



Geschäftsbericht 2023



Führung und Organisation

Vorwort des Präsidenten	3
Organe und Organigramm	4

Lagebericht

Das Jahr in Kürze	5
Umsatzentwicklung	6
Geschäftsverlauf	
Agro	7 - 8
LANDI Läden	9 -10
Volg Läden	10
Impressionen Volg Tegerfelden	11
Energie	12
Liegenschaften	12
Personal	12 - 13
Durchführung Risikobeurteilung	13
Zukunftsaussichten	13

Finanzielle Berichterstattung

Bilanz	14
Erfolgsrechnung	15
Anhang	16 - 17
Erläuterung Jahresrechnung	18
Verwendung Bilanzgewinn	19
Bericht der Revisionsstelle	19

Jahresbericht 2023 der LANDI Surb Genossenschaft

Nach einem warmen Start am Neujahrstag regnete es im Frühling oft, worauf ein heisser Sommer folgte, welcher mitte Oktober durch einen verregneten Herbst abgelöst wurde. Das Bewirtschaften und die Ernte der Felder war vor allem aufgrund der Nässe im Herbst schwierig. Trotz der Wetterumstände, der Banken Krisen und gestiegenen Kosten liessen wir uns nicht beirren und konnten ein erfolgreiches Geschäftsjahr abschliessen.

Im Volg Tegerfelden wurde der Laden komplett umgebaut, sowie die Kühlanlage erneuert. Beim Volg Würenlingen konnte ein angrenzendes Wohnhaus mit Gewerberman erworben werden.

Trotz vergangener Pandemie und dem immer noch andauernden Krieg in der Ukraine, welcher in Europa spürbar ist, schauen wir zuversichtlich in die Zukunft. Auch 2024 bleibt es spannend in der LANDI Surb, denn die Immobilienbeurteilung sowie der Ausbau von erneuerbarer Energie und nachhaltigen Techniken wird weiter vorangetrieben.

Ich möchte mich bei allen Mitarbeitenden, allen Kundinnen und Kunden, meinen Vorstandskolleginnen und Kollegen und ganz besonders bei jeder Genossenschafterin und jedem Genossenschafter für ihre Treue der LANDI Surb gegenüber bedanken.

*Manuel Romann
Präsident*



Generalversammlung (377 Mitglieder)

Verwaltung (Vorstand)

Manuel Romann	Präsident
Fabienne Jetzer	Vize-Präsidentin
Remo Mühlebach	Aktuar
Peter Kofel	Mitglied
Daniel Wiesendanger	Mitglied
Thomas Zimmermann	Mitglied

Geschäftsführung

Felix Eugster	Volg Läden, Landi Läden, Agrar, Energie, RWC und Dienste
---------------	--

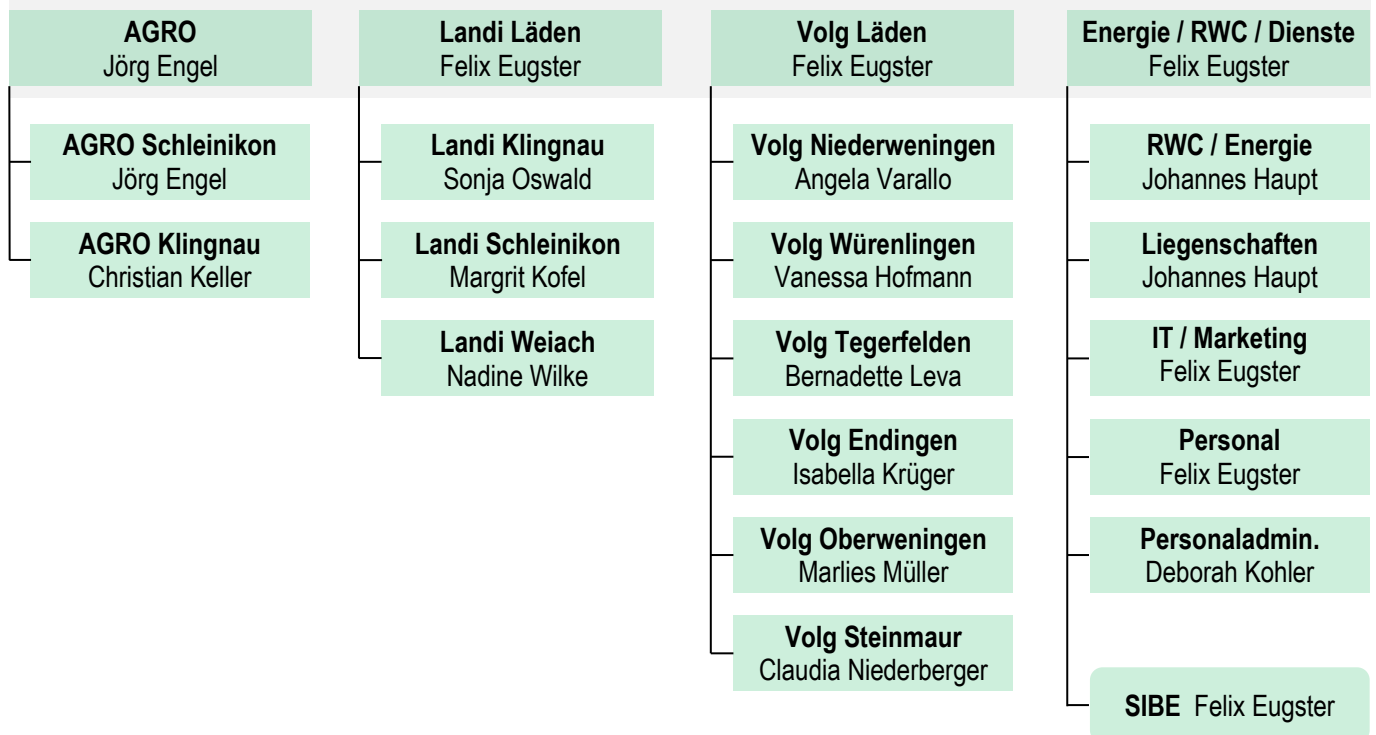
Revisionsstelle

BDO AG (Bern)

