

Geschäftsbericht 2022



Inhaltsverzeichnis

Führung und Organisation

Vorwort des Präsidenten	1
Leitbild	2
Genossenschaftsorgane	4
Organigramm	4
Geschäftsstandorte	5

Lagebericht

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

Finanzielle Berichterstattung

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

Vorwort des Präsidenten

Mit Unvorhersehbarem positiv umgehen

Wer hätte vor 4-5 Jahren gedacht, was alles in Zukunft geschehen wird. Kaum hatte sich die Bevölkerung von der Pandemie erholt, startete Russland eine Offensive gegen die Ukraine. Für uns ist dies vermeintlich weit entfernt und trotzdem hat es uns direkt betroffen.

Die Preise stiegen in allen Bereichen. Auf den Betrieben wurden die Betriebsmittel teurer, die Produkte in den Verkaufsläden mussten laufend angepasst werden und die Energie-Preise stiegen massiv an. In der Schweiz war die Teuerung im Verhältnis zum Ausland jedoch immer noch gering.

Für die LANDI Albis gab es auch dadurch im Berichtsjahr wieder neue Herausforderungen. In den meisten Bereichen konnten die Umsätze gesteigert werden. Dies einerseits aufgrund der Teuerung und andererseits dank dem unermüdlichen Einsatz unserer Mitarbeitenden. Ein grosses Dankeschön an dieser Stelle an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der LANDI Albis. Ebenfalls mussten wir uns auf eine mögliche Energiemangellage vorbereiten. Mithilfe der fenaco wurden diverse kleinere Massnahmen umgesetzt, um den Stromverbrauch im Winter 2022/2023 zu reduzieren. Die Lage war jedoch besser als prophezeit, weshalb keine einschneidenden Massnahmen ausgeführt werden mussten.

Bei der Albis Beck in Mettmenstetten wurde die Verlade-Rampe mit dem Kühlraum fertiggestellt. Mit Hilfe dieses Anbaus konnte die ganze Logistik für die Auslieferung der Bäckereiprodukte vereinfacht und die Effizienz gesteigert werden, sodass wir das Beliefern von 36 Standorten am frühen Morgen garantieren können. Der Volg in Aeugst wurde umgebaut und kommt im neusten Look daher. Im Berichtsjahr betrieben wir den Prima Laden Uerzikon bereits ein ganzes volles Jahr. Dieser ist bei der Kundschaft beliebt und wird rege besucht.

Das Besetzen aller Arbeitsstellen wird zunehmend schwieriger. Auch wenn wir als attraktiver Arbeitgeber angesehen werden, versucht die Konkurrenz immer wieder Mitarbeitende abzuwerben.

Um unsere Attraktivität zu behalten und um mit den Mitbewerbenden mithalten, haben wir per 01.01.2023 die Wochenarbeitszeit um eine Stunde reduziert und einen Teuerungsbonus ausbezahlt. Als Präsident der LANDI Albis, mit ihrer regionalen grossen Marktrelevanz, setze ich auf treue und langjährige Mitarbeitende. Am diesjährigen Mitarbeiterfest auf dem Hof von Thomas Arnold in Affoltern am Albis wurde dies gelebt und gefeiert bis in die frühen Morgenstunden.

Der Vorstand wurde an der letzten GV mit neuen Kräften ergänzt. Evelin Matzinger Wiss und Timon Moser bringen ihr fundiertes Wissen engagiert in den Vorstandssitzungen ein und bereichern damit unser Team. Auch ich habe mich seit meiner Wahl im Frühling 2022 bestens in mein Amt in der LANDI Albis eingelebt und bin stolz, ein solch motiviertes Team zu führen. Es bereitet mir grosse Freude, zusammen mit dem Vorstand und der Geschäftsleitung, die Gedanken ganz im Sinne unserer LANDI Albis und der fenaco zu leben.

Auch im Jahr 2023 stehen interessante Projekte an. Ich bin überzeugt, dass wir dank unserer grossen Flexibilität auch in einem sich schnell ändernden Marktumfeld die Ziele erreichen. In diesem Sinne bedanke ich mich für euer Vertrauen und freue mich, auf ein weiteres, spannendes Jahr mit der LANDI Albis.

Euer Präsident



Peter Hagenbucher



Grundlage

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

Zweck

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

ten und Hilfsstoffen sowie deren Nahversorgung der Bevölkerung.

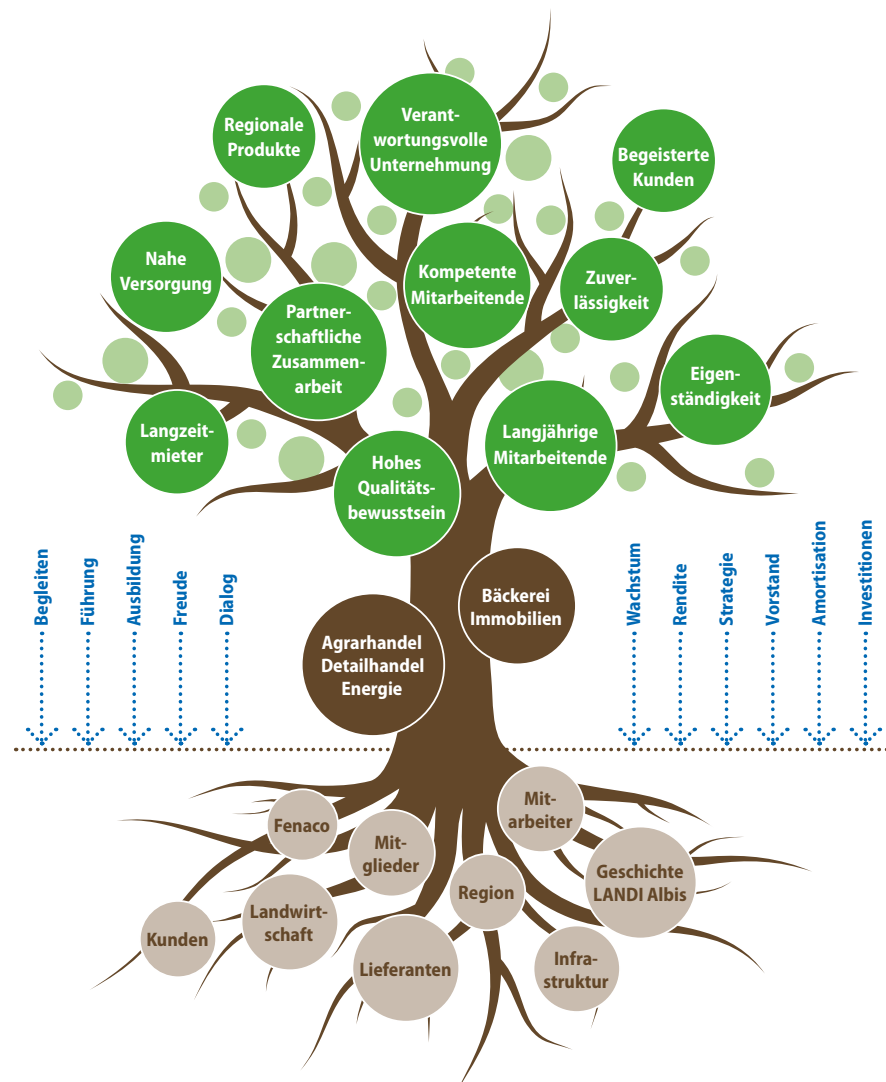
- Ein langfristiges sinnvolles Wachstum sichert Investitionen und Arbeitsplätze.

Marktleistung

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

Geschäftsfeld «AGRO»

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



Geschäftsfeld «Detailhandel»

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

Geschäftsfeld «Energie»

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

Geschäftsfeld «Bäckerei»

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

Geschäftsfeld Immobilien

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

Mitarbeiter und Führungsverhalten

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

Finanzieller Mitteleinsatz

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

Organisationsprinzipien

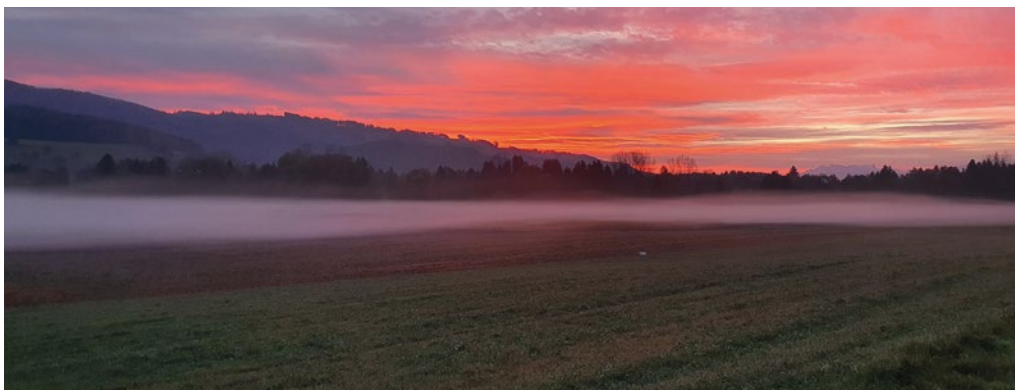
- Wir nutzen und pflegen den Landi-fenaco-Verbund.
- Wir suchen und nutzen Synergien und arbeiten effizient.
- Mit unserem Umfeld gehen wir ebenso haushälterisch um, wie mit unseren Ressourcen.

