

Geschäftsbericht 2024



Landi
N I E S E N
G e n o s s e n s c h a f t

Inhaltsverzeichnis

1. Führung und Organisation.....	4
1.1 Vorwort des Präsidenten.....	4
1.2 Genossenschaftsorgane	6
1.3 Risikomanagement und IKS	6
1.4 Organigramm.....	7
2. Geschäftsverlauf	8
2.1 Projekte 2024.....	8
2.2 Strategisches Geschäftsfeld Agrar	10
2.3 Strategisches Geschäftsfeld Detailhandel	11
2.4 Strategisches Geschäftsfeld Energie	13
3. Finanzielle Berichterstattung	15
3.1 Bilanz.....	15
3.2 Erfolgsrechnung.....	16
3.3 Geldflussrechnung.....	17
3.4 Anhang zur Jahresrechnung 2024.....	18
3.5 Erläuterung zur Erfolgsrechnung 2024	20
3.6 Erläuterungen zur Bilanz per 31.12.2024.....	21
3.7 Gewinnverwendung	21
3.8 Bericht der Revisionsstelle.....	22

1. Führung und Organisation

1.1 Vorwort des Präsidenten

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Das vergangene Jahr war für viele Landwirte eine grosse Herausforderung. Die nassen Wetterbedingungen, fast durch das ganze Jahr, haben uns vor große Schwierigkeiten gestellt. Vielerorts konnten die Ernten nur verspätet oder teilweise gar nicht eingebracht werden. Trotz oder vielleicht wegen den widrigen Umständen, konnten erfreulicherweise in fast allen Bereichen gute bis sehr gute Preise erzielt werden.

Eine weitere Herausforderung ist die Blauzungenkrankheit, die seit Ende des Jahres auch in unserer Region ein Thema ist. Ich hoffe sehr, dass wir diesen Frühling nicht allzu stark betroffen sein werden und bin überzeugt, dass mit der Impfung ein noch grösserer Schaden zumindest eingedämmt werden kann.

Glücklicherweise wurde letztes Jahr auch die Biodiversitätsinitiative abgelehnt. Sie zielte zwar in die richtige Richtung aber hatte viel zu extreme Forderungen. Wir bleiben aber weiterhin im Fokus vieler verschiedener Interessensgruppen, aus diesen Gründen wird die Landwirtschaft auch in Zukunft von ähnlichen Initiativen leider nicht verschont bleiben.

An der Generalversammlung im Frühling 2024 wurde der Kredit von 1.25 Mio für die Sanierung des Getreidecenters bewilligt. Die Umbauarbeiten starteten im Herbst 2024 mit dem Rückbau der Futterproduktionslinie sowie den sanierungsbedürftigen Elemente der Getreidesammelstelle. Diese Arbeiten wurden durch Eigenleistung bewältigt. Bodendurchbrüche, welche durch den Rückbau entstanden sind, wurden durch die Firmen Minder + Zysset und Baugeschäft Ulrich Graf professionell repariert. Somit entstand auf allen Etagen wervoller Lagerraum. Die Arbeiten welche im 2025 ausgeführt werden laufen nach Plan. Durch die Sanierung werden die Kapazitäten erweitert, wir hoffen unser Angebot damit noch attraktiver zu machen und zusätzliche Landwirtinnen und Landwirte gewinnen zu können. In diesem Zusammenhang streben wir eine Zusammenarbeit mit der Landi Thun an, betreffend den Kundinnen und Kunden, welche das Getreide bis heute in Uetendorf abgegeben haben.

Da der Standort Uetendorf der Landi Thun im Frühjahr 2024 geschlossen wurde, konnten wir spürbar, einen Umsatzzuwachs vor allem im Laden Thierachern verzeichnen. Es freut uns sehr und motiviert uns, weiterhin das Beste für unsere Kundinnen und Kunden zu geben.

Ein weiteres wichtiges Projekt ist die Sanierung, beziehungsweise der Umbau des Ladens in Thierachern. Wie bereits im letzten Jahr angekündigt, verfolgen wir dieses Projekt weiterhin konkret. Das Verbindungsdach zwischen dem alten und neueren Gebäude muss saniert werden, was einen Umbau sowie eine teilweise Erweiterung der Ladenfläche ermöglicht. Ziel ist es, dass neue Konzept LK2.0 ebenfalls umzusetzen und den Einkauf für unsere Kundinnen und Kunden noch angenehmer zu gestalten. Zudem wird die Installation einer Photovoltaik-Anlage mit oder ohne Speicher geprüft. Mit der Anlage könnte ein grosser Teil des Eigenbedarfs der Landi gedeckt werden.

Die Umsetzung dieses Projekts wird noch etwas Zeit in Anspruch nehmen, da eine neue Überbauungsordnung erforderlich ist. Diese muss durch einen Beschluss an der Gemeindeversammlung genehmigt werden, somit wird das Traktandum voraussichtlich erst an der GV 2026 wieder zur Sprache kommen. Mit dem Projekt Thierachern werden zusätzlich Standorte für Elektroautoladestationen geprüft.