Geschäftsführer

Felix Eugster

Bereichsleiter



Das Jahr in Kürze

2023 steht im Zeichen einer hohen Teuerung, ausgelöst durch den Ukraine Krieg und verschiedensten Konflikten auf dem blauen Planeten.

Für die Landwirtschaft war 2023 ein schlechtes Jahr, vor allem im Pflanzenbau. Ein kalter und nasser Frühling, gefolgt von einem trockenen und heissen Sommer und einem nassen Vorwinter. Bedingt durch den Wegfall einiger Pflanzenschutzmittel und der steigenden Produktionskosten können die Landwirte auf die erschwerten Wetterbedingungen nicht mehr reagieren. Entsprechend fielen die Erntemengen bei allen Kulturen unter dem Bedarf aus.

Die LANDI Surb konnte sich trotz schlechtem Frühling sehr gut halten. Die Umsätze in den LANDI Läden gingen etwas zurück, jedoch behaupteten sich die Volg Läden sehr erfreulich.

Die Teuerung ist auch an uns nicht spurlos vorbeigegangen. Vor allem die teure Energie belastet die Kostenrechnung der LANDI. Die grössten Energiefresser sind unsere Kühlanlagen. Trotz laufender Erneuerung können diese die Mehrkosten nicht abfedern.

Im Geschäftsjahr 2023 konnten wir den Volg Tegerfelden total erneuern. Nun kommt auch unser kleinster Volg attraktiv, übersichtlich und kundenfreundlicher daher. Das Personal profitiert von einfacheren Arbeits-

ablaufen. Auch die Kundschaft ist zufrieden, was wir aus den positiven Reaktionen entnehmen konnten.

Der Agrarbereich wurde von der Verteuerung der Hilfsstoffe beeinflusst. Lesen Sie im Agrarbericht von Jörg Engel die Details dazu.

Im Energiebereich spüren wir den Trend zu erneuerbaren Energien. Dieser Bereich wird sich auch in den nächsten Jahren laufend verringern. Neue Geschäftsmodelle sind gefragt.

Dankeschön

Dass die LANDI Surb auch im Geschäftsjahr 2023 ein erfreuliches Ergebnis schreiben kann verdanken wir unseren treuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Dank ihrem Engagement, der guten Zusammenarbeit im Team und dem gewinnbringendem Auftreten gegenüber unserer Kunden sind unsere Läden ein beliebtes Einkaufsziel. Ihnen gehört der grösste Dank.

Ein Kränzchen winden möchte ich auch der Administration. Das eingespielte Team führt die Aufgaben kosteneffizient und mit Freude aus. Zum Schluss danke ich dem Verwaltungsrat für das entgegengebrachte Vertrauen und das konstruktive Mitwirken.

Felix Eugster

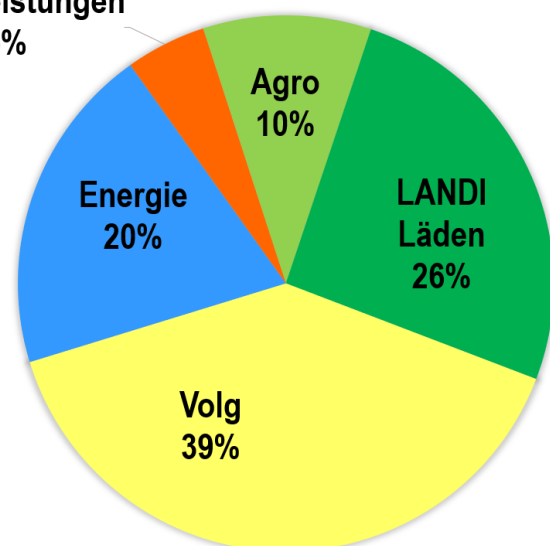


Lagebericht

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:	2023 CHF	2022 CHF	
Agro			
Agrarhandel	2'282	2'456	-7.1%
Landesprodukte	697	548	27.4%
Total Agro	2'979	3'004	-0.8%
Detailhandel			
LANDI Läden	7'540	7'871	-4.2%
Volg-Läden	11'585	12'046	-3.8%
Total Detailhandel	19'125	19'917	-4.0%
Energie			
Tankstellen	3'932	4'617	-14.8%
Kudentank	1'911	2'229	-14.2%
Total Energie	5'843	6'846	-14.7%
Warenverkauf Brutto	27'947	29'767	-6.1%
Erlösminderungen			
abzüglich Erlösminderungen	-58	-29	99.1%
Warenverkauf Netto	27'890	29'738	-6.2%
Dienstleistungen			
Dienstleistungen Agro	3	3	13.1%
Dienstleistungen Detailhandel	206	127	61.7%
Dienstleistungen Energie (Tankrevision)		1	-61.2%
Ergänzungsgeschäfte (Photovoltaik, Administration)	76	78	-3.6%
Immobilien	965	965	0.1%
Kostenstellen (Kadavertransport, Fahrzeuge)	175	161	8.9%
Total Dienstleistungen	1'426	1'335	6.8%
Gesamtumsatz inkl. Dienstleistungen	29'316	31'073	-5.6%