Geschäftsprinzipien

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

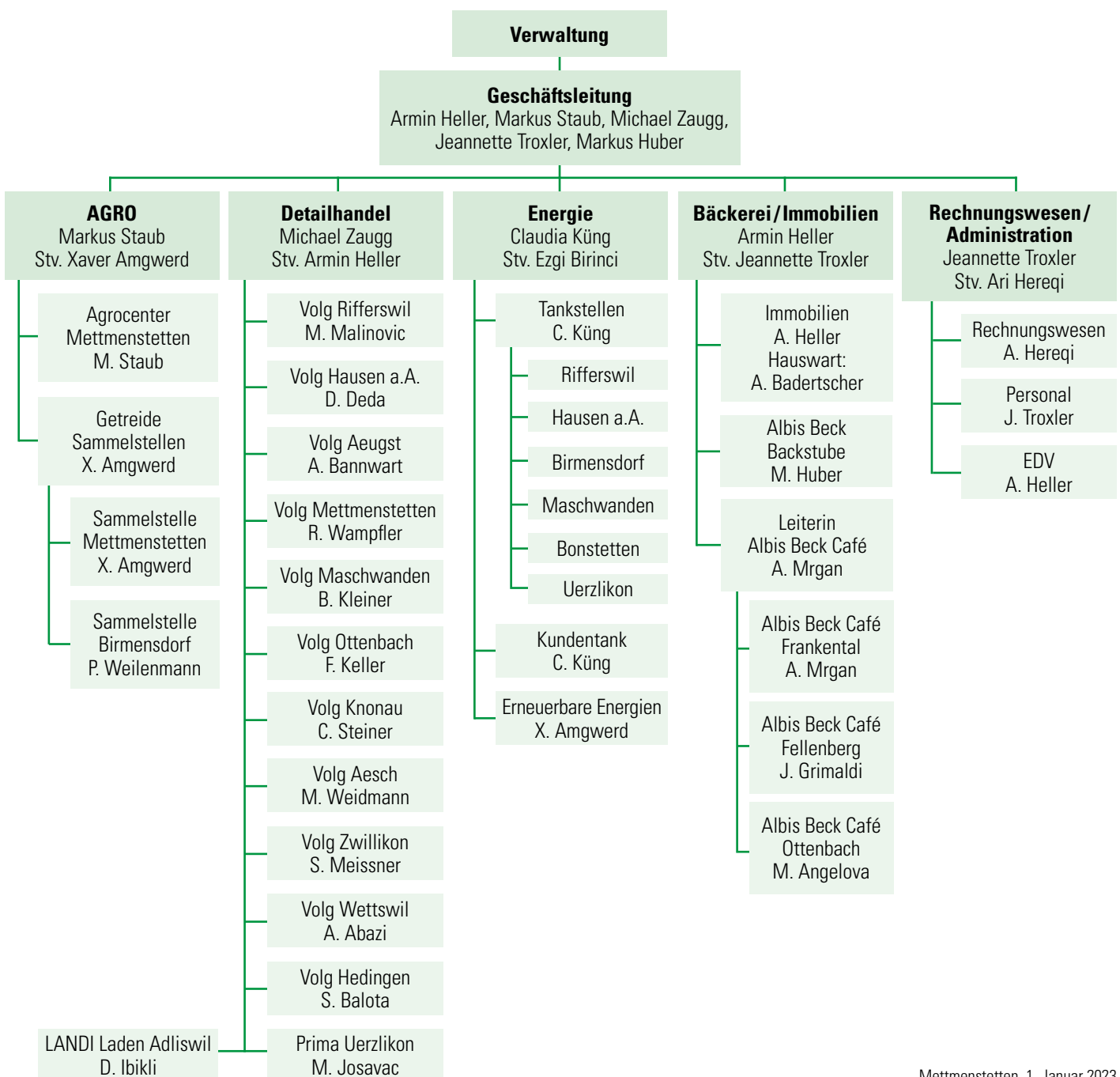
Informationsprinzipien

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



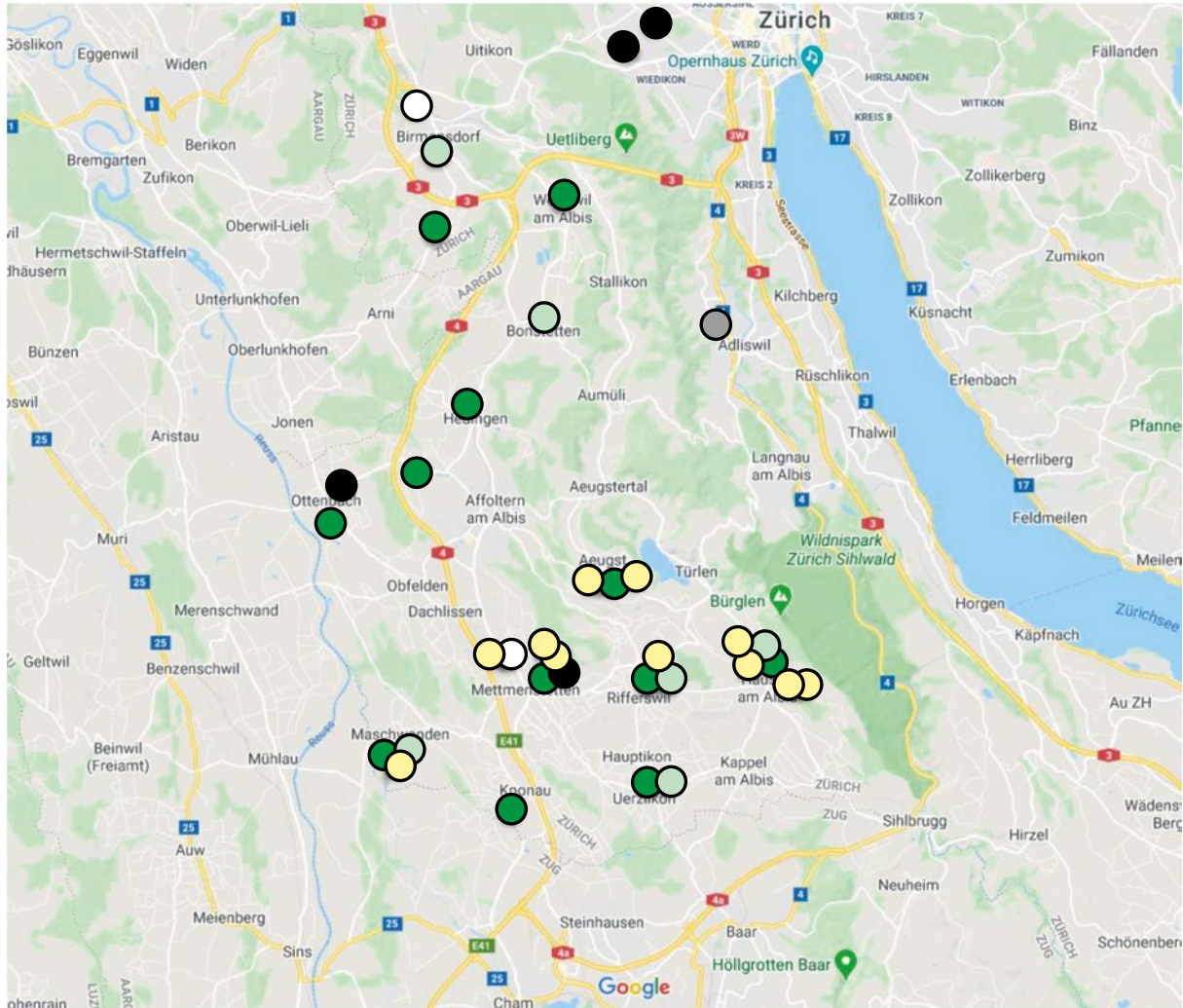
Genossenschaftsorgane / Organigramm

Generalversammlung (280 Mitglieder)			
Verwaltung (Vorstand)		Geschäftsleitung	
Peter Hagenbucher	Präsident	Armin Heller	Geschäftsführer
Stefan Berli	Vizepräsident	Jeannette Troxler	Leiterin Administration, Stv.
Marlis Weber	Aktuarin	Markus Staub	Leiter Agrar
Hanspeter Baur	Vorstandsmitglied	Michael Zaugg	Leiter Detailhandel
Hannes Wildhaber	Vorstandsmitglied	Markus Huber	Leiter Albis Beck
Timon Moser	Vorstandsmitglied		
Eveline Matzinger Wiss	Vorstandsmitglied		
		Revisionsstelle	BDO AG, Hodlerstr. 5, 3001 Bern



Mettmenstetten, 1. Januar 2023

Wirtschaftsgebiet der LANDI Albis



Legende zu den Standorten:

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

Das Jahr in Kürze



Energieknappheit und Krieg in der Ukraine

Aufgrund des europaweiten Ausstiegs aus der Kernenergie und den AKW-Wartungsarbeiten in Frankreich war die Stromkrise im Winter 2022/2023 bereits länger ein Thema. Als im Februar 2022 Russland die Ukraine angriff und alle europäischen Staaten die Handelsbeziehungen zu Russland unterbrachen, explodierten die Energie-Preise für fossile Energieträger und Strom in unermessliche Höhen. Der Liter Treibstoff erreichte beim Diesel CHF 2.40 und beim freien Handel von Strom wurden für 1 kWh sogar über CHF 1.00 bezahlt. Dies wurde zudem beflügelt von der Zerstörung der beiden Gaspipelines Nordstream 1 und der neu fertiggestellten Nordstream 2. Leider ist der Krieg in der Ukraine bis zum heutigen Zeitpunkt nicht beendet. Die Preise im Energiebereich sind zwar gesunken, belaufen sich aber noch über dem Niveau zu Jahresbeginn. Auch bei den Holzpellets verdoppelte sich der Preis und wegen der hohen Nachfrage kam es zu Auslieferungsengpässen. Zum Glück war der Herbst mild und dadurch gab es im Holzpellets-Markt keine Verknappung des Angebots.

Im Frühling führten wir auf dem Hof von Ueli Stauffacher einen Solar-Anlass unter dem Namen «Tag der Sonne Knonauseramt» durch. Viele Interessierte kamen vorbei und fachsimpelten über die Möglichkeiten der Solar- und Wärmetechnik, welche auf dem Hof der Familie Stauffacher vor Ort gesichtet werden konnten. Zum Zeitpunkt des Anlasses waren die Anfragen nach Solaranlagen noch schwach. Dies änderte sich aber im Verlaufe des Jahres rasant. Die Kapazitäten von Agrola waren zu klein, um der grossen Nachfrage zu entsprechen, resp. um allen gerecht zu werden.

Landwirtschaft mit neuen Herausforderungen

In der Landwirtschaft wird das Jahr 2022 als sehr warm und mit mittleren Erträgen in Erinnerung bleiben. Die Getreideernte war bereits sehr früh zu Ende. Die Qualität war sehr gut und die Trocknung musste nur für ganz wenige Posten gebraucht werden. Das Getreide war zum Teil fast schon zu trocken. Die Preisentwicklung sowie die Verfügbarkeit bei den Hilfsmitteln war stark zu spüren, insbesondere explodierten die Preise für Dünger. Die Situation im Schweinemarkt war im Geschäftsjahr schlecht. Die Ferkel erreichten einen Preis bis CHF 2.70 pro Kilogramm, was die Rendite der

Schweineproduktion extrem schmälerte. Dies vor allem auch, weil eine verspätete Abfuhr von Ferkeln oder Mastsauen zu mehr Futterzukauf führte.



Gutes Wachstum in den Albis Beck Café

Pandemiebedingt galt Anfang Jahr noch die Zertifikatspflicht für einen Café-Besuch. Diese Situation entschärfte sich im März/April. Trotz diesen auferlegten Einschränkungen starteten wir gut in das neue Jahr. Nach einer kleinen räumlichen Auffrischung der beiden Cafés in Albisrieden und Frankental stiegen auch die Umsätze an. Die ERFA-Tagung der Bäcker fand im Februar bei uns statt. Wir durften der Gruppe, welche aus Fachkräften renommierter Bäckereien aus der ganzen Deutschschweiz besteht, die Albis Beck Cafés und die Albis Beck Produktion in Mettmenstetten zeigen.