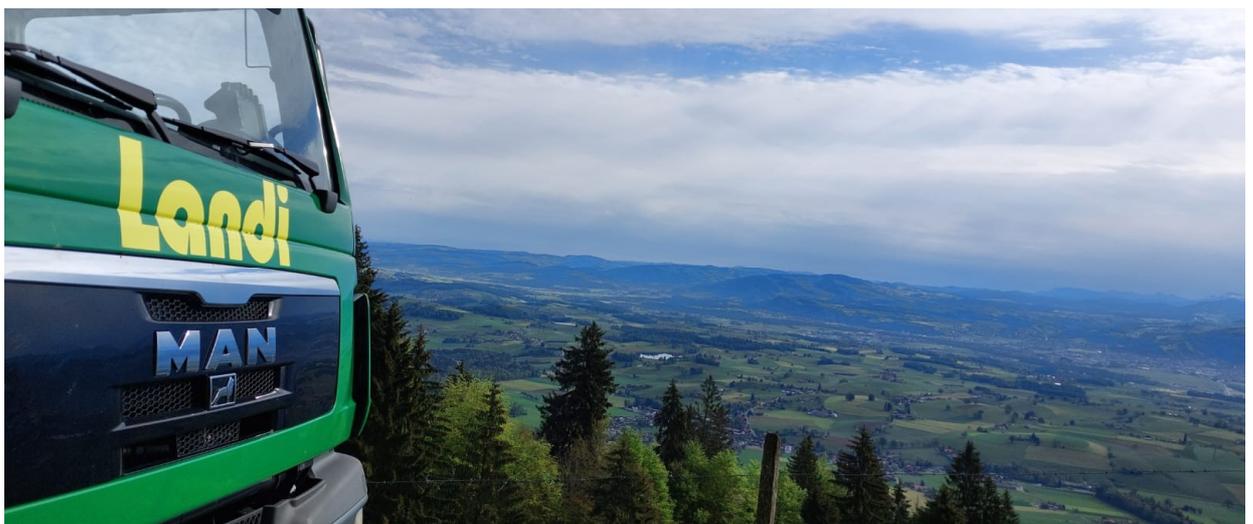
An dieser Stelle spreche ich im Namen des Verwaltungsrates ein grosses Dankeschön an unsere Geschäftsleitung und unsere Mitarbeitenden für ihren unermüdlischen Einsatz und die wertvolle Unterstützung aus. Ihre Arbeit ist das Fundament unseres Erfolgs und ihr Engagement macht den Unterschied. Die Visitenkarte des Unternehmens repräsentiert die Werte, die Professionalität und die Persönlichkeit des Unternehmens nach außen. Ein freundliches, engagiertes Team hinterlässt einen positiven Eindruck bei Kunden und Partnern und trägt maßgeblich zum Erfolg bei. Ganz herzlichen Dank für den täglichen Einsatz zu Gunsten der Landi Niesen.

Bei meinen Vorstandskolleginnen und Kollegen bedanke ich mich ebenfalls bestens für die gute Zusammenarbeit und die Unterstützung. Ich freue mich auf die weitere gemeinsame Arbeit!

Ich wünsche allen ein etwas weniger kompliziertes Landwirtschaftsjahr 2025, gute Gesundheit und Glück in Haus und Hof

Der Präsident

Hansjürg Schäfer



1.2 Genossenschaftsorgane

Generalversammlung

(216 Mitglieder)

Verwaltungsrat

Hansjürg	Schäfer	Zwieselberg	Präsident
Stefan	Graf	Thierachern	Vizepräsident
Rosmarie	Fischer-von Weissenfluh	Blumenstein	Sekretärin
Adrian	Joss	Uetendorf	Verwaltungsmitglied
Adrian	von Känel	Aeschiried	Verwaltungsmitglied

Geschäftsleitung

Daniel	Hirschi	Vorsitzender der Geschäftsleitung Leiter SGF Detailhandel
Simone	Leu	Mitglied der Geschäftsleitung Leiterin SGF Energie und RWC/Dienste

Revisionsstelle

BDO AG, Bern

Mitarbeitende

	2024	2023
Anzahl Mitarbeiter	60	60
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	47.3	47.2