Umsatzanteile 2023

Dienstleistungen
5%



Geschäftsverlauf

Agro

Das Landwirtschaftsjahr 2023

Im 2023 war die angespannte Rohstoffsituation und die Logistikprobleme, sowie Gas- und Strompreisproblematik durch den Ukraine Krieg hervorgerufen, weiterhin spürbar. Ebenfalls machte sich die Unsicherheit über die Zukunft in Europa spürbar. Neben den hohen Preisen führte die eingeschränkte Verfügbarkeit diverser Artikel zu grosser Unsicherheit. Saatgut, Pflanzenschutzmittel aber vor allem Düngemittel waren plötzlich nicht mehr komplett verfügbar.

Die schwierige Marktsituation war leider nicht die einzige Herausforderung für die Landwirte und Landwirtinnen im 2023. Ein trüber und durchzogener Frühling verzögerte die Feldarbeit und die darauffolgende Trockenheit zum Sommeranfang setzten den Ackerkulturen sowie dem Früchte- und Gemüsebau wiederum zu. Einbussen bei der Qualität wie auch Quantität und / oder Mehraufwände für eine Bewässerung der Kulturen waren die Folge davon.



Im April 2023 führte die LANDI Surb wiederum zwei Flurbegehungen mit spannenden Referaten sowie einer Vorstellung der Optidrohne durch. Diese wurden sehr positiv gewertet, gut besucht und von den Landwirt:innen sehr geschätzt.

Saatgut

Der Verkauf von Saatgut sank um knapp 14% gegen-

über dem Vorjahr. Der Bedarf von klassischen Futterbaumischungen entsprach in etwa der des Vorjahres. Auch der Druck zur Umsetzung der BFF (Biodiversitätsflächen) per 1.1.2024 führte dazu, dass die Nachfrage für Gründungsmischungen zu nahm. Im Nachgang wurde Ende 2023 entschieden, die BFF auf Anfang 2025 zu verschieben. Aufgrund des nassen Frühlings startete das Zuckerrübenjahr mit einer verzögerten Aussaat und durch die Trockenheit und Hitze im Juli / August wurden geringere Erntemengen eingefahren. Beim Getreide lagen die Erntemengen sehr unterschiedlich – Brotweizen lag unter dem Wert von 2022, jedoch verzeichnete die Dinkelernte einen Rekordwert. Beim Futtergetreide (Gerste, Hafer, Triticale) gab es Rückgänge während bei der Körnermaiserte eine Zunahme zu verzeichnen war. Die Rapsernte lag unter dem Zielwert (obwohl die Anbaufläche leicht stieg). Die Sonnenblumen- und Sojaernte stiegen ebenfalls leicht an.

Pflanzennahrung

Weiterhin höhere Gas- und Strompreise sowie Transportkosten führten zu Beginn des Jahres zu steigenden Düngerpreisen. Nach einer Konsolidierung und einer daraus resultierenden Beruhigung Mitte Jahr sanken die Preise gegen Ende Jahr im ganzen Düngerpreissegment.

Auch 2023 wurde das im Juli 2022 eingeführte Monatspreissystem weitergeführt und unsere Kund:innen mittels Newsletter monatlich auf die neuen Preise aufmerksam gemacht. Das Hauptaugenmerk bei der Düngerbeschaffung der LANDOR lag nicht nur beim Preis, sondern auch bei der Sicherstellung der Warenverfügbarkeit und gegebenenfalls dem Suchen von Alternativen.

Als Folge der hohen Düngerpreise wurde der Dünger in der Landwirtschaft eher zurückhaltend eingesetzt oder man suchte kurzfristig günstigere Angebote. Im Jahr 2023 wurden gegenüber dem Vorjahr rund 70 Tonnen weniger Mineraldünger verkauft, was einem Rückgang von ca. 13% entspricht. Dafür konnte der Absatz von Spezialdüngern (Biodünger) von 56 auf 83 Tonnen gesteigert werden (ein Plus von über 30%).



Pflanzenschutz

Im abgeschlossenen Jahr 2023 ist die Menge gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Der Umsatz konnte dennoch um knapp 2% gesteigert werden. Aufgrund diverser Anbauprogramme oder Umstellung auf Bio wurden aber vermehrt natürliche Mittel bzw. biokompatible Produkte und/oder Nützlinge nachgefragt.

Salze

Der Winter 2022/2023 war gegenüber dem Vorjahr wiederum schneearm und mild. Die Nachfrage nach Streusalz viel daher gering aus.

Die Mengen an Regenerier- und Gewerbesalz konnten um 6% gesteigert werden. Dies obwohl das erste Mal seit über 20 Jahren eine Preiserhöhung von 10 – 30% (per 1. April 2023) stattgefunden hat.



