mio. Fr. und 2024 schlussendlich wieder 35 Mio. Fr. Die Gründe wurden im Vorwort dargelegt.

Auch in der Zukunft werden wir die LANDI Schwarzwasser voranbringen. Im Moment beschäftigen Verwaltung und Geschäftsleitung mit verschiedenen Projekten.

Das Projekt Umbau und Umstellung LANDI-Laden Köniz ist fast abgeschlossen. Am 21. März 2025 wurde der Laden offiziell eröffnet. Er präsentiert sich sehr gut. Wir sind stolz auf unser neues "Köniz". An dieser Stelle einen grossen Dank an unseren Projektleiter Christoph Nydegger und das ganze Team, für die grosse Arbeit!

Der Beschluss zur Sanierung der Getreideannahme wird nun unseren Mitgliedern an der GV vorgelegt. Bei einem positiven Entscheid ist die Umsetzung im Winter 2025/2026 geplant, damit die Ernte 2026 in neuen Anlagen übernommen werden kann.

In Niederscherli wurde auf 1.1.2025 das Ladensortiment etwas reduziert. So wird in Zukunft auf den Verkauf von Pflanzen verzichtet. Auch soll das alte Lagerhaus abgebrochen werden. Dies steht im Zusammenhang mit der Schliessung des Agrarhandels in Oberbalm und der Konzentration in Niederscherli sowie der Sanierung der Getreideannahme. Die Verkehrsfläche soll vergrössert werden, damit sich Abfuhr und Lieferung weniger behindern.

Zur Umnutzung in Oberbalm werden wir an der GV näher informieren.

Herzlichen Dank allen, die zum guten Gelingen des Geschäftsjahres beigetragen haben: Der Verwaltung, unter der Leitung von Hansueli Zwahlen, für die grosse Unterstützung, der Geschäftsleitung für ihren Einsatz und die gute Zusammenarbeit und vor allem allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an unseren sieben Standorten, die 2024 grosse Arbeit geleistet haben.

Nicht zuletzt danke ich euch, liebe Mitglieder, für die Treue zu eurer LANDI Schwarzwasser.

Niederscherli, 27. März 2025

Stefan Lehmann
Geschäftsführer

9. Bericht der Revisionsstelle



Tel. +41 31 327 17 17
www.bdo.ch
bern@bdo.ch

BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

LANDI Schwarzwasser, Genossenschaft, Köniz

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der LANDI Schwarzwasser, Genossenschaft für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist 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 gemäss Art. 906 Abs. 1 OR in Verbindung mit Art. 729a Abs. 1 OR sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung und der Antrag der Verwaltung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Bern, 11. März 2025

BDO AG

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

LANDI Schwarzwasser – ganz in Ihrer Nähe



TopShop Liebefeld

Tankstelle mit Shop
3097 Liebefeld, Könizstr. 163

LANDI Laden Köniz

3098 Köniz, Gartenstadtstrasse 7a

LANDI Niederscherli

LANDI Laden, AGRAR und Tankstelle
3145 Niederscherli, Eyboden 8

LANDI Oberbalm

VOLG Laden, AGRAR und Tankstelle
3096 Oberbalm, Oberbalmstr. 214

VOLG Laden Lanzenhäusern

3148 Lanzenhäusern, Bernstrasse 115

LANDI Schwarzenburg

LANDI Laden und AGRAR
3150 Schwarzenburg, Ringgenmatt 6

AGRAR Depot Guggisberg

3158 Guggisberg, Dorf 114 b

Landi
SCHWARZWASSER
Genossenschaft



Landi
AGRO

www.landischwarzwasser.ch

LANDI Schwarzwasser

Eyboden 8

3145 Niederscherli

Tel.058 476 97 00

info@landischwarzwasser.ch

www.landischwarzwasser.ch