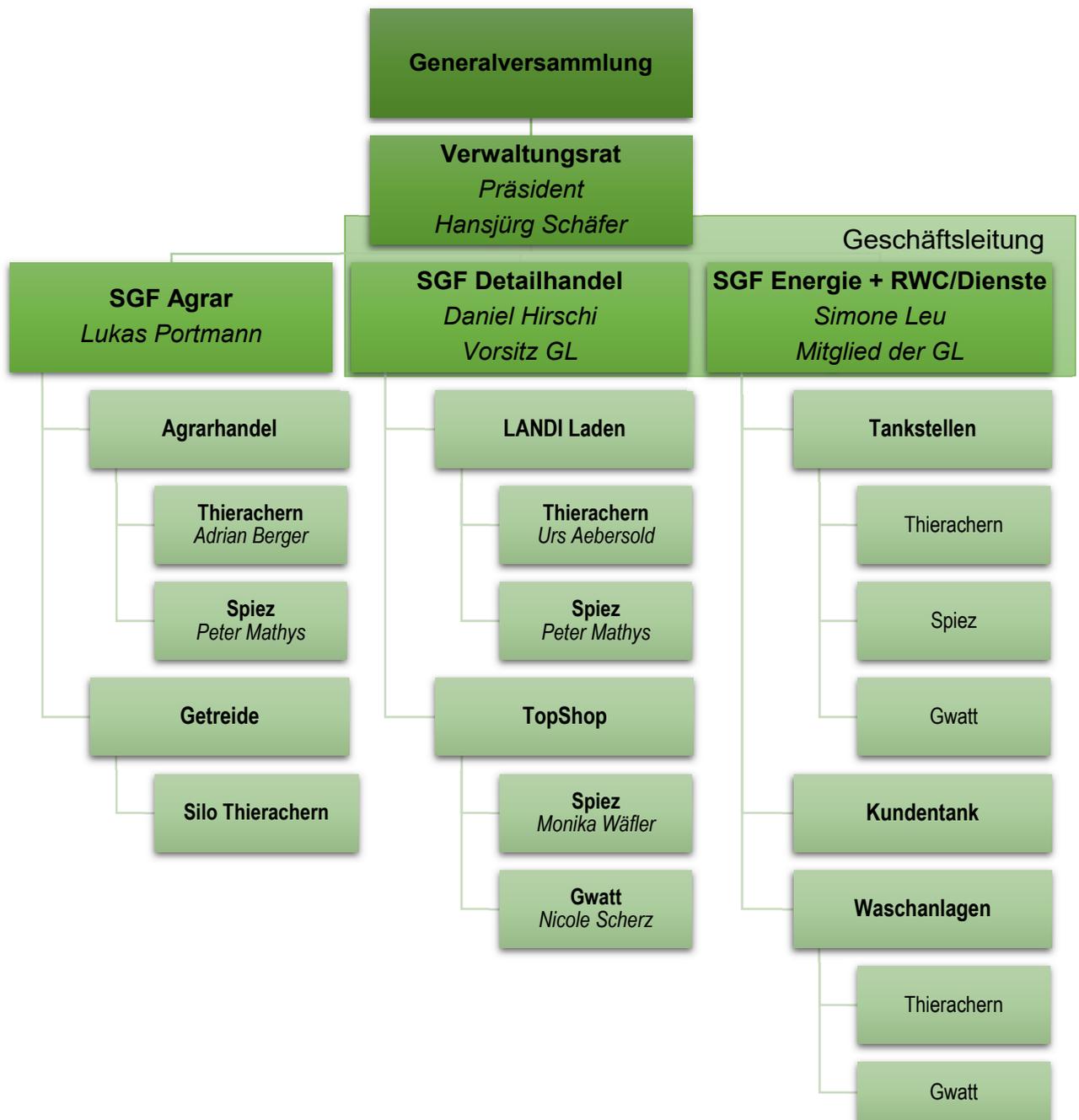
1.3 Risikomanagement und IKS

Die LANDI Niesen ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-LANDI Gruppe eingebunden. Die Risikocheckliste wurde im Verwaltungsrat am 17. Juni 2024 behandelt und verabschiedet. Als Risiko wurden 4 operative Risiken und drei Strategische Risiken definiert.

Das interne Kontrollsystem (IKS) wurde anlässlich der Verwaltungsratssitzung vom 28. Oktober 2024 besprochen und genehmigt.

1.4 Organigramm

(Stand 31.12.2024)



2. Geschäftsverlauf

2.1 Projekte 2024

Standort Spiez:

- Entlüftungsanlage im Gartencenter



- Erweiterung Lagerraum um 120 Palettenplätze
- Beschattung Grünbereich aussen



- Bei der Getreideannahme in Thierachern wurde die Kippbühne erneuert



- Flurbegehung April 2024



- Maisballen-Pressen Standort Wimmis



2.2 Strategisches Geschäftsfeld Agrar

Der Umsatz Agrarhandel lag im Geschäftsjahr 2024 bei TCHF 5'806. Damit liegt dieser um TCHF 99 (-1.7%) unter dem Vorjahr. Hauptgrund hierfür ist der Bereich Raufutter. Nach einer sehr hohen Nachfrage 2023 war die Nachfrage nach Raufutter 2024 eher verhalten. Die Heulager waren entsprechend gefüllt, was sowohl Auswirkungen auf die Lager- als auch Streckenverkäufe hatte.

Trotz des Umsatzrückgangs konnte der Bruttogewinn, ermöglicht durch eine bessere Marge, im Agrarhandel um TCHF 40 auf TCHF 611 gesteigert werden.