Futtermittel

Wie bei den Hilfsstoffen für Felder und Äcker, führten auch hier Beschaffungsprobleme zu Preiserhöhungen beim Misch- und Raufutter. Zudem hatte der nasse Frühling, sowie die heissen und vor allem trockenen Monate im Sommer tiefe Erträge auf den Wiesen zur Folge.

Für die Maissaat war der April in der Schweiz dieses Jahr relativ kalt und zu feucht. Dies hat vielerorts dazu geführt, dass Mais verspätet ausgesät wurde. In Kom-

bination mit unzureichenden Niederschlägen, im Zeitraum zwischen der Aussaat und dem Juni, verzögerte sich der Start der Maiskulturen. Durch diese wenig wachstumsfördernden Bedingungen, war der Mais zudem über einen längeren Zeitraum Schädlingen, wie dem Drahtwurm und der Fritfliege ausgesetzt, die Körner beziehungsweise Sprosse zerstörten, was den Ertrag am Ende des Maisjahres limitierte.

Beim Mischfutter konnte, ausser beim Schweinefutter und beim Mineralsalz, die Menge gehalten werden.

Landesprodukte

Der diesjährige Kartoffelanbau war für die Produzent:innen erneut herausfordernd. Aufgrund des nassen Frühlings wurden viele Kartoffeln entweder bei schlechten Bedingungen oder erst spät gepflanzt. Hinzu kam der trockene Frühsommer, welcher der Kultur ebenfalls zusetzte. Unsere Kartoffelproduzenten bauten im Jahr 2023 11 verschiedene Sorten an. Mit 1'251 Tonnen im Berichtsjahr war die Vertragsmenge im Wirtschaftsgebiet der LANDI Surb etwas tiefer als im Vorjahr (-5%) – schweizweit wurden sogar fast 15% weniger geerntet. Die Qualität konnte in der Regel als annehmend bis gut beurteilt werden.

Weinbau

Nach einem warmen Winter brachte der Frühling dringend benötigte Niederschläge. Der Austrieb im Mai war eher zögerlich. Nach dem warmen Juni mit einigen lokalen Gewittern erfassten mehrere Hitzewellen die Schweiz. Bereits Anfang Oktober 2023 war ein Grossteil der Trauben geerntet. Im Aargau konnten rund 2'700 Tonnen Trauben, mit einem Durchschnittsmostgewicht von 89° Oechsle "geherbstet" werden.

Die LANDI Surb hat im Jahr 2023 rund 78'000kg Trauben angenommen. Der Oechslegrad lag im Durchschnitt bei 77° Oechsle beim Riesling-Sylvaner und beim 94° Oechsle beim Pinot Noir. Es wurden fünf verschiedene Sorten angenommen.

Die Gesamternte im Kanton Aargau beträgt 2'666 Tonnen Trauben, dies entspricht etwa 19197hl Wein und liegt rund 17% höher als in den vergangenen 10 Jahren.

Jörg Engel

Lagebericht

Detailhandel

LANDI Läden

Die schlechten Witterungsbedingungen im Frühling, sowie das zurückhaltende Konsumverhalten drückten im 2023 in den LANDI Läden auf den Umsatz.

Den Umsatzrückgang spürten wir vor allem in den Bereichen Pflanzen (-8%), Haushalt, Gartenmöbel, Grillbedarf und Spielwaren, sowie Raucherwaren. Bei den Haushalt- und Freizeitwaren ist die Ursache vor allem dem Wetter und den Folgen der „Nach-Pandemie“ und der schlechten Konsumentenstimmung geschuldet. Auch verzichtet man in der LANDI ab dem Geschäftsjahr 2023 mit dem Verkauf von E-Loading Karten, was 44'000 Franken ausmacht.



Der LANDI Onlineshop hat mit 57'000 Franken, 0,7%

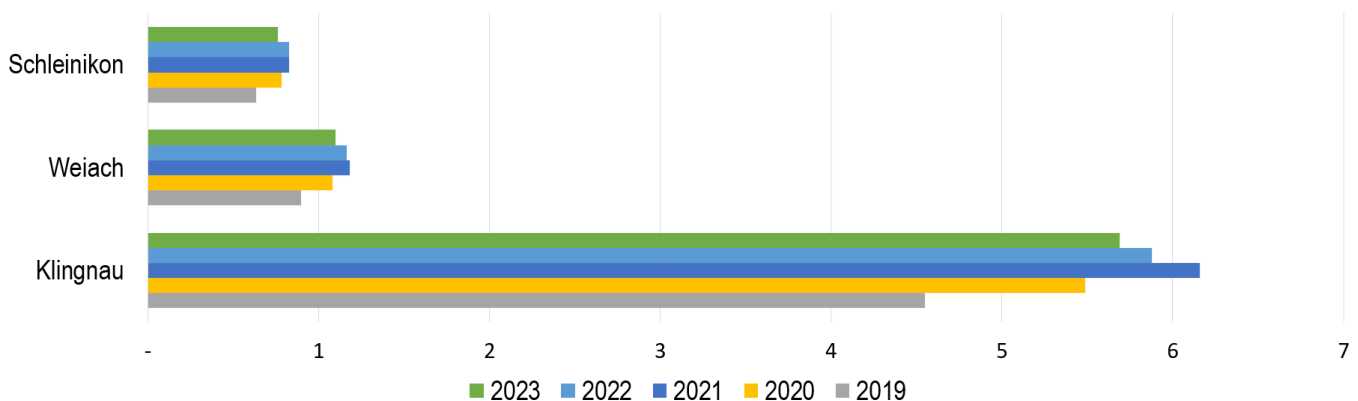
vom Umsatz, einen kleinen Stellenwert. Wobei die Bestellungen „in der LANDI abgeholt“ nicht berücksichtigt sind.