Auch die Filiale in Ottenbach verzeichnete ein gutes Wachstum. In Ottenbach konnten wir aktiv in der Projektgruppe «Gestaltung des neuen Dorfplatzes» mitwirken und freuen uns sehr auf die neuen Gegebenheiten, welche im Jahr 2024/2025 realisiert werden sollen. Der Bereich Bäckerei verzeichnete im Geschäftsjahr einen weiteren Kundenzuwachs. Die Produktion der Albis Beck erreichte einen Umsatz von über CHF 6 Mio.



Mit dem Anbau für die Kommissions- und Lagerfläche (das Budget wurde von den Mitgliedern an der Generalversammlung im Frühling abgenommen), starteten wir Anfang Juli und konnten Ende Oktober damit

Das Jahr in Kürze

abschliessen. Im Geschäftsjahr repräsentierten wir die Albis Beck an verschiedenen Veranstaltungen. Dies an der Expo Obfelden, an welcher wir unser neues Apéro-Sortiment und unseren feinen Desserttraum präsentierten, mit Berliner Backen am Wümmetfäscht in Höngg und an der Viehschau in Albisrieden sowie mit dem Brotverkauf am Anlass von «puur zu puur».

Fit für die Zukunft

Aufgrund des unerfreulichen Ergebnisses vom LANDI Laden in Adliswil erstellten wir eine Gruppe mit Mitarbeitenden von der LANDI Treuhand, von der LANDI Schweiz AG und der LANDI Albis, welche die Situation im LANDI Laden Adliswil durchleuchteten und Chancen sowie Möglichkeiten eruierten. Die getroffenen Massnahmen tragen bereits jetzt zu einem verbesserten Ergebnis bei und haben sich als zielführend erwiesen.



Erneuerungen unserer Volg Läden

Im Berichtsjahr bauten wir den Volg in Aeugst um. Dieser bekam ein neues Layout und wurde mit modernen Kühlern und neuen Wein- und Brotregalen ausgebaut. Der Laden kommt nun moderner daher, erscheint grösser und findet guten Anklang bei der Kundschaft. Mit viel Stolz durften wir eine grossartige Auszeichnung entgegennehmen. Der Volg Zwillikon wurde in der fenaco-LANDI Gruppe als Laden des Jahres 2022 ausgezeichnet. Das Team von Sonja Meissner hat bei den Ladenchecks und bei den quantitativen und qualitativen Zielen sehr gut abgeschnitten und konnte so die begehrte Auszeichnung für sich gewinnen. Ein ganz grosses Dankeschön an das Team Zwillikon. Mit der Genossenschaft «Di fair Milch Säuliamt» und unserem Vertriebskonzept feierten wir bereits das 5-jährige Bestehen der fairen Milch. In dieser Zeit entstanden viele Nachahmerprodukte. Viele davon haben sich jedoch nicht bewährt und sind wieder vom Markt verschwunden. Wir dürfen sagen, dass «Di fair Milch Säuliamt» ein grosser Erfolg aller Beteiligten ist!

MFH Ebertswilerstrasse 1a in Hausen am Albis wurde fertig erstellt

Ein paar Tage nach der Generalversammlung konnten wir vier von sechs Wohnungen der Mieterschaft übergeben. Die Mietinteressenten waren zahlreich. Bald darauf waren auch die beiden letzten Wohnungen vermietet. Aufgrund der grossen Wohnungsnachfrage verzeichnen wir eine sehr tiefe Fluktuation. Das Projekt «Wiesental» ging nach drei Jahren Verzögerung, u.a. infolge Anpassungen im Erdreich und der Krise der Rohstoffe im 2021 von Holz und weiteren Produkten im Bausektor, zu Ende.



Herzlichen Dank an alle

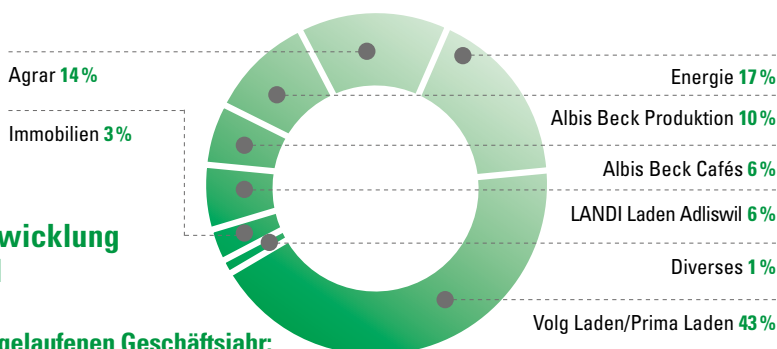
In abgelaufenen Jahr haben wir wiederum auf unsere Mitarbeitenden zählen können. Wir wissen das tägliche Engagement, welches unsere Mitarbeitende leisten, sehr zu schätzen. An dieser Stelle danke ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, allen Führungspersonen und denjenigen, welche zum Erfolg der LANDI Albis mitgeholfen haben, für die gute Zusammenarbeit und ihren unermüdlichen Einsatz während des ganzen Jahres. Danken möchte ich auch unseren Kundinnen und Kunden, unseren Mitgliedern und allen, welche der LANDI Albis das Vertrauen schenken.



Armin Heller
Geschäftsführer



Überblick über Entwicklung der Gesamt-LANDI



Kurzkommentar zum abgelaufenen Geschäftsjahr:

Kennzahlen	2022	2021	2020	2019	2018
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Umsatz netto	63 392	56 599	50 851	44 265	43 603
Betriebsergebnis vor Zinsen, Abschreibungen und Steuern (EBITDA)	2 072	1 709	2 169	2 070	2 052
Unternehmensergebnis	111	122	218	410	404
Investitionen in Sachanlagen	2 785	3 023	3 872	6 018	3 078
Liquiditätsgrad III	106.3 %	132 %	132 %	153 %	151 %
Eigenkapital	9 009	8 898	8 777	8 559	8 149
Bilanzsumme	41 406	40 245	37 213	33 692	29 768
Eigenfinanzierungsgrad	21.8 %	22.1 %	23.6 %	25.4 %	27.4 %
Anzahl Mitglieder	280	275	268	258	255

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2022	2021	+/- in	+/- in
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Agrar				
Agrarhandel	6 193	5 763	430	7.5 %
Getreidehandel	2 933	1 325	1 608	121.4 %
Total Agrar	9 126	7 088	2 038	28.8 %
Detailhandel				
Volg Laden	26 184	26 162	22	0.1 %
LANDI Laden Adliswil	3 867	3 737	130	3.5 %
Prima Laden	868	327	541	165.4 %
Total Detailhandel	30 919	30 226	693	2.3 %
Energie				
Tankstellen	5 160	4 076	1 084	26.6 %
Kundentank Heizöl/Treibstoffe	5 877	4 307	1 570	36.5 %
Total Energie	11 037	8 383	2 654	31.7 %
Ergänzungsgeschäfte				
Albis Beck Produktion	6 355	5 646	709	12.6 %
Albis Beck Cafés	3 700	3 127	573	18.3 %
Immobilien	1 616	1 513	103	6.8 %
Diverses	639	616	23	3.7 %
Total Ergänzungsgeschäfte	12 310	10 902	1 408	12.9 %
Umsatz brutto	63 392	56 599	6 793	12.0 %
Abzüglich Erlösminderungen	–	–	–	–
Umsatz netto	63 392	56 599	6 793	12.0 %

Agrar

Die Vorzeichen für das Jahr 2022 liessen einen Hitzesommer fast erahnen. Der Winter zeigte sich landesweit mild und regional sehr sonnig. Das trockene und warme Wetter zog sich mehrheitlich auch durch den Frühling und gipfelte schliesslich in einem Hitzesommer. Die Hitze setzte im Juni ungewöhnlich früh ein und erfasste auch die Monate Juli und August. Zur Hitze gesellte sich über längere Zeit ein massiver Regenmangel. In der Periode von Mai bis Mitte August fiel in der Schweiz regional sehr wenig Regen.



Über alle Produktionsmethoden unterstützen die LANDI Albis die Landwirtinnen und Landwirte mit einem Sortiment an hochwertigen Hilfsstoffen. Die UFA AG bietet mit professionellen und betriebs-spezifischen Beratungen, verbunden mit Qualitätsmischfutter, ein Gesamtpaket an, das von den Tierhalterinnen und Tierhaltern sehr geschätzt wird. Im Bereich Pflanzenbau ist die LANDI Albis mit dem

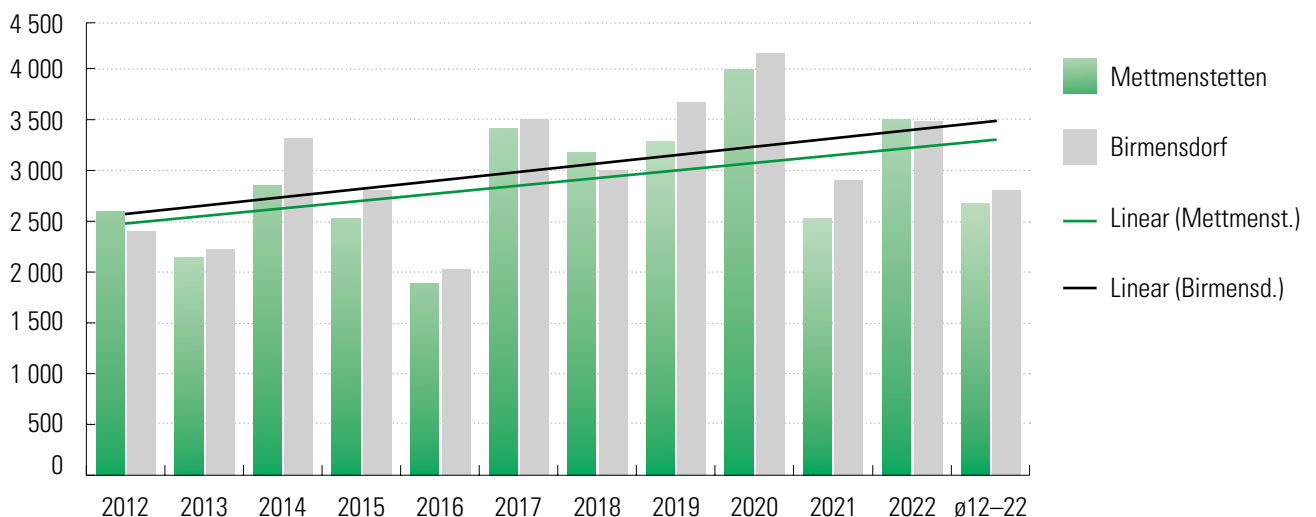
Sortiment von UFA-Samen, Landor und Agroline Bioprotect kundenorientiert und breit aufgestellt.