Tierhaltung

Im Bereich Tierhaltung wurden deutlich mehr Mineralstoffe, Milchpulver und Spezialitäten verkauft (9.3%). Diese Steigerung hat sicherlich zur Verbesserung der Marge beigetragen. Auch Rohwaren und Futterkomponenten konnten im gleichen Masse zulegen.

Beim Mischfutter zeigt sich gesamthaft ein Umsatzrückgang von 2.2%. Rinder- und Schweinefutter wurde weniger verkauft als im Vorjahr. Hingegen zeigt sich eine Steigerung beim Geflügelfutter und dem Kleintierfutter für Privatkunden. Auch setzt sich die Umsatzsteigerung beim Pferdefutter fort.

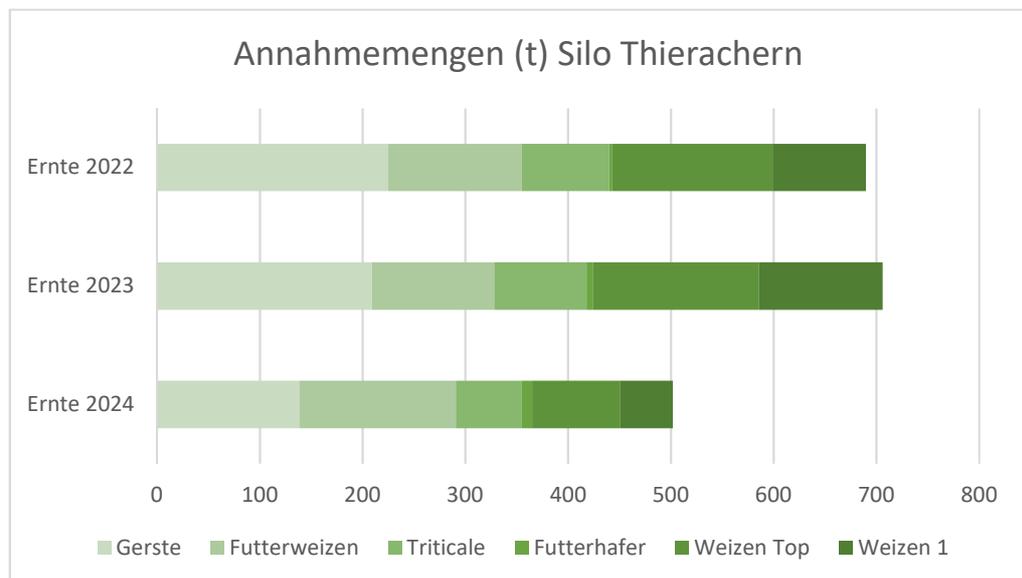
Pflanzenbau

Per 2024 wurde der Toleranzbereich von + 10 Prozent in der Suisse-Bilanz beim Stickstoff und beim Phosphor abgeschafft. Dies dürfte sicher dazu beigetragen haben, dass weniger Dünger umgesetzt wurde (-4.1%). Hingegen wurde infolge der nassen Monate im Sommer mehr Pflanzenschutzmittel verkauft (6.6%). Besonders stark waren Fungizide nachgefragt. Hier lag der Verkauf mehr als ein Drittel über dem Vorjahr.

Im Bereich Saatgut konnten, auch bedingt durch einige Neukunden, deutlich mehr Feldfrüchte abgesetzt werden (27.7%). Zurückzuführen ist dies v.a. auf Getreide und Mais, hingegen haben Körnerleguminosen und Ölfrüchte abgenommen. Futterbaumischungen wurden im 2024 weniger verkauft (7.5%).

Getreide

Die Ernte 2024 fiel miserabel aus. Die nasse Witterung führte zu sehr tiefen Hektolitergewichten und starkem Mykotoxinbefall. Entsprechend wurde in der Ernte 2024 eine Mindermenge über 200 t angenommen. Durch Deklassierungen kam es zu einer Verschiebung von Brotgetreide zu Futterweizen. Dadurch resultierte im Getreidehandel ein Verlust von TCHF 24.



2.3 Strategisches Geschäftsfeld Detailhandel



Landi Läden:

Bei den Landi Läden nimmt der Umsatz rund TCHF 436 (3.3%) zu. National nimmt der Umsatz durch das tiefere Preisniveau und die Konsumentenstimmung über alle Ladengrössen um 0.9% ab. Die erfreuliche Zunahme im Landi Laden Thierachern ist grösstenteils mit der Schliessung der Landi Uetendorf im März 2024 zu begründen. Leider wurden wir in der ersten Jahreshälfte von einer Einbruchsserie im Landi Laden Thierachern heimgesucht. Zur Prävention wurde am Standort Thierachern neu eine Überwachungsanlage installiert.

In der Landi Spiez sind neben dem normalen Tagesbetrieb folgende Projekte realisiert worden: Auf der Seite der Autobahn wurde ein Palletten-Hochregal erstellt. Der Grünbereich verfügt neu über eine Beschattung und im Gartencenter verbessert eine Entlüftungsanlage das Raumklima. Für den Warenumsatz in Spiez wurde im Herbst ein Linde Elektrostapler angeschafft. Der Umsatz in der Landi Spiez blieb mit einer Zunahme von 0.7% oder TCHF 46 stabil.

