

# Geschäftsbericht 2023



# Inhaltsverzeichnis

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

# Vorwort des Präsidenten

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre

Nach einem Rekordjahr im 2022, ergab sich 2023 ein Umsatzrückgang.

Im Agrarhandel ist der Rückgang begründet auf den Verlust aus dem Verkauf von Lagerdünger und den Preisrückgängen. Im Herbst wurde der Dünger zu hohen Preisen eingekauft und im Frühjahr und Sommer musste er billiger verkauft werden. Jeder Schweinemäster kennt dieses Problem gut; teure Ferkel eingestellt und wenn sie schlachtreif sind, fallen die Preise.

Im Tankstellengeschäft verzeichnen wir einen mengenmässigen Rückgang. Durch die tieferen Preise an der Tanksäule kam noch ein preisbedingter Umsatzrückgang dazu.

Wenn wir die Zahlen der Neuzulassungen von Personenwagen im 2023 betrachten, ist der Rückgang mengenmässig auch begründbar.

Von 260 000 Personenwagen sind 110 000 reine Benzin- und Dieselfahrzeuge, über 90 000 Hybridfahrzeuge und rund 53 000 reine Elektroautos. Das sind 30 Prozent mehr E-Autos als im Vorjahr.

Es ist wichtig, dass wir diese Entwicklung im Auge behalten. Wird sich die Elektromobilität durchsetzen oder ist es ein anderer Energieträger, der Aufschwung erhält?

Sollte es die Elektromobilität sein, haben wir mit der Schnellladestation den Grundstein dazu gelegt. Zum heutigen Zeitpunkt verzeichnen wir ca. 140 Ladungen pro Monat.

Auch wenn zurzeit die Elektromobilität einen enormen Aufschwung erlebt, sehen wir nach wie vor ein Potenzial bei den fossilen Brennstoffen und möchten das auch nutzen.

Im Namen des Verwaltungsrates danke ich allen ganz herzlich, die 2023 zum Gelingen beigetragen haben. Dieser Dank geht in erster Linie an die Kund/-innen und Geschäftspartner für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Weiter danke ich der Geschäftsleitung, dem Kader sowie allen Mitarbeitenden für ihren Einsatz und die geleistete Arbeit. Die LANDI Region Langnau AG will auch künftig ihre Dienstleistungen als zuverlässiger Partner der Bauern und der ländlichen Bevölkerung am Markt unter Beweis stellen.



**Christian Baumann**

*Verwaltungsratspräsident  
Christian Baumann*



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

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

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

Das Preis-Leistungsverhältnis soll in einem optimalen Verhältnis sein.

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

## ... einfach angenehm anders!



### **ecoRobotix**

ARA ist eine von ecoRobotix entwickelte Präzisions-Feldspritze. Die Präzisions-Feldspritze ARA (Arbeitsbreite 6 m) ist die konkrete Lösung für die Einhaltung zunehmend strenger werdenden Umweltschutzaufgaben bei einer gleichzeitig angestrebten Ertragssteigerung in der Landwirtschaft. Der Einsatz von ARA reduziert den Pflanzenschutzmitteleinsatz um bis zu 90 Prozent. Die grosse Auswahl an Pflanzenschutzanwendungen ermöglicht einen vielseitigen Einsatz das ganze Jahr über.

Die ARA zeichnet sich aus durch: hochpräzise Applikation von Herbiziden, Fungiziden, oder Düngemitteln und selektive Einzelpflanzenbehandlung im Pflanzenbau und Dauergrünland auf Basis künstlicher Intelligenz.

# Organe / Organigramm

## Generalversammlung (356 Aktionäre)

### Verwaltungsrat

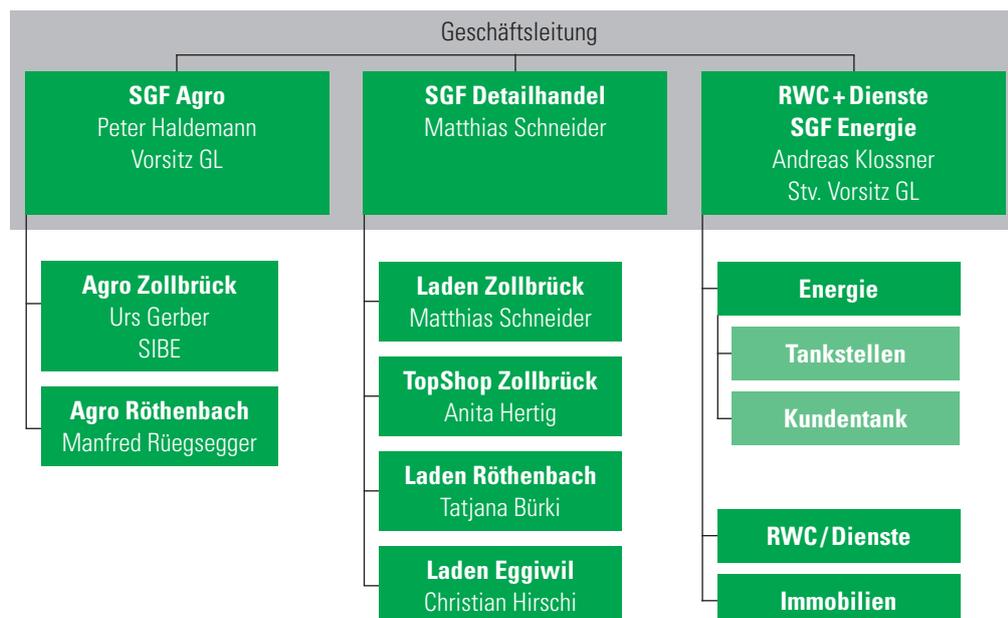
Christian Baumann	Landwirt	Präsident
Edwin Leuenberger	Landwirt	Vizepräsident
Daniel Scheidegger	Landwirt	Mitglied
Esther Rüfenacht	Landwirtin	Mitglied
Fritz Stettler	Landwirt	Mitglied
Urs