Gute Getreideernte 2022

Die Getreideernte war geprägt durch ideale Witterungsbedingungen. Auf unsere Getreidesammelstellen bezogen fiel die Erntemenge mit 7020 Tonnen um 1590 Tonnen höher aus gegenüber dem Vorjahr. Beim Brotweizen wurde in den beiden Getreidesammelstellen Birmensdorf und Mettmens-tetten rund 3500 Tonnen backfähiges Brotgetreide angeliefert. Das sind rund 1500 Tonnen mehr als im Durchschnitt der vergangenen Jahre. Auswuchsweizen war im 2022 kein Thema. Beim Futtergetreide wurden durchschnittliche Ernten eingefahren. Wobei Rekorderträge ausblieben. Qualitativ fiel die Gerstenernte tief aus. Hektolitergewichte über 65 Kilogramm/Hektoliter waren eine Seltenheit.

Die rückläufige Preisentwicklung auf den Weltmärkten und ein zu schwacher Grenzschutz setzen die Preise für Schweizer Futtergetreide unter starken Druck. Nach der Preisexplosion für Agrargüter aufgrund des Ukrainekrieges und einer langen Phase, die durch Spekulationen und Unsicherheiten in Bezug auf die Logistik und Versorgung geprägt war, hat die weltweit gute Ernte 2022 zu einer Entspannung der Lage geführt. Seit Anfang November flachen die Weltmarktpreise ab und sinken stetig, auch wenn sie auf einem deutlichen höheren Niveau als vor dem Krieg verbleiben.

Getreideannahmen 2012–2022 Sammelstellen Mettmens-tetten und Birmensdorf Mengen in Tonnen



Statistik Umsätze in Franken Agrarhandel 2022 mit Vorjahresvergleich

Teilmarkt/ Jahr	2022 CHF	2021 CHF	Differenz CHF	%
Raufutter/Einstreu	186 271	212 580	-26 309	-12.4 %
Futtermittel	3 558 941	3 144 885	+414 055	+13.2 %
Saatgut	809 637	726 540	+83 097	+11.4 %
Dünger	767 075	592 933	+174 141	+29.4 %
Pflanzenschutz	548 903	550 200	-1 297	-0.2 %
Technische Salze	138 787	179 081	-40 295	-22.5 %
Übriges	183 084	356 778	-173 704	-48.7 %
Getreidehandel	2 933 621	1 325 000	+1 608 621	+121.4 %
Total	9 126 319	7 087 997	+2 038 322	+28.6 %

In der Schweiz würde das Grenzschutzsystem für Futtergetreide für eine Preisstabilität sorgen. Die Zollgebühren werden reduziert, wenn die internationalen Preise hoch sind und umgekehrt. Da der Grenzschutz aber vom BLW festgesetzt wird und dies nur monatlich passiert, hinkt der Grenzschutz immer hinter dem Weltmarktpreis her. Dies bedeutet konkret für die aktuelle Situation, dass die Importpreise zu niedrig sind, da der Grenzschutz ungenügend ist. Die definitiven Auszahlungpreise für Futtergetreide kommen so stark unter Druck, dass die um CHF 3.00 höheren Richtpreise, im Vergleich zu den Vorjahren, aufgrund eines fehlenden angemessenen Grenzschutzes nicht erreicht werden.

Die Rapsernte lag deutlich über den letztjährigen Erntemengen. Die Hitze und Trockenheit während dem Sommer beeinflussten den Raps nicht mehr negativ und die Ernte konnte unter optimalen Bedingungen erfolgen. Es konnten auch mit HOLL-Raps Rekordträge erzielt werden. Die Raps-Vertragsmenge für die Ernte 2023 beträgt wiederum

106 000 Tonnen. Wobei das Vermarktungspotenzial immer noch nicht ausgeschöpft ist. Viele Landwirte nutzten diese erhöhte Nachfrage, um in den Rapsanbau einzusteigen oder bestehende Flächen auszudehnen.

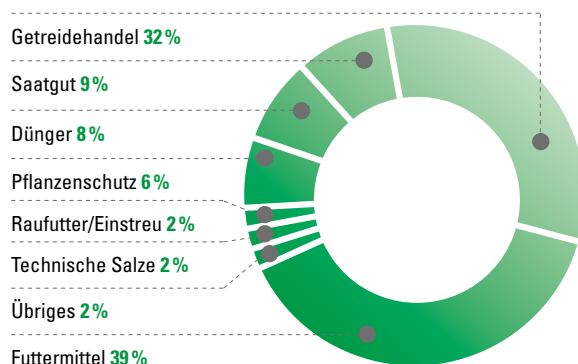
An dieser Stelle ein grosses Dankeschön an alle Getreideproduzenten, die ihre Produkte bei uns anliefern und uns ihre Ackerfrüchte zur Lagerung und Vermarktung überlassen.

Geschäftsverlauf Agrar

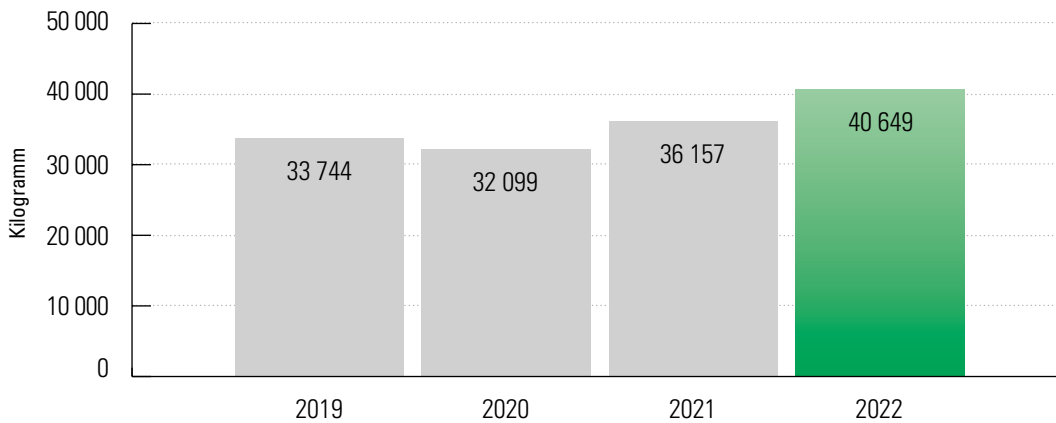
Der Umsatz im Agrarhandel entwickelte sich positiv um CHF 429 688.– oder 7,5 Prozent höher im Vergleich zum Vorjahr. Eine anhaltend starke Inflation trieb die Kosten in die Höhe, insbesondere infolge der gestiegenen Energiepreise und die gleichzeitig steigende Nachfrage auf dem Weltmarkt.

Tierproduktion

Während die Milchviehfutterumsätze mengenmässig leicht zurückgingen, war der Absatz von Schweinefutter erhöht. Seit Monaten herrscht ein Überhang auf dem Schweinemarkt und die überschweren Tiere fressen viel Futter. Nachdem die Umsätze beim Pferdefutter in den vergangenen Jahren rückläufig waren, konnten wir Marktanteile zurückgewinnen. Dank starken Marken wie Hypona und St. Hippolyt konnten die Mengen um 25 Prozent gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Die gute und konstante Futterqualität hilft, Vertrauen im Markt zu gewinnen und zu stärken. Mit diesem Nutzen möchten wir mehr Marktanteil gewinnen.



Saatgut Futterbau in Kilogramm



Pflanzenbau

Pflanzenschutz

Im Pflanzenschutz konnte der Vorjahresumsatz gehalten werden. Dies, obwohl viele Wirkstoffe von einer Bewilligungs- und Anwendungseinschränkung betroffen sind. Des Weiteren nehmen Ackerflächen mit reduziertem Pflanzenschutzumsatz wie «pestizidfreies Getreide (IP-Suisse)» und Bio stetig zu. In Zukunft sehen wir auch eine positive Entwicklung von Biologicals. Der Begriff «Biologicals» steht übergeordnet für den Zusammenschluss von Substanzen und Wirkstoffen, die unter Verwendung von Stoffen biologischen Ursprungs hergestellt werden. Darunter fallen Biostimulanzien, die zur Förderung von natürlichen Abwehrkräften der Pflanzen beitragen wie auch biologische Pflanzenschutzmittel oder auch Makroorganismen wie Nematoden.

Saatgut

Der Bereich Saatgut konnte weiter ausgebaut werden. Das Umsatzplus beträgt 11,4 Prozent. Neben 41 Tonnen Futterbaumischungen wurden 137 Tonnen Saatgetreide vertrieben. Sehr erfreulich entwickelte sich auch der Umsatz im Bereich Gartenbau unter dem Namen «UFA Profi-Grün».



Pflanzennahrung

Die Düngerpreise sind im vergangenen Jahr regelrecht in die Höhe geschossen. Grund dafür sind die hohen Energiekosten. Wegen der hohen Preise sank der Umsatz von Mineraldünger um 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Mehrere Düngemittelhersteller in Europa haben ihre Produktion eingeschränkt, beziehungsweise komplett gestoppt und reagierten damit auf den weiterhin steilen Anstieg der Erdgaspreise. In unserer Region spielt die Tierhaltung eine bedeutende Rolle. Schätzungsweise rund drei Viertel aller Nährstoffe kommen bei uns aus der Tierhaltung. Hofdünger haben wieder einen Wert bekommen und werden gezielt eingesetzt.



Trotz schwieriger Verfügbarkeit konnten die Landwirte laufend mit Dünger beliefert werden. Damit alle Landwirte termingerecht und mit geeigneten Fahrzeugen beliefert werden können, setzt die LANDI Albis auf eigene Fahrzeuge sowie auf die Firma Mächler Transporte aus Uster, welcher ein sehr zuverlässiger Partner von uns ist. Das meistverkaufte Produkt ist Ammonsalpeter 27+ Mg, gefolgt von Harnstoff gran., Mg-Ammonsalpeter 24+S und Bor-Ammonsalpeter 26 Prozent.

Energie

Ein turbulentes Energiejahr

Auf den 1. Januar 2022 wurde die CO₂-Abgabe auf fossile Brennstoffe wie Heizöl oder Erdgas um CHF 6.85 pro 100 Liter erhöht. In Anbetracht dieser bevorstehenden Erhöhung hatten sich viele Kunden noch im Jahr 2021 mit Heizöl eingedeckt, was zu einem niedrigeren Umsatzvolumen Anfang Jahr führte.

Im Februar brach der russische Angriffskrieg auf die Ukraine aus, was den Brenn- und Treibstoffmarkt stark beeinträchtigte. Die Energiepreise erreichten im Zuge des Russland-Ukraine-Konflikts einen neuen Höchststand. Wer mit Brennstoffen heizte, musste im 2022 tief in die Tasche greifen. Der Ölpreis war über lange Zeit doppelt so teuer wie in vergangenen Jahren. Grund dessen zogen auch die Diesel- und Benzinpreise an den Tankstellen enorm an, was sehr hohe Liter-

Preise an den Zapfsäulen zur Folge hatte. Die allgemeine Situation auf dem Energiemarkt war das ganze Jahr von Unsicherheit und hohen Preisen geprägt.