TopShop:

Der Umsatz TopShop nimmt über beide Standorte um TCHF 208 ab. Während der Shop im Gwatt eine Umsatzzunahme von TCHF 149 (4.9%) verzeichnet, nimmt der TopShop in Spiez aufgrund der Sanierung der Oberlandstrasse, welche den Verkehrsfluss stark einschränkte um TCHF 357 (15%) ab. Heute erstrahlt die sanierte Strasse mit einer angepassten Verkehrsführung und viel Grünfläche in neuem Glanz. Nach intensiver Bauzeit wurde die Photovoltaikanlage im Frühling 2024 auf dem Dach des TopShop Spiez in Betrieb genommen.

	Umsatz TCHF 2024	Umsatz TCHF 2023	Veränderung TCHF	Abw. in % zum Vorjahr
LANDI Laden Thierachern	7'166	6'776	+390	+5.70
LANDI Laden Spiez	6'567	6'521	+46	+0.70
Total LANDI Läden	13'733	13'297	+436	+3.30
TopShop Spiez	1'955	2'312	-357	-15.50
TopShop Gwatt	3'165	3'016	+149	+4.90
Total TopShop	5'120	5'328	+208	-3.90
Total Detailhandel	18'853	18'625	644	+1.20



TopShop Gwatt BE wird «TopShop des Jahres» 2024

Neu und erstmals wurde vom Convenience- und Tankstellenshopformat TopShop, das wie die kleinflächigen Volg-Dorfläden zur Volg-Gruppe gehört, ein «TopShop des Jahres» gekürt. Die Auszeichnung geht 2024 an den «TopShop» Gwatt BE am Thunersee, welcher sich mit einer überdurchschnittlichen Leistung während des gesamten Jahres auszeichnen und gegenüber den anderen 120 Shops in der deutschen und französischen Schweiz hervorheben konnte.

Shopleiterin Nicole Scherz freut sich zusammen mit ihrem engagierten Team, dass der «TopShop des Jahres»-Pokal aus massivem Tessiner Granit in den kommenden Monaten in ihrem Shop stehen wird. Für das gesamte Verkaufsteam ist die Auszeichnung eine grosse Würdigung ihrer täglich erbrachten Leistungen und ein Ansporn, die Kundinnen und Kunden weiterhin täglich mit viel Herzblut zu bedienen.

Um die von der Volg Konsumwaren AG jährlich vergebene Auszeichnung «TopShop des Jahres» zu erhalten sind verschiedene Bewertungskriterien massgebend. Nebst dem Engagement der Mitarbeitenden werden auch die Frische der Produkte, die Umsatzentwicklung, das gepflegte Ladenbild sowie die Attraktivität des Sortiments und der Öffnungszeiten bewertet.



2.4 Strategisches Geschäftsfeld Energie

Im 2024 setzt die Schweiz Ihren Fokus weiterhin auf die Reduktion von fossilen Energieträgern. Wir können auf ein eher ruhiges und preisstabiles Jahr zurück blicken. Die Umsatzzahlen im Geschäftsfeld Energie zeigen im letzten Jahr eine leichte Zunahme im Kundentank sowie eine leichte Abnahme an den Tankstellen.

Kundentank

Das Kundentankgeschäft verzeichnet mengenmässig über alle drei Produkte eine Zunahme. Der Umsatz stieg um TCHF 75 auf TCHF 1'408 an.

Die Temperaturen von Januar bis März 2024 waren sehr mild. Trotz der Heizölaktion, wurde wenig Heizöl verkauft. Der unerwartete Wintereinbruch im April des letzten Jahres kurbelte den Heizölverkauf noch einmal an. Kurz vor den Festtagen im Dezember 2024 war die Nachfrage sehr gross, was zu Lieferverzögerungen und eine Zunahme von Expressbestellungen geführt hat. Im Vergleich zum Vorjahr wurden 73'206 Liter oder 8.3% mehr verkauft.

Beim Diesel konnten wir eine Zunahmen von 3.4% 405'647 Liter Diesel gegenüber dem Vorjahr verbuchen. Alle drei Dieselaktionen im Februar, Juni und August 2024 waren ein Erfolg. Dank den höheren Preisen konnte der Umsatz um 7.8% gesteigert werden.

Im Pelletverkauf blieben die verkauften Mengen mit rund 139'080 Tonnen stabil. Durch die Senkung des Preisniveaus ging der Umsatz um 18.4% oder rund TCHF 11 zurück. Wir streben weiterhin einen aktiven Verkauf mit gezielten Werbemassnahmen und Promotionen an.