Trotzdem ist der Onlineshop nicht mehr wegzudenken und ist eine zusätzliche Plattform um die LANDI der Kundschaft näherzubringen. In den städtischen Agglomerationen und bei der jüngeren Kundschaft ist Online natürlich gefragter.

Die Verteuerung der Produkte durch hohe Rohstoff- und Transportkosten wurde gegen Ende Jahr abgeschwächt und die LANDI konnte schon wieder mit Preisabschlägen der Teuerung entgegenwirken. Dieser

Umsatzentwicklung LANDI Läden



Trend wird sich auch im 2024 fortsetzen. Auch die Liefersicherheit hat sich stark verbessert, so dass die Werbeversprechen wieder umgesetzt werden können.

In den LANDI Läden mussten wir einen Umsatzrückgang von 4,2 % hinnehmen. Der Umsatz beläuft sich auf 7,54 Millionen.

VOLG Läden

Das Konsumverhalten in der Schweiz ändert sich laufend. Zeit ist bekanntlich ein kostbares Gut. Dies kommt unseren Volg Läden zu gut. Sie sind zentral gelegen, bieten alles für den täglichen Bedarf und es sind keine grossen Wanderungen durch die Regale notwendig. Das heisst, der Einkauf ist schnell erledigt und man wird erst noch von kompetentem und freundlichem Personal bedient. Die Öffnungszeiten sprechen die Kundschaft ebenfalls an. Wir liegen demzufolge mit unseren Volg Läden voll im Trend.

2023 konnten wir unseren kleinsten Volg Laden Tegerfelden umbauen. Die Generalversammlung bewilligte einen Kredit von 375'000 Franken, wovon wir lediglich 318'000 Franken beanspruchten. Vom 15. Juli 2023 an wurde der Volg Laden ausgeräumt und die Umbauten



ausgeführt. Die Handwerker - Bauleiter, Elektriker, Kältetechniker, Schreiner, Sanitär, Maurer, Sicherheitstechniker, Ladenbauer, Layouter, IT Spezialisten, Maler und unser Personal - gaben alles um den Volg Tegerfelden in der kurzen Zeit auf Vordermann zu bringen. Termingerecht eröffneten wir den Volg Tegerfelden am 10. August im neuen Gewand.

Das Verkaufslokal kommt nun modern und gefühlt mit

mehr Platz daher. Es gibt freie Flächen für Ausstellungen und die Postkundschaft wird nun vom Personal bedient. Mit dem Postraum gleich hinter der Kasse sind die Wege kurz gehalten und die Kundschaft kann schneller bedient werden. Die Kälte für die Kühlanlagen wird von einem zentralen Aggregat geliefert und erzeugt diese bei geringerem Stromverbrauch. Auch die Beleuchtung des Ladens wurde auf LED umgestellt, das Licht wirkt viel heller und freundlicher.



Zur Eröffnung haben sich viele Kunden eingefunden und freuten sich wieder in ihrem Volg einkaufen zu dürfen. Natürlich konnte sich die Kundschaft auch verpflegen und gemütlich zusammensitzen. Bei bestem Sommerwetter wurde dies rege genutzt. Die Resonanz auf den „neuen“ Volg fiel durchwegs positiv aus.

Mit dieser Investition in den Volg Tegerfelden setzt die LANDI Surb ein klares Bekenntnis in die einzige umfassende Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf in Tegerfelden. Dies auch aus Dank an die treue Kundschaft.

Der Gesamtumsatz der Volg-Läden beläuft sich auf 11,6 Millionen Franken, was 500'000 Franken unter Vorjahresbedeutet. Über alles gesehen ist der Umsatz jedoch etwas gestiegen, da der Verkauf der Lose und Lotto nicht mehr dem Umsatz zugerechnet wird, was über 500'000 Franken ausmacht. Neu wird die Kommission für diese Umsätze den Dienstleistungen gutgeschrieben, wie auch diejenigen der Postagenturen.

2024 wird die Werbebotschaft des Volg einige Neuerungen erfahren und die Regionalität der Volg Läden hervorgehoben.

Impressionen des Volg Tegerfelden nach dem Umbau



Energie

Der Markt erdöhlhaltiger Produkte hat sich 2023 etwas beruhigt. Bis im April sanken die Preise für Heizöl auf unter 100 Franken, danach setzte wieder ein aufwärts Trend ein. Gründe waren die Sorgen um die Weltwirtschaft, die Verknappung durch Drosselung der Ölförderung. Den Höchststand erreichte dieser im Herbst. Danach war es wieder vorbei mit dem Höhenflug, die Wirtschaftslage von China drückte den Preis wieder, so dass dieser per Ende Jahr runter auf um die 105 Franken



zu liegen kam. Die Ölpreise sind leider sehr stark von Spekulation, Ängsten, politischen Machenschaften, Kriegen und sonstigen Prognosen abhängig. Aus diesem Grund gibt es nie den besten Zeitpunkt zu kaufen. Das wird sich auch nie ändern. All dies sind Gründe, um die Abhängigkeit auf diese Rohstoffe zu reduzieren. Leider kann der Bedarf mit Alternativen Energien noch nicht gedeckt werden und sind zum Teil auch schon ausgeschöpft. Die Schweiz ist für die Energieproduktion



Preisentwicklung Heizöl 2023

(Strom, Verkehr und Wärme) zu knapp 75% von Rohstoffen aus dem Ausland abhängig.