Kudentank

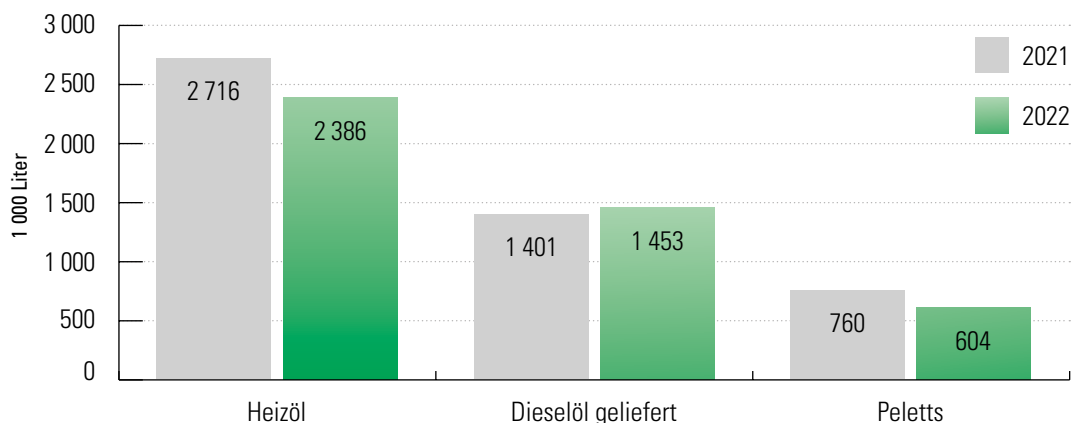
Die Heizölpreise stiegen ab Beginn des Ukraine-Konflikts exorbitant an. Die einen Kunden bestellten sehr verhalten mit der Hoffnung, dass sich die Preise in absehbarer Zeit wieder entspannen, die anderen Kunden deckten sich aufgrund der ungewissen Verfügbarkeit des Heizöls für die ganze Heizperiode 2022/2023 ein und füllten ihren Heizöltank auf. Der Einkauf war geprägt von Spekulationsglück und einem guten Timing. Der sommerlich anmutende Oktober 2022 hatte die Reichweite der Heizölvorräte in den Kudentanks verlängert und zur Entspannung der Situation am Heizölmarkt beigetragen. Das Geschäftsjahr 2022 führte uns trotz allen Ereignissen und zusammen mit den diversen Baustellen-Lieferungen wiederum zu einem guten Ergebnis.

Erneut wurden im Berichtsjahr zwei AGROLA-Dieselaktionen durchgeführt, bei denen Landwirtinnen und Landwirte von günstigeren Konditionen als die aktuellen Marktpreise profitierten. Die Herbstaktion wurde wegen der fragilen Lage betreffend Preise/Verfügbarkeit in Verbindung mit dem Ukraine-Konflikt abgesagt. Die Absatzmenge für das gesamte Jahr ist trotz dieser Situation auf 1,4 Mio. Liter angestiegen. Ebenso trugen Gegengeschäfte zur positiven Diesel-Umsatzsteigerung bei. Auch beim Holzpellets-Geschäft verzeichneten wir dieses Jahr wieder einen guten Umsatz. Die verkaufte Menge lag bei über 600 Tonnen. Die Preise sind auch bei den Holzpellets im 2022 ums Doppelte angestiegen.

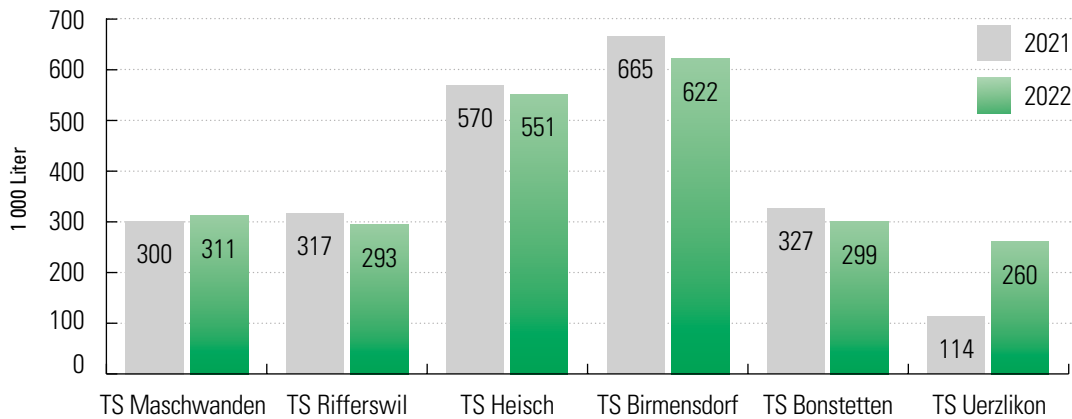
Heizölgrafik



Kudentank Mengen in Liter oder Kilogramm Direktlieferungen an unsere Kunden



Liter pro Tankstelle Treibstoffverkäufe in Liter an unsere Endkunden



Tankstellen

Das Jahr 2022 war mit Blick auf die Treibstoffpreise ein unerfreuliches Jahr. Es gab nicht nur die höchsten Säulenpreise wie seit vielen Jahren nicht mehr, sondern wir verzeichneten auch die meisten Säulenpreis-Änderungen. Teilweise musste der Säulenpreis 2-mal wöchentlich wieder angepasst werden. Die Benzin- und Dieselpreise explodierten im Frühling und Frühsommer 2022 förmlich. Für Vielfahrer und Transporteure, aber auch für alltägliche Fahrten mit einem fossil angetriebenen Auto, bedeuteten die rekordhohen Treibstoffpreise eine massive Belastung fürs Portemonnaie. Das Konsumverhalten hat sich seit der Corona-Zeit stark verändert. Trotz Home-Office und reduzierten Fahrten konnte der Absatz an den Tankstellen dennoch gehalten werden.

Erneuerbare Energien

Auch in diesem Jahr konnten wieder einige Dächer mit Solaranlagen von AGROLA ausgerüstet werden. Die Situation Anfang Jahr war eher geprägt durch Kosten/Nutzen einer Solaranlage. Als dann die Energiepreise anstiegen, nahm auch die Nachfrage nach Solaranlagen rasant zu, sodass sich AGROLA nur noch auf grosse Solarlösungen konzentrieren konnte. Hinzu kam dann auch noch die nicht sofortige Verfügbarkeit der Produkte. So manche Nerven lagen blank zu dieser Zeit.

Im Mehrfamilienhaus an der Ebertswilerstrasse 1a, in Hausen am Albis konnten wir nach dem Einbau der Solaranlage auch die Ladestationen für Elektroautos installieren. Eine Grundplatte ist in jedem Parkplatz vorhanden, zurzeit sind drei Parkplätze fertig ausgerüstet und einsatzbereit.

Im Frühjahr führten wir zu den Themen Solar, KEV und Ladestationen für Parkplätze den Anlass «Tag der Sonne im Knonauseramt» auf dem Hof von Karin und Ueli Stauffacher durch. Die Veranstaltung fand bei tollen Wetter und vielen interessierten Besuchern einen guten Anklang.



Verlässlicher Partner

Einen herzlichen Dank an unseren langjährigen Brenn- und Treibstoff-Transporteur, der Firma Schärer Transport. Der Service war wie immer sehr prompt, sauber, sehr zuverlässig und überaus flexibel. Auch Notfälle wurden immer innert kürzester Zeit ausgeführt. Das erfordert einen unermüdlichen Einsatz des ganzen Teams. Vielen Dank ans ganze Schärer-Team!



Geschäftsbericht Detailhandel

Ein weiteres Jahr verging, in dem das Tagesgeschäft im Detailhandel markant beeinflusst wurde. Die Kriegsgeschehnisse sowie der damit erschwerten Beschaffung der Rohstoffe aus dem Kriegsgebiet liessen die Preise für sämtliche Produkte ansteigen, was für den Konsumenten eine spürbare Erhöhung der Lebenshaltungskosten bedeutete.

Volg Läden/Prima

Nach den pandemiebedingten Rekordjahren 2020/2021 war es besonders schwierig, eine erreichbare Budgetplanung aufzusetzen. Werden die neugewonnenen Kunden uns treu bleiben? Das war eine von vielen Fragen, welche berücksichtigt werden mussten. War es eine Illusion, darauf zu setzen, dass wir an den Rekordeinnahmen festhalten und die Budgetplanung ehrgeizig ansetzen? Nein. Die Marktnische Dorfläden lag auch im Geschäftsjahr im Fokus. Die Kundenfrequenz konnte sogar nochmals um plus 4,5 Prozent gegenüber Vorjahr gesteigert werden und generierte daraus einen Mehrumsatz zum Vorjahr von plus 2,1 Prozent. Dank unseren attraktiven Öffnungszeiten, den frischen und lokalen Produkten sowie der Freundlichkeit unseres Verkaufsteams sind uns viele Kunden treu geblieben. Unseren Mitarbeitenden, die auch im Berichtsjahr wesentlich zum guten Resultat beitrugen, haben die grösste Wertschätzung verdient. Ein grosses Dankeschön gebührt ihnen. Die Infrastruktur sämtlicher unserer Dorfläden ist modernisiert, was dazu dient, wettbewerbsfähig zu bleiben und unseren Kunden ein angenehmes und schnelles Einkaufserlebnis zu ermöglichen. Damit wir weiterhin attraktiv bleiben und wir unserer Kundschaft das Einkaufen noch einfacher gestalten können, wird uns im nächsten Jahr die Umstellung der YMAGO Postagenturen auf das neue Modul V-Max intensiv begleiten. Diese Anpassungen verursachen in den verschiedenen Verkaufsstellen einige Anpassungen und Sortimentsoptimierungen.

Volg des Jahres 2022 – Volg Zwillikon

Volg-Dorfläden, die sich durch überdurchschnittliche Leistungen sowie weitere massgebende Aspekte auszeichnen, erhalten von Volg die Auszeichnung «Laden des Jahres». Aus den rund 600 Volg-Läden in der deutschen und französischen

Schweiz wurde unser Volg Zwillikon ZH zum «Laden des Jahres» gekürt. Der «Laden des Jahres»-Pokal aus massivem Tessiner Granit steht in den kommenden Monaten im Volg Zwillikon. Die Auszeichnung ist für die Filialeiterin Sonja Meissner und ihr Team sowohl eine Bestätigung für die täglich erbrachten Leistungen als auch ein zusätzlicher Ansporn, weiterhin mit viel Herzblut für ihre geschätzten Kundinnen und Kunden da zu sein.