Tankstellen

Die Tankstellen haben litermässig rund 3.1% an Absatz verloren. Durch die leicht tieferen Verkaufspreise nimmt der Umsatz um TCHF 560 (5.9%) ab. Der Rückgang an der Tankstelle in Spiez ist auf die Sanierung der Oberlandstrasse zurückzuführen, welche die Zufahrt zur Tankstelle sehr erschwerte.

	Menge in TLt	Veränderung in TLt	Veränderung in %
Tankstelle Thierachern	1'720	-58	-3.20%
Tankstelle Spiez	1'158	-192	-14.30%
Tankstelle Gwatt	1'900	84	4.60%
Fremdtankungen AEC	419	-3	-0.60%
Total Tankstellen	5'197	-169	-3.10%

Waschanlagen:

Bei den Waschanlagen in Thierachern und Gwatt haben wir eine Umsatzzunahme von TCHF 29. Der unerwartete Schnee im April 2024 sowie der Saharastaub lockten die Kundinnen und Kunden in unsere Waschanlagen. Der Wechselautomat an der Waschanlage Thierachern wurde im Herbst 2024 ausgewechselt. Am neuen Wechselautomat können Jetons mit Bar-, Karten-, und TWINT Zahlungen gekauft werden.



Ein grosses **Merci** an unsere Mitarbeitende,
für Ihren täglichen Einsatz zu Gunsten der Landi Niesen.

und

Ein grosses **Merci** an unsere Kundinnen und
Kunden für die Treue zur Landi Niesen.

Wurde am Mitarbeiteranlass vom Team erstellt.

Jeder Kunde ist anders...

... behandeln wir ihn entsprechend

- Zufriedene Kunden
- Positive Kundenrückmeldungen
- Einkaufserlebnis bieten
- Konstruktive Kundengespräche
- Freundliche Stammkundschaft
- Lachende Kunden

**Familie / Gesundheit
Dankbarkeit!**

Familie
[Lehmann] Substantiv

Ist da, wo das Leben beginnt und die Liebe niemals endet. Menschen, die sich am besten kennen, am meisten vertrauen und immer unterstützen. Familie gibt Wurzeln und Flügel, ist füreinander da, in guten und in schlechten Zeiten, ein Leben lang.

Synonyme • Größtes Glück, Geborgenheit, Zuhause, kreatives Chaos, Ratgeber für alles

**Think
POSITIVE
Feel
POSITIVE
Live
POSITIVE**

- **Beginne deinen Tag immer mit einem Lächeln!**
- **Nie den Humor verlieren!**
- **Lachen muss oder darf sein!**
- **Platz für Neues!**
- **In der Ruhe liegt die Kraft!**

Mitarbeitende

- Dankbar für tolle Mitarbeitende
- Gegenseitige Unterstützung im Team
- Zusammen vorwärtsgehen
- Purer Teamgeist

- Feines Essen (Pommes)
- Bett
- Schöne Sonnenaufgänge bei der Arbeit
- Mit Ovo chasch nid besser aber lenger
- Putzferarri
- "Richterliches Verbot"

3. Finanzielle Berichterstattung

3.1 Bilanz

	31.12.2024	31.12.2023
	In CHF	In CHF
Flüssige Mittel	708'399	915'338
Forderungen Lieferungen und Leistungen	1'216'133	1'256'716
Konokorrent fenaco Genossenschaft	0	125'574
Übrige kurzfristige Forderungen	2'200'449	131'881
Warenvorräte	2'044'178	2'423'799
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	5'254
Umlaufvermögen	6'169'139	4'858'562
Darlehen und Finanzanlagen	1'019'492	881'892
Mobile Sachanlagen	228'007	321'836
Anlagen im Bau	493'668	70'447
Immobilie Sachanlagen	5'959'261	6'218'205
Anlagevermögen	7'700'428	7'492'380
Aktiven	13'869'567	12'350'942
Verbindlichkeiten Lieferung und Leistung	2'282'984	623'189
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	74'000	350'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	94'213	120'628
Passive Rechnungsabgrenzungen	75'271	67'921
Kurzfristige Rückstellungen	275'207	269'301
Kurzfristiges Fremdkapital	2'801'675	1'431'039
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	8'590'000	8'664'000
Langfristige Rückstellungen	194'000	31'000
Langfristiges Fremdkapital	8'784'000	8'695'000
Freiwillige Gewinnreserven	2'224'903	2'179'375
Statutarisches Jahresergebnis	58'989	45'528
Eigenkapital	2'283'892	2'224'903
Passiven	13'869'567	12'350'942