Der Handel mit den einheimischen Holzpellets erweist sich 2023 als schwierig. Die Akteure am Markt unterbieten sich laufend. Agrola setzt auf Schweizer Rohstoff, rund 75% der Pellets stammen aus unseren Wäldern, der Rest aus dem nahen Süddeutschen- und Österreichischen Raum. Die Versorgungssicherheit ist durch die Lager der drei Schweizer Produzenten und vier eigenen Lagern gewährt.

Der Handel mit Heizöl und Pellets war 2023 stabil und auf Vorjahresniveau. An unseren Tankstellen haben wir 167'000 Liter weniger Treibstoff verkauft, Total 2,26 Millionen Liter. Dank der guten Marge erzielten wir einen um 18'000 Franken höheren Bruttogewinn.

Liegenschaften

Unsere Wohn- und Geschäftsliegenschaften waren voll besetzt, so konnten wir annähernd eine Million Franken Mieteinnahmen verbuchen. 2023 ist die Liegenschaft Dorfstrasse 10 in Würenlingen zu unserem Portfolio hinzugekommen. Die Wohnung ist ebenfalls vermietet, einzig für die Büroräumlichkeiten haben wir noch keinen Mieter gefunden.

Personal

Die Personalsituation 2023 war sehr stabil. Wir mussten nicht viele Abgänge verkraften und die neuen Mitarbeitenden haben sich gut in die Teams eingefügt. Leider hatten wir noch mit zu vielen Krankheitstagen zu kämpfen. Die Arbeiten im Detailhandel sind anstrengend. Darum ist eine gute Haltung und korrekte Bewegungsabläufe von grosser Bedeutung. Aus diesem Grund legen wir ein starkes Augenmerk auf Ergonomie und Arbeitssicherheit. Der Körper unserer Mitarbeitenden ist das wichtigste Gut und gilt es zu schützen. Auch in die Weiterbildung investieren wir. Die Kursangebote der Volg Akademie und des LANDI Forum werden von den Mitarbeitenden genutzt, um an der Front die Kundschaft kompetent beraten zu können. Wir sind stolz auf unsere treuen Mitarbeitenden, sie sind das Spiegelbild unserer LANDI.

Das neue Personalreglement (PR) führen wir per 1. Januar 2025 ein. Damit erhalten wir ein zeitgemässes Re-

Lagebericht

gelwerk, welches auch bei der Rekrutierung von neuem Personal von grosser Bedeutung ist.

An dieser Stelle bedanke ich mich für die grossartige Arbeit, welche unsere Mitarbeitenden Tag ein Tag aus für die LANDI Surb leisten und der Kundschaft ein positives Bild abgeben.

Mitarbeitende	2023	2022
• Anzahl Mitarbeitende (Stichtag 31.12.2023)	77	74
• Anzahl Vollzeitstellen	48,2	46,5

Jubilare 2023

Wir gratulieren unseren langjährigen Mitarbeitenden zum Jubiläum und danken für die Treue zur LANDI Surb

30 Dienstjahre

Doris Koller, Administration

Felix Eugster, Geschäftsführer

15 Dienstjahre

Margrit Kofel, LANDI Schleinikon

Marc Baeriswyl, LANDI Klingnau

5 Jahre

Beatrice Wittwer, LANDI Klingnau

Roger Bruggmann, LANDI Klingnau

Martina Troncana, Volg Steinmaur

Durchführung Risikobeurteilung

Die LANDI Surb 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.

Zukunftsaussichten

Für das Geschäftsjahr 2024 haben wir bei den Volg-Läden ein kleines Wachstum von 0.5 % und bei den LANDI Läden von 1 % budgetiert. Diese Umsätze sollten erreichbar sein, wenn wir einen anständigen Frühling und durstiges Sommerwetter erhalten.

Die Welt ist zur Zeit am Durchdrehen. Keiner mag dem anderen etwas gönnen und Glaubenskonflikte sind vorprogrammiert. Leben und leben lassen und sich um die

Mitmenschen zu sorgen werden je länger je mehr ein Fremdwort. Da wird in Zukunft noch einiges auf uns zukommen.

Die Teuerung wird sich abschwächen. Die Zinsen sind eher rückläufig, was die Kosten unserer Liegenschaften etwas entlastet und unsere Pläne für Renovationen und Bauvorhaben in Zukunft begünstigt.

Im Jahr 2024 sind keine grösseren Investitionen geplant, was uns die Möglichkeit gibt, die Hypothekarschulden weiter abzubauen.



Der Investitionsplan der Liegenschaften sollte diesen Sommer ausgereift sein, so dass wir die finanziellen Mittel gezielt und mit bedacht für eine gesicherte Zukunft einsetzen können.

Die Fusionspläne mit unseren Nachbargenossenschaften, der LANDI Wasserschloss und LANDI Schneisingen, sind zur Zeit schubladisiert.