Sonja Meissner, Filialeiterin (vorne Mitte) mit ihrem erfolgreichen Team, Armin Heller, Geschäftsführer LANDI Albis (links), Kurt Huber, RVL von Volg Konsumwaren AG (rechts)

5 Jahre Jubiläum «Di fair Milch Säuliamt»

Vor fünf Jahren haben Milchproduzierende aus dem Zürcher Säuliamt «di fair Milch Säuliamt» lanciert. Im Säuliamt ist die Milch sehr beliebt und im Detailhandel nicht mehr wegzudenken. Als sich 43 Milchbauern aus dem Säuliamt im Jahre 2017 zusammenschlossen und die «Genossenschaft Faire Milch Säuliamt» gründeten, ging eine lang ersehnte Idee in die Wirklichkeit über. Im Dezember 2017 kamen die ersten Produkte ins Sortiment der lokalen Detailhändler.



Werner Locher, Präsident der «Genossenschaft Faire Milch Säuliamt»

Modernisierung im Volg Aeust am Albis

Am Standort in Aeugst am Albis wurde in die Modernisierung des Ladens investiert und der Laden

Lagebericht

auf das neuste Volg Layout umgerüstet. Um auch in Zukunft wettbewerbsfähig zu bleiben und um der grossen Kundennachfrage nach Convenience-Produkten zu entsprechen, wurde dessen Angebot ausgebaut, die Technik sowie sämtliche Kühlmöbel auf den modernsten Stand der Energieeffizienz umgerüstet. Das neue Postmodul fällt kleiner aus als im alten Laden. Diese zusätzlich gewonnene Verkaufsfläche wurde zu Gunsten der Sortimentserweiterung genutzt. Die Kunden können nun alle Postgeschäfte direkt an der Kasse abwickeln und bequem zusammen mit dem Wareneinkauf bezahlen. Auch diese Verkaufsstelle ist neu mit einem Swisslos-Automaten ausgestattet, an welchem nun Lose, Lotto, Euromillions, etc gespielt werden kann.

LANDI Adliswil

Nach wie vor gestaltet sich die Zufahrtstrasse zum LANDI Laden in Adliswil für unsere Kundschaft nicht optimal und viele Kunden suchen uns am dortigen Standort. Um die Zufahrt besser zu erreichen, wurden die möglichen Massnahmen bereits umgesetzt. Im November öffnete an der gleichen Strasse ein weiterer grosser Detaillist seine Türen. Wir erhoffen uns dadurch, dass der Standort Soodring attraktiver wird und weitere Neukunden anlocken wird. Der Umsatz konnte dennoch um plus 3,4 Prozent zu Vorjahr gesteigert werden. Wir sind zuversichtlich, dass der Standort weiter an Attraktivität gewinnen wird. Auch der Online-Einkauf hat stark

angezogen und zeigt das neue Kundeneinkaufsverhalten klar auf. Shopping von zu Hause aus, ist voll im Trend. Nach rund zweijähriger Öffnungszeit konnten wir viele Daten und Erfahrungen sammeln, mit denen wir unser Sortiment laufend den Kundenbedürfnissen anpassen können. Die sehr guten Kundenrezessionen zeigen auf, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Das Team vor Ort leistet einen sehr guten Job und versucht, die LANDI noch einzigartiger zu machen.



Umsatzstatistik Volg Läden und Prima Laden

Filiale	Jahr 2022	Jahr 2021	Differenz CHF	Diff. in %
	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
Prima Uerzlikon	868	327	541	165.4 %
Volg Maschwanden	804	792	12	1.5 %
Volg Rifferswil	1 174	1 064	110	10.3 %
Volg Aeugst	1 239	1 413	-174	-12.3 %
Volg Zwillikon	1 869	1 782	87	4.9 %
Volg Aesch	1 869	1 868	1	0.1 %
Volg Knonau	2 093	2 113	-20	-0.9 %
Volg Wettswil	2 303	2 127	176	8.3 %
Volg Ottenbach	2 613	2 561	52	2.0 %
Volg Hedingen	3 106	3 202	-96	-3.0 %
Volg Mettmenstetten	4 474	4 472	2	0.0 %
Volg Heisch	4 640	4 768	-128	-2.7 %
in TCHF	27 052	26 489	563	2.1 %

Tierische Dachnutzung

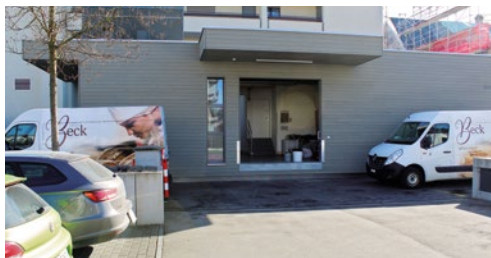
Im Oktober eröffnete der Inhaber der Liegenschaft Soodring in Adliswil das «Tierlidach» über unserem LANDI Laden (auf dem Dach unserer Verkaufs- und Lagerfläche). Fünf Schafe, vier Hasen, sechs Zwerg-Welsumhühner sowie sechs Bienenvölker können in der begrünter Anlage besucht werden. Die Anlage ist tagsüber frei zugänglich. Eine Bereicherung für das Einkaufserlebnis im LANDI Laden.



Albis Beck

Produktionskapazitäten wurden ausgebaut

Das vergangene Jahr lag ganz im Zeichen der Prozessoptimierung. Diesbezüglich konnte der Erweiterungsbau der Rampe als Logistik- und Kühl-lagerfläche erweitert und erfolgreich in Betrieb genommen werden, was zu täglichen Zeitersparnissen und Erleichterungen führt. Zudem konnten in der Produktion, im Bereich der Konditorei, Abläufe strukturiert und effizienter gestaltet werden.



Als Sortimentserweiterung wurde auf Ende August die neu überarbeitete und ergänzte Linie «Apéro» und «Spezial-Torten» an der Expo in Obfelden lanciert und vorgestellt. Diese beiden Sortimentslinien decken das Angebot bei grösseren Anlässen wie Geburtstag, Jubiläum, Hochzeit u.v.m. ab. Dadurch dürfen wir viele neue Kunden mit unseren genussvollen Spezialitäten beglücken.



Der Umsatz im Berichtsjahr konnte erneut um 12 Prozent gesteigert werden und lag bei CHF 6,35 Mio., was dank der Sortimentserweiterung, der Preiserhöhung und aber auch durch Mehrumsätze an den bestehenden Verkaufspunkten ermöglicht wurde. Die steigenden Rohmaterial- und Energiekosten während dem Jahr machten Nachkalkulationen nötig, was zu zwei Preiserhöhungsrunden führte. In der Lehrlingsausbildung bestand ein Lernender die Abschlussprüfung als Bäcker-Konditor EBA mit der Note 5,2 und im August begann ein neuer Lernender die Ausbildung als Bäcker-Konditor EFZ. Auch bei uns werden immer wieder Fachkräfte gesucht, aber leider nicht immer gefunden. Dennoch haben wir ein sehr gutes Team in der Albis Beck beisammen, welches an 365 Tagen während bis zu 20 Stunden pro Tag für die Albis Beck mit Leidenschaft, Hingabe und Fachwissen im Einsatz steht. Herzlichen Dank an alle, die sich im Dienste der Albis Beck engagieren.

Cafébetriebe mit hohen Besucherzahlen

Im Bereich der Albis Beck Cafés durften wir einen Umsatzzuwachs von jeweils 11 Prozent bis plus 35 Prozent verzeichnen. Dies einerseits durch die restriktive Zertifikatspflicht Anfang Jahr, aber auch durch die gut eingespielten Teams vor Ort sowie die ausgezeichnete Qualität unserer Produkte. Hier ein ganz grosses Dankeschön an unser Produktionsteam und an die Verkaufsmitarbeitenden an der Front in Ottenbach, Albisrieden und Höngg. Ende Januar verpassten wir den beiden Cafés in Höngg und Albisrieden einen neuen Look. Vielen neue Accessoires wie Lampenschirme, farbige bequeme Stühle, praktische Verkaufsregale etc. Auch Stimmungsbilder und da und dort ein paar Farb-

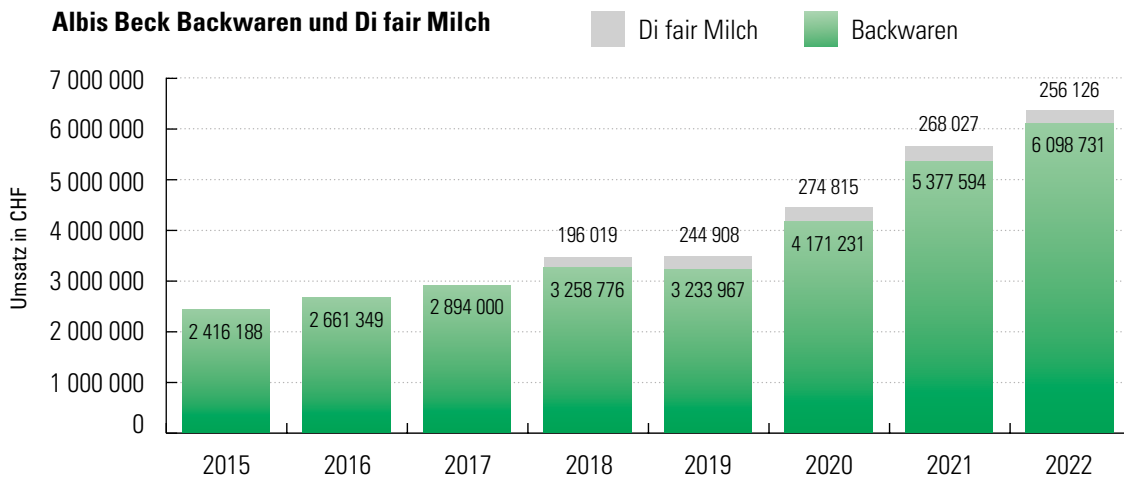
Lagebericht

striche verwandelten die Cafés in einen gemütlichen Ort, wo man sich gerne trifft. Die zahlreichen positiven Kundenreaktionen auf unser Tun bestätigten dies.