3.2 Erfolgsrechnung

	2024	2023
	In CHF	In CHF
Warenverkauf	34'971'889	35'341'967
Warenaufwand	-29'091'231	-29'821'006
Bruttogewinn	5'880'658	5'520'961
Dienstleistungen	468'951	442'902
Erlösminderung	-120'285	0
Betriebsertrag	6'229'324	5'963'863
Lohnaufwand	-3'003'364	-2'983'961
Sozialleistungen	-506'495	-485'168
Übriger Personalaufwand	-53'677	-72'927
Personalaufwand	3'563'536	-3'542'056
Mietaufwand	-190'084	-194'371
Unterhalt und Reparaturen	-197'878	-193'817
Strom, Wasser und Brennstoffe	-140'074	-134'717
Treibstoffverbrauch	-16'323	0
Verpackungs- und Betriebsmaterial	-49'855	0
Übriger Betriebsaufwand	-116'938	-182'359
Sachversicherungen und Abgaben	-89'300	97'037
Verwaltungsaufwand	-207'236	-386'552
Informatikaufwand	-170'149	0
Reise- und Verpflegungsspesen	-13'231	0
Werbe- und Verkaufsaufwand	-35'449	-38'792
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'226'517	-1'227'645
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA)	1'439'271	1'194'162
Abschreibungen	-880'489	-824'889
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	558'782	369'273
Finanzaufwand	-141'715	-146'351
Finanzertrag	57'459	44'668
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	474'526	267'590
Ausserordentlicher Aufwand	-372'688	-188'000
Direkte Steuern	-42'849	-34'062
Statutarisches Jahresergebnis	58'989	45'528

3.3 Geldflussrechnung

	2024	2023
	In CHF	In CHF
Statutarisches Jahresergebnis	58'989	45'528
Abschreibungen	880'489	824'889
Veränderungen Rückstellungen	168'906	165'749
Andere nicht liquiditätswirksame Positionen	0	-6'000
Cashflow	1'108'384	1'030'166
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-2'360	905'732
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	1'106'024	1'935'898
Investition in Finanzanlagen	-137'600	-145'500
Investitionen in Sachanlagen	-950'937	-100'043
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	0	16'160
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'088'537	-229'383
Ergebnis vor Finanzierung	17'487	1'706'515
Veränderung Kontokorrent fenaco	125'574	-1'177'023
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-350'000	-350'000
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-224'426	-1'527'023
Veränderung Flüssige Mittel	-206'939	179'492
Flüssige Mittel Anfang Jahr	915'338	735'846
Flüssige Mittel Ende Jahr	708'399	915'338
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	<u>-206'939</u>	<u>179'492</u>

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 ausweisen. 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.

3.4 Anhang zur Jahresrechnung 2024

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

	2024	2023
	In CHF	In CHF
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1'039'800	1'190'869
fenaco Gruppe	12'272	65'730
LANDI	164'041	117
Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'216'113	1'256'716
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	213'035	21'975
fenaco Gruppe	1'987'385	109'906
LANDI	29	0
Total übrige kurzfristige Forderungen	2'200'449	131'881
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	992	992
fenaco Gruppe	1'018'500	880'900
Total Darlehen und Finanzanlagen	1'019'492	881'892
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	472'927	575'762
fenaco Gruppe	1'737'989	33'585
LANDI	72'068	13'842
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'282'984	623'189
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	74'000	350'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		
Dritte	71'591	120'628
fenaco Gruppe	22'622	0
TOTAL übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	94'213	120'628

Anhang zur Jahresrechnung 2024

Angaben zu wesentlichen Bilanz und Erfolgsrechnungspositionen	2024	2023
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	8'590'000	8'664'000
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	8'590'000	8'664'000
Fälligkeit in 1 – 5 Jahren	370'000	8'664'000
Fälligkeit nach 5 Jahren	8'220'000	0
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR	2024	2023
	In CHF	In CHF
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	1'003'645	1'003'645
über 5 Jahre	7'742'412	7'603'141
Total der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	8'746'057	8'606'786
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.		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse		
Guthaben per Bilanzstichtag	393'688	188'000
Davon noch nicht einbezahlt	205'000	188'000
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Immobilie Sachanlagen	5'959'261	6'218'205
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Bildung Arbeitgeberbeitragsreserven	205'688	188'000
Bildung Rückstellungen	167'000	0
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	372'688	188'000

3.5 Erläuterung zur Erfolgsrechnung 2024

Nettoumsatz

Der Nettoumsatz im Warenhandel beträgt CHF 35 Mio. und liegt TCHF 438 unter dem Vorjahr.

Dienstleistungserträge

Die Dienstleistungserträge nehmen im Berichtsjahr insgesamt um TCHF 27 zu. Im Agrar nahmen die Annahme- und Lagergebühren durch die schlecht Ernte ab. Dafür sind die Erträge für EcoRobotix leicht gestiegen. Die Waschanlagen konnten um TCHF 29 zulegen sowie die Provision von Swisslos und die Erträge für Fahrzeuge.

Personalaufwand

Unter dem Personalaufwand laufen die Löhne, Sozialversicherungsbeiträge, die übrigen Personalkosten sowie die Abgrenzung der Überzeit, und Ferien. Der gesamte Personalaufwand hat gegenüber dem Vorjahr leicht zugenommen (TCHF 22) und ist somit unter dem Budget. Die leichte Zunahme ist auf die Lohnerhöhungen zurückzuführen.