Auch für die Landwirte wird die Zukunft herausfordernd. Es soll umweltschonend produziert werden, der Selbstversorgungsgrad soll bei 50% bleiben. Da gehen uns irgendwann die Produktionsflächen aus. Die Dächer sind mit Solaranlagen besetzt, da kann kein Gemüse angebaut werden.

Die LANDI Surb wird sich in Zusammenarbeit mit der fenaco dafür einsetzen, dass mit erschwinglichen Hilfsstoffen und neuen Anbaumethoden die Landwirte auch in Zukunft ein Auskommen haben.

Felix Eugster

Bilanz

per 31. Dezember	2023 CHF	2022 CHF
Flüssige Mittel	601'356	966'337
Forderungen Lieferung + Leistung	480'247	693'850
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	920'081	2'696'058
Übrige kurzfristige Forderungen	190'880	208'781
Warenvorräte	1'567'000	1'703'999
Aktive Rechnungsabgrenzungen	311'569	310'322
Umlaufvermögen	4'071'133	6'579'347
Darlehen und Finanzanlagen	1'267'891	1'147'191
Beteiligungen	15'800	15'800
Mobile Sachanlagen	1'011'008	952'006
Anlagen im Bau	0	0
Immobilien Sachanlagen	12'291'001	11'060'701
Anlagevermögen	14'585'700	13'175'698
Aktiven	18'656'833	19'755'045
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	350'911	335'619
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	340'000	781'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	212'590	192'009
Passive Rechnungsabgrenzungen	104'462	244'383
Kurzfristige Rückstellungen	171'256	399'422
Kurzfristiges Fremdkapital	1'179'219	1'952'433
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	12'080'126	12'816'731
Langfristige Rückstellungen	1'029'000	824'000
Langfristiges Fremdkapital	13'109'126	13'640'731
Freiwillige Gewinnreserven	4'160'000	3'899'000
Bilanzergebnis	208'488	262'881
Eigenkapital	4'368'488	4'161'881
Passiven	18'656'833	19'755'045

Erfolgsrechnung

1. Januar bis 31. Dezember	2023 CHF	2022 CHF
Warenverkauf	27'889'650	29'737'693
Warenaufwand	-23'042'584	-24'748'271
Bruttogewinn	4'847'066	4'989'422
Dienstleistungen	1'426'262	1'335'729
Betriebsertrag	6'273'328	6'325'151
Lohnaufwand	-3'064'508	-3'047'962
Sozialleistungen	-558'211	-543'211
Übriger Personalaufwand	-24'868	-28'151
Personalaufwand	-3'647'587	-3'619'324
Mietaufwand	-41'529	-42'499
Unterhalt und Reparaturen	-431'930	-316'890
Energieaufwand	-215'967	-184'070
Übriger Betriebsaufwand	-71'510	-68'625
Sachversicherungen, Abgaben	-58'628	-60'156
Verwaltungsaufwand	-409'220	-386'969
Werbe- und Verkaufsaufwand	-76'471	-61'135
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'305'255	-1'120'344
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	1'320'486	1'585'483
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-346'024	-344'998
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-422'386	-387'494
Abschreibungen	-768'410	-732'492
Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen	18'356	
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	570'432	852'991
Finanzaufwand	-158'639	-122'990
Finanzertrag	80'369	80'880
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	492'162	810'881
Ausserordentlicher Aufwand	-260'000	-500'068
Direkte Steuern	-25'555	-57'708
Statutarisches Ergebnis	206'607	253'105

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Allgemeiner Grundsatz

Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen des Standards "Finanzielle Führung LANDI". Neben den gesetzlichen Bestimmungen ist dieser Standard mit den entsprechenden Vorgaben der fenaco-Gruppe abgestimmt. Es ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

Definition Nahestehende Personen

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

Beteiligungen: Gesellschaften, an welchen mindestens 20 % direkt oder indirekt gehalten werden.

fenaco-Gruppe: Gesellschaften, die von der fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt gehalten werden.

LANDI: Gesellschaften der fenaco-LANDI Gruppe, welche nicht von fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden.

Organe der Gesellschaft

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

Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	2023 CHF	2022 CHF
Dritte	478'327	691'083
fenaco Gruppe	1'421	1'048
LANDI	499	1'719
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	480'247	693'850

Übrige kurzfristige Forderungen

Dritte	184'880	202'781
fenaco Gruppe	6'000	6'000
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	190'880	208'781

Darlehen und Finanzanlagen

Dritte	9'691	9'691
fenaco Gruppe	1'258'200	1'137'500
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1'267'891	1'147'191

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Dritte	340'639	317'178
fenaco Gruppe	10'137	18'103
LANDI	135	338
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	350'911	335'619

Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Dritte	12'080'126	12'816'731
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	12'080'126	12'816'731
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	10'510'126	12'371'731
Fälligkeit nach 5 Jahren	1'570'000	445'000

	2023 CHF	2022 CHF
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Nettoauflösung stiller Reserven		
Nettoauflösung von stillen Reserven	0	0
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	
Beteiligungen		
Getreide Züri Nord AG, Niederhasli		
Kapitalanteile in % / Stimmanteile in %	0,8% / 0,8%	0,8% / 0,8%
Der Ausweis als Beteiligung erfolgt unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtung des Aktionärskreises (verschiedene LANDI Genossenschaften).		
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	117'000	156'000
über 5 Jahre	0	0
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	117'000	156'000
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit.		
Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse		
Guthaben per Bilanzstichtag	890'478	836'811
davon noch nicht einbezahlt	50'000	250'000
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten Verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Anlagen im Bau		
Immobilie Sachanlagen	12'291'001	11'060'701
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Arbeitgeberbeitragsreserven	50'000	250'000
Bildung Rückstellungen	210'000	200'000
Bildung Warenreserven	0	40'000
Verschiedene unwesentliche Positionen (Aufwand)	0	10'068
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	260'000	500'068