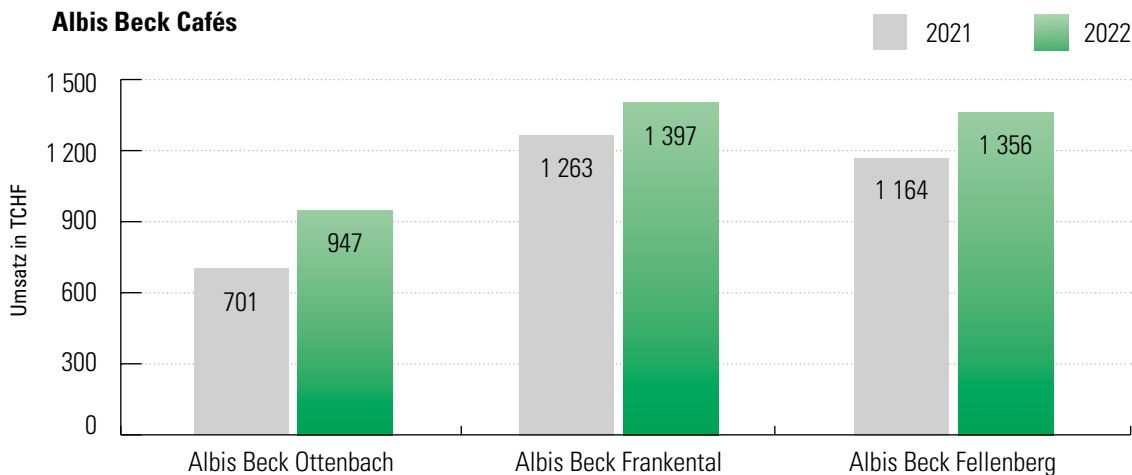


Neue Auftritte hatten wir am «Wümmetfäscht» in Zürich Höngg und an der Viehschau in Albisrieden. Die beiden Anlässe mit Berliner Backen waren sehr beliebt und forderten ein grosses Engagement der Beteiligten, weil diese gleichzeitig stattfanden. Durch diese Präsenz vor Ort konnte unser Bekanntheitsgrad in dieser Gegend erhöht werden, was wiederum neue Gäste in unsere Cafés brachte. Das Café in Ottenbach wird in den nächsten Jahren einen neuen Vorplatz aus Naturpflasterung erhalten, welcher heute aus Verbundsteinen besteht, was den Standort mit dem Aussenbereich noch attraktiver machen wird. Wir freuen uns auf diese neue Platzgestaltung.

Albis Beck Backwaren und Di fair Milch



Albis Beck Cafés



Liegenschaften

Tiefzinsphase geht zu Ende

Mit Mieteinnahmen von rund CHF 1,6 Mio. erreichten wir ein Höchstwert von Mietzinseinnahmen. Zu beachten gelten jedoch die vorangegangenen Investitionen. Mit den tiefen Leitzinsen, welche uns über Jahre im Durchschnitt weniger als 1,00 Prozent Zinskosten verursachten, ging es zu Ende. Die Zinsen wurden im Dezember zum dritten Mal erhöht und liegen heute für Festhypotheken bei rund 2,0-3,5 Prozent je nach Laufzeiten.

In Hausen am Albis wurde das Gesamtkonzept «Wiesental» der LANDI Albis und der Hilaris AG im Frühling abgeschlossen. Die Räumlichkeiten unseres MFH an der Ebertswilerstrasse 1a mit je drei 2.5-Zimmerwohnungen und je drei 3.5-Zimmerwohnungen sowie der Zugang von der Tiefgarage zum Altbau, konnte im Vorfeld an der Generalversammlung vom 28. April unseren Mitgliedern gezeigt werden, bevor die Mieterschaft einzog. Ebenfalls zu besichtigen gab es die grosszügige Tiefgarage mit rund 33 Parkplätzen für alle drei Häuser.

Das Projekt zog sich über eine lange Laufzeit. Die grossen Preisaufschläge, die knappe Verfügbarkeit von Holz und weiteren Produkten liessen die Preise steigen. Die zusätzliche Installation von Solaranlage und Ladestellen, wie auch die herausfordernde Bodenstruktur zu Beginn der Bauarbeiten haben das Budget überschritten. Details dazu werden an der Generalversammlung erläutert. Die Mietzinseinnahmen für diese Liegenschaft werden im Bereich von CHF 150 000 liegen.

Weitere Investitionen in der Albis Beck

Nebst der Realisierung des Anbaus für die effiziente Logistikabwicklung wurden die Leuchten in der

Bäckerei auf LED umgestellt, um Strom zu sparen. Im Bereich der Konditorei wurde die Lagerfläche verkleinert, um damit die Produktionsfläche zu vergrössern und den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Auch wurde ein Zugang von der Bäckerei in das Lager vom Volg Laden Mettmenstetten erstellt, welches teils als Lager für die Bäckerei genutzt werden kann.



Investitionen für Getreidesammelstelle Birmensdorf wurde in Frage gestellt

Im Herbst 2021 begannen wir mit der Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen für die Sanierung der Getreidesammelstelle in Birmensdorf. Bei Diskussionen gab es mehrere Möglichkeiten, das heisst, weiterer Kapazitätsausbau, neue grössere Gasse, mehr Lagermöglichkeiten, etc. Daraus wurden in verschiedenen Kosten-Nutzen-Analysen aufgezeigt, dass das investierte Geld nicht mehr zurückfliessen wird. Auf Grund dessen hat der Vorstand der LANDI Albis im Dezember 2022 das Projekt bis Ende Sommer 2023 gestoppt, um weitere Alternativen prüfen zu können.



Personal

Die LANDI Albis zählte am Ende des Berichtsjahres 188 Mitarbeitende. Dies entspricht im Jahresdurchschnitt 137 Vollzeitstellen.

Jubilaren

Wir sind stolz auf unsere langjährigen Mitarbeitenden!

5 Dienstjahre

Burkhard Jan, Agrar

Wampfler Roger, Volg Mettmenstetten
Thong Ngim Buoy, Volg Hausen
Caba Hernandez Meredith, Volg Wettswil
Heer Marco, Volg Wettswil
Schneider Nathalie, Volg Hedingen
Bissig Hans, Albis Beck Produktion
Hagmann Esther, Albis Beck Produktion

10 Dienstjahre

Keller Margrit, Volg Zwillikon
Balota Sajma, Volg Hedingen

15 Dienstjahre

Amedrass Hassan, Albis Beck Produktion
Stauffacher Ueli, Agrar
Stutz Andrea, Volg Ottenbach

20 Dienstjahre

Kleiner Bernadette, Volg Maschwanden
Troxler Jeannette, Verwaltung
Winkler Helen, Albis Beck Produktion

25 Dienstjahre

Bucher Elisabeth, Albis Beck Produktion

Erfolgreiche Lehrabschlüsse 2022

Die LANDI Albis gratulierte den nachfolgenden Lernenden zum erfolgreich bestandenem Qualifikationsverfahren: Nina Frehner, Kauffrau EFZ, LANDI Albis Verwaltung; Mohammed Ali, Bäcker/Konditor, Albis Beck Mettmensstetten; Aisha Platt, Detailhandelsfachfrau EFZ, Volg Wettswil; Michelle Weber, Praxisassistentin, Volg Knonau (Foto v.l.n.r.).



Auf dem weiteren Berufsweg wünschen wir den jungen Fachkräften alles Gute und viel Erfolg!

Neue Lernende in der LANDI Albis

Im August durften wir neun neue Lernende bei uns begrüßen. Am Begrüßungsmorgen haben sie die Werte der LANDI Albis kennen gelernt. Inzwischen haben sie sich gut eingelebt in der Berufswelt. Wir wünschen allen viel Freude und Spass an ihrer interessanten Ausbildung und freuen uns, die jungen Berufsleute zu begleiten.

Förderungen einer nachhaltigen Fachkräfte-Ausbildung

Im Detailhandel zeichnet sich ein Fachkräftemangel ab. Die LANDI Albis legt grossen Wert auf die Ausbildung von Nachwuchskräften. Nebst der Berufsschule und der praktischen Tätigkeit besuchen die Lernenden überbetriebliche Kurse (ÜK). Um



bestens auf diese Kurse vorbereitet zu sein, führten wir auch im Berichtsjahr wieder interne Vorbereitungskurse durch. Mit den intern vermittelten Lerninhalten schlossen die Lernenden an den externen Kursen bestens ab. Mit diesen optimalen Voraussetzungen sind wir zuversichtlich, in Zukunft qualifizierten Berufsnachwuchs zu sichern.

Berufsmesse Zürich –

Zwei Lernende von uns waren dabei

Über 23 000 Oberstufenschüler/innen aus neun Kantonen besuchten die Berufsmesse in Zürich vom 21. bis 23. November. Unsere beiden Lernenden, Mauro de Pretto von der Albis Beck und Malina Schinz vom Albis Beck Café Fellenberg waren am Stand des Zürcher Bäcker-Confiseur-Meisterverbandes mit dabei.



In Bezug auf die Rekrutierung von Lernenden ist die Präsenz der LANDI Albis an Berufsmessen wichtig. Dort finden bereits die ersten Kontaktaufnahmen mit angehenden, interessierten Lernenden statt.

Durchführung Risikobeurteilung

Die LANDI ist in das Risikomanagementsystem der fenaco-LANDI Gruppe eingebunden. Die Gesellschaft erfasst und bewertet in einem jährlich wiederkehrenden Prozess die wesentlichsten Risiken, definiert Massnahmen und stellt deren Umsetzung sicher. Die Durchführung des Prozesses nach den Standards der fenaco-LANDI Gruppe wird durch einen Risikomanagement-Verantwortlichen koordiniert.

Aussergewöhnliche Ereignisse 2022

Als aussergewöhnliches Ereignis im Jahr wird sicher der Angriffskrieg von Russland gegen die Ukraine in die Geschichtsbücher eingehen. Dadurch wurden die Energiepreise in die Höhe katapultiert und auch die Rohstoffknappheit von Dünger, Erdgas und Holzpellets war in Vergangenheit noch nie vorgekommen. Die Landwirtinnen und Landwirte warteten vergebens auf Düngelieferungen. Dadurch wurde auch die Teuerung angeheizt. In den USA stieg die Teuerung auf über 10 Prozent an, in der EU auf ca. 5 Prozent und in der Schweiz lag diese deutlich unter 3 Prozent. Hinzu kamen die Zinswende und der Rohstoffpreisanstieg, was die Kosten im laufenden Jahr sowie in Zukunft ansteigen lässt. Sogar in der Solarbranche bekommen Lieferanten von Solarstrom über 60 Rappen pro kWh für Anlagen ohne KEV. Dies ist eine über 10-fache Erhöhung. Zum Glück war der Winter und der Herbst mild, was die Energieknappheit nicht noch weiter verschlimmerte. Die LANDI Albis tätigte im Berichtsjahr wiederum einige Investitionen, dies ohne Kapitalaufnahme von Banken. Dies erklärt auch die Abnahme der flüssigen Mittel.

Zukunftsaussichten

Detailhandel

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

Albis Beck

Durch getätigten Investition der Rampe und die Vergrösserung der Produktionsflächen im UG ha-

ben wir nun auch die Möglichkeit die Produktionskapazitäten zu erhöhen. Eine weitere Erweiterung in der Produktion in Mettmenstetten ist auf Grund der bestehenden Räumlichkeiten nicht mehr gegeben. Für die zurzeit noch mögliche Kapazitätsauslastung sind wir auf der Suche nach weiteren Standorten von Cafébetrieben.

Energie

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

Regionalität weiter fördern

Auf das 5-jährige Bestehen von «Di Fair Milch Säuliamt» und dem seit drei Jahren eingeführten «Albis Mehl» dürfen wir stolz sein. Die Regionalität haben wir auch mit dem beliebten Berliner Backen und auch mit dem Anlass «puur zu puur» gelebt. Als weiteres Produkt im Bereich Regionalität haben wir seit Anfang Jahr die Birnenbrioche mit Ottenbacher Birnen, welche als spezielle Rarität in auserwählten Verkaufsstellen erhältlich sind.



Erfolgsrechnung

	2022	2021
	in CHF	in CHF
Warenverkauf	61 136 573	54 469 992
Warenaufwand	-47 722 002	-41 702 660
Bruttogewinn	13 414 571	12 767 332
Dienstleistungen	2 255 365	2 128 622
Betriebsertrag	15 669 936	14 895 954
Lohnaufwand	-8 371 871	-8 079 944
Sozialleistungen	-1 369 211	-1 323 347
Übriger Personalaufwand	-88 448	-92 510
Personalaufwand	-9 829 530	-9 495 801
Mietaufwand	-958 599	-979 057
Unterhalt und Reparaturen	-938 113	-934 579
Energieaufwand	-502 554	-452 320
Übriger Betriebsaufwand	-375 724	-367 992
Sachversicherungen, Abgaben	-132 087	-123 643
Verwaltungsaufwand	-754 381	-701 253
Werbe- und Verkaufsaufwand	-106 533	-132 700
Sonstiger Betriebsaufwand	-3 767 991	-3 691 544
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	2 072 415	1 708 609
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-927 113	-903 118
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-877 829	-545 196
Abschreibungen	-1 804 942	-1 448 314
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	267 473	260 295
Finanzaufwand	-243 263	-200 975
Finanzertrag	94 139	86 135
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	118 349	145 455
Direkte Steuern	-7 494	-23 721
Statutarisches Ergebnis	110 855	121 734

Bilanz per 31. Dezember

	31.12.2022 in CHF	31.12.2021 in CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	355 393	859 472
Forderungen Lieferung + Leistung	1 846 696	1 593 131
Übrige kurzfristige Forderungen	305 300	363 125
Warenvorräte	3 209 117	3 303 931
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 567 791	1 137 645
Umlaufvermögen	7 284 297	7 257 304
Darlehen und Finanzanlagen	1 759 902	1 606 002
Mobile Sachanlagen	4 035 003	4 342 003
Anlagen im Bau	28 759	2 530 930
Immobilien Sachanlagen	28 298 001	24 509 001
Anlagevermögen	34 121 665	32 987 936
Aktiven	41 405 962	40 245 240
Passiven		
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	1 187 999	1 398 211
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	4 629 662	2 660 595
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	232 514	188 657
Passive Rechnungsabgrenzungen	409 151	770 658
Kurzfristige Rückstellungen	396 253	473 263
Kurzfristiges Fremdkapital	6 855 579	5 491 384
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	23 620 549	23 935 577
Langfristige Rückstellungen	1 920 700	1 920 000
Langfristiges Fremdkapital	25 541 249	25 855 577
Freiwillige Gewinnreserven	8 890 000	8 770 000
Bilanzergebnis	119 134	128 279
Eigenkapital	9 009 134	8 898 279
Passiven	41 405 962	40 245 240

Geldflussrechnung

	2022	2021
	in CHF	in CHF
Statutarisches Ergebnis	110 855	121 734
Abschreibungen	1 804 942	1 448 314
Veränderung von Rückstellungen	-76 310	12 729
Cashflow	1 839 487	1 582 777
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-1 058 934	-123 306
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	780 553	1 459 471
Investitionen in Finanzanlagen	-153 900	-137 300
Investitionen in Sachanlagen	-2 784 771	-3 022 583
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-2 938 671	-3 159 883
Ergebnis vor Finanzierung	-2 158 118	-1 700 412
Veränderung Finanzierung fenaco	1 969 067	804 815
Abnahme aus kurzfr. Finanzierungsvereinbarungen	0	-500 000
Zunahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	4 795	1 916 416
Abnahme aus langfr. Finanzierungsvereinbarungen	-319 823	-4 750
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	1 654 039	2 216 481
Veränderung Flüssige Mittel	-504 079	516 069
Flüssige Mittel Anfang Jahr	859 472	343 403
Flüssige Mittel Ende Jahr	355 393	859 472
Nachweis Veränderung Flüssige Mittel	-504 079	516 069

Anhang zur Jahresrechnung

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze:

	2022	2021
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.		

Anhang zur Jahresrechnung

Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen

	2022	2021
	in CHF	in CHF
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1 729 760	1 486 167
fenaco Gruppe	54 950	48 415
LANDI	61 986	58 549
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1 846 696	1 593 131
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	298 300	351 228
fenaco Gruppe	7 000	11 897
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	305 300	363 125
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	56 501	56 501
fenaco Gruppe	1 703 401	1 549 501
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1 759 902	1 606 002
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1 133 996	1 375 639
fenaco Gruppe	42 548	12 601
LANDI	11 455	9 971
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1 187 999	1 398 211
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	23 114 962	23 434 785
LANDI	505 587	500 792
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	23 620 549	23 935 577
Fälligkeit in 1–5 Jahren	22 070 549	19 985 577
Fälligkeit nach 5 Jahren	1 550 000	3 950 000

Anhang zur Jahresrechnung

Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR	2022	2021
Nettoauflösung stiller Reserven		
Nettoauflösung von stillen Reserven	0	232 000
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / nicht über 250	über 10 / nicht über 250
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1–5 Jahre	4 353 173	4 500 973
über 5 Jahre	4 712 620	5 450 989
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	9 065 793	9 951 962
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	389 214	389 214
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Anlagen im Bau	0	2 530 930
Immobilie Sachanlagen	28 298 001	24 509 001
Honorar der Revisionsstelle		
Honorar der Revisionsstelle	10 250	10 250

Erläuterung zur Jahresrechnung

Umsatzentwicklung und Erfolgsrechnung pro 2022

Der Warenverkauf erhöhte sich um CHF +6,667 Mio. (+12,2 %). Mit CHF +2,654 Mio. (+31,6 %) war der Energiebereich der wichtigste Treiber! Das Ergänzungsgeschäft mit CHF +1,408 Mio. (12,9 %) hat mit der Bäckerei und den Cafés (CHF +1,281 Mio.) wiederum stark zugenommen. Der Bruttogewinn nahm vor allem durch die Umsätze in der Bäckerei um TCHF 647 zu. Die Gesamtbruttogewinnmarge sank um 1,5 Prozentpunkte auf 21,9 %. Dies weil vor allem bei Treib- und Brennstoffen die Preise stark anstiegen. Die Erträge aus den Dienstleistungen nahmen um TCHF 127 zu. Der grösste Teil stammt aus den Mieterträgen von TCHF +103, welche nun CHF 1,616 Mio. betragen. Die Mietertragszunahme kommt vom neuen Mehrfamilienhaus an der Ebertswilerstr. 1a in Hausen am Albis. Der Personalaufwand erhöhte sich um TCHF 334, dies vor allem bei den Bereichen Albis Beck Produktion und Albis Beck Cafébetriebe. Es wurde ein Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA) von CHF 2,072 Mio. (Vorjahr CHF 1,709 Mio.) erreicht. Das Ergebnis ist aus EBITDA ist das zweit Beste in den letzten Jahren. Im Abschlussjahr konnten die vollständigen Abschreibungen von CHF 1,805 Mio. (TCHF +357) vorgenommen werden, was einen EBIT (Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern) von TCHF 267 ergab, (TCHF +7) gegenüber dem Vorjahr ergab. Der EBT (Betriebsergebnis vor Steuern) ist mit TCHF 118 tiefer als letztes Jahr. Somit ist das statuarische Ergebnis abzüglich Steuern bei TCHF 111 (Vorjahr TCHF 122) auch tiefer als im Vorjahr. Dieser Abschluss ermöglicht der Generalversammlung eine Zuweisung an die Reserven, zusammen mit dem Vortag vom Vorjahr, von TCHF +110 vorzuschlagen.

Bilanz per 31. Dezember 2022

Die Bilanzsumme erhöhte sich um CHF 1,161 Mio. auf 41,406 Mio. Das Umlaufvermögen nahm um TCHF 27 zu. Dabei nahmen die flüssigen Mittel um TCHF 504 ab und die Forderungen, die Vorräte und die aktive Rechnungsabgrenzung zusammen um den Betrag von TCHF 531 zu. Durch die Aktivierung der beiden Neubauten liegt der Immobilienbestand bei CHF 28,298 Mio. (CHF +3,789 Mio.). Durch die Investitionen von CHF 2,785 Mio. ohne zusätzliche Kreditaufnahme stieg das Kontokorrent der fenaco Genossenschaft um CHF 1,969 Mio. auf CHF 4,630 Mio. an. Damit erhöhte sich das kurzfristige Fremdkapital um CHF 1,364 Mio. auf CHF 6,856 Mio. Da wir kein langfristiges Fremdkapital aufgenommen haben, war die Liquidität unterdurchschnittlich. Unter Einbezug des Jahresgewinnes wird das Eigenkapital mit CHF 9,009 Mio. oder mit 21,8 % (Vorjahr 22,1 %) des Gesamtkapitals ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der stillen Reserven ergibt sich ein weit höherer Eigenfinanzierungsgrad.

Verwendung des Bilanzergebnisses

Die Verwaltung beantragt am 20. April 2023 der Generaversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes zu beantragen:

Gewinnverwendung	31.12.2022 in CHF	31.12.2021 in CHF
Vortrag vom Vorjahr	8 279	6 545
Statutarisches Ergebnis	110 855	121 734
Bilanzergebnis	119 134	128 279
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-110 000	-120 000
Vortrag auf neue Rechnung	9 134	8 279

Bericht Revisionsstelle



An die Generalversammlung der
LANDI ALBIS, Genossenschaft, Mettmenstetten

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der LANDI ALBIS, Genossenschaft (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang geprüft. Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltung

beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Bern, 22. März 2023

BDO AG

Thomas Bigler

Zugelassener

Revisionsexperte

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin

Zugelassene

Revisionsexpertin

LANDI Albis Genossenschaft

Untere Bahnhofstrasse 20
8932 Mettmenstetten

Verwaltung +41 58 476 91 70

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

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

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

Albis Beck Administration +41 58 476 91 80
Albis Beck Backstube +41 44 767 03 85
Albis Beck Café Ottenbach +41 44 521 10 88
Albis Beck Café Fellenberg +41 44 496 96 60
Albis Beck Café Frankental +41 44 496 96 96

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

Satz und Druck:

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

printed in
switzerland