Mietaufwand

Der Mietaufwand beinhaltet die Baurechtzinse für die Standorte TopShop Gwatt, LANDI Spiez und die alte Trocknungsanlage in Wimmis.

Unterhalt und Reparaturen

In dieser Rubrik fallen die Kosten für den Unterhalt der Immobilien, Maschinen, Einrichtungen und Fahrzeuge. Die Reparaturkosten der Waschanlage haben im 2024 rund TCHF 18 zugenommen. Die Unterhaltskosten für die Fahrzeuge haben um TCHF 10 abgenommen. Die Unterhaltskosten der Immobilien und der Tankstellen sind auf Vorjahresniveau.

Energieaufwand

Der Energieaufwand betrifft die Strom-, Wasser und Abwasserkosten, Brennstoff sowie den Treibstoffverbrauch. Der Energieaufwand nimmt um rund TCHF 30 zu. Hauptverantwortlich ist der Strom der BKW.

Übriger Betriebsaufwand

Diese Position wurde ab 2024 aufgeteilt in Treibstoffverbrauch, Verpackungs- und Betriebsmaterial und den übriger Betriebsaufwand. Die Berufskleidung wird neu im Personalaufwand verrechnet.

Sachversicherungen und Abgaben

Unter diese Rubrik fallen die Versicherungsprämien der Gebäude-, Sachversicherung und Haftpflicht-, und Fahrzeugversicherung sowie Abgaben (LSV), Gebühren, Bewilligungen und Patente.

Verwaltungsaufwand

Beinhaltet Aufwendungen für Post- und Bankspesen, Informatik und Telefon sowie Revisions- und Beratungsaufwand. Die Telefon- und Informatikkosten sind leicht angestiegen.

Werbeaufwand

Darunter fallen die Inserate, Kundengeschenke, Werbung sowie Kosten für Sponsoringaktivitäten, welche an diverse Vereine aus der Umgebung ausgerichtet werden. Wir unterstützen regionale Vereine sowie Kunden von uns.

Abschreibungen

Die Abschreibungen betragen rund TCHF 880. Sie sind aufgeteilt in Mobile- (TCHF 389) und Immoblie (TCHF 490) Abschreibungen.

Finanzergebnis

Das Finanzergebnis sind Zinsen für die Finanzverbindlichkeiten sowie für den Warenkontokorrent der fenaco. Im Finanzertrag ist der Zinsertrag für das Anteilscheinkapital fenaco.

3.6 Erläuterungen zur Bilanz per 31.12.2024

Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen besteht aus flüssigen Mittel, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, übrige kurzfristige Forderungen, Warenvorräte und den aktiven Rechnungsabgrenzungen. Die Warenvorräte sind zu Einstandspreisen bewertet. 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.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen beinhaltet die Positionen Darlehen, mobile- und immobile Sachanlagen. Die Mobilien Sachanlagen bestehen aus den Einrichtungen in den Gebäuden und den Fahrzeugen. Das Anlagevermögen hat gegenüber dem Vorjahr um TCHF 208 zugenommen. Die wesentlichsten Investitionen waren:

- Zugänge Baukonto Silo Thierachern	TCHF 488
- Erweiterung Aussenlager und Hochregal Spiez	TCHF 265
- Elektrostapler Laden Spiez	TCHF 85
- Solaranlage TopShop Spiez	TCHF 86

Die Veränderung der Darlehen und Finanzanlagen in der Höhe von TCHF 138 betrifft die Zeichnung von Anteilscheinkapital fenaco.

Fremdkapital

Das kurzfristige Fremdkapital beträgt per Ende Jahr CHF 2.8 Mio. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten von TCHF 74 wurden aus den langfristigen verzinslichen Finanzverbindlichkeiten umgelagert und betrifft die Amortisation der AEK Hypothek im 2025. Die langfristigen Rückstellungen betreffen die Dienstaltersgeschenke der Mitarbeiter.

Eigenkapital

Das ausgewiesene Eigenkapital beträgt CHF 2.3 Mio und steigt gegenüber dem Vorjahr leicht an. Der Eigenfinanzierungsgrad von 40% konnte um 2% gesteigert werden.

3.7 Gewinnverwendung

Antrag der Verwaltung:

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Vortrag vom Vorjahr	0	0
Statutarisches Ergebnis	58'989	45'528
Bilanzergebnis	58'989	45'528
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-58'989	-45'528
Vortrag auf neue Rechnung	0	0

3.8 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 Niesen, Genossenschaft, Thierachern

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang) der LANDI Niesen, 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, 22. April 2025

BDO AG

Sibylle Schmid
Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

i. V. Dimitri Bretting



LANDI Laden / Agrar
Blumensteinstrasse 28
3634 Thierachern
033 346 86 86
info@landiniesen.ch

LANDI Laden / Agrar
Faulenbachweg 70
3700 Spiez
033 654 41 51

TopShop Gwatt
Moosweg 2
3645 Gwatt
033 334 14 31

TopShop Spiez
Thunstrasse 1
3700 Spiez
033 650 12 63