Weitere vom Gesetz verlangte Angaben

Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung

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

Erläuterung zur Jahresrechnung

Bilanz

Aktiven

Die Bilanzsumme reduzierte sich im Berichtsjahr um 1'1 Mio. CHF auf 18,66 Mio. CHF. Das Umlaufvermögen hat um 2,51 TCHF abgenommen. Die vorgenommenen Abschreibungen sind geringer als die getätigten Investitionen (Kauf Liegenschaft in Würenlingen), wodurch das Anlagevermögen um 1'41 Mio. CHF gestiegen ist.

Passiven

Das Fremdkapital reduzierte sich durch Abnahme der kurzfristigen wie auch langfristigen Verbindlichkeiten um 1,3 Mio. CHF. Der Abbau des Fremdkapitals konnte durch Rückzahlungen von Hypotheken und tieferen Rückstellungen erfolgen. Mit dem ausgewiesenen Gewinn und der Erhöhung der freiwilligen Gewinnreserven hat das Eigenkapital um 207 TCHF zugenommen.

Führungskennzahlen:

Anlagendeckungsgrad 2 120 %

(die Anlagen sind ausreichend mit langfristigem Fremdkapital und Eigenkapital finanziert)

Liquiditätsgrad 3 345 %

(das Umlaufvermögen übersteigt die kurzfristigen Verbindlichkeiten, das Nettoumlaufvermögen deckt die rechtlich kurzfristigen Einlagegelder zu über 53 % ab)

Eigenfinanzierungsgrad 23 % (Vorjahr 21%)

(damit konnte der angestrebte Eigenfinanzierungsgrad von 15 % erreicht werden)

Erfolgsrechnung

Warenverkauf und Dienstleistungen

Der Handelsumsatz ist im Berichtsjahr um 1,85 Mio CHF auf 27,89 Mio. CHF gesunken. Im Geschäftsfeld Agrar reduzierte sich der Umsatz um 174 TCHF hauptsächlich im Bereich Futtermittel und Pflanzenbau. Dank einer höheren Vertragsmenge erhöhte sich die Übernahme von Kartoffeln um 150 TCHF. In den LANDI-Läden reduzierte sich der

Umsatz um 4.2 %. In den Volg-Läden konnte der Warenverkauf leicht gesteigert werden. Im Geschäftsfeld Energie konnte der Ausstoss im Kundentankgeschäft gehalten werden. Die Verkäufe an unseren Tankstellen sind um 167'000 Liter gesunken. Das Resultat im Energiegeschäft ist positiv, da an den Tankstellen eine höhere Marge realisiert wurde.

Bruttogewinn

Der Bruttogewinn aus reiner Handelstätigkeit beträgt, gemessen am Warenverkauf, 17,4 % (Vorjahr 16,8 %). Die Zunahme der Bruttogewinnmarge ist auf die höhere Wertschöpfung in den Bereichen Energie und Konsumwaren zurückzuführen. Die wertneutralen Swisslos-Umsätze werden nicht mehr als Umsatz verbucht, sondern nur noch die Provision in der Sparte Dienstleistungen.

Personalaufwand

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 28 TCHF angestiegen. Diese Erhöhung resultierte hauptsächlich als Folge der ausgeschütteten Erfolgsprämie und Lohnerhöhungen.

Sonstiger Betriebsaufwand

Im Berichtsjahr ist der Betriebsaufwand um 185 TCHF gestiegen. Dies hauptsächlich aufgrund höheren Unterhaltskosten bei den Liegenschaften und den gestiegenen Energie- und Informatikkosten.

Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern

Das Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern beträgt 1,320 Mio. CHF. Nach Abzug der betriebsnotwendigen Abschreibungen, dem Nettofinanzaufwand, resultiert ein positives Betriebsergebnis vor Steuern von 570 TCHF. Nach Berücksichtigung des ausserordentlichen Aufwands und der Steuern erzielen wir ein statutarisches Ergebnis von 206'607 CHF. Das Finanzrating erzielt den Wert AA. Die LANDI Treuhand beurteilt die Ertragslage als genügend.

Verwendung Bilanzgewinn

Die Verwaltung beschloss am 8. Mai 2024, der Generalversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes zu beantragen:

	2023	2022
	CHF	CHF
Vortrag vom Vorjahr	1'881	9776
Statutarisches Ergebnis	206'607	253'105
Bilanzergebnis	208'488	262'881
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserven	-200'000	-261'000
Vortrag auf neue Rechnung	8'488	1'881



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

LANDI SURB, Genossenschaft, Schleinikon

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI SURB, Genossenschaft für das am 31. Dezember 2023 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 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 den Statuten entspricht.

Bern, 3. Mai 2024

BDO AG

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin

Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting



Landi Surb
Dorfstrasse 18
8165 Schleinikon
Tel. 058 476 54 00
info@landisurb.ch
www.landisurb.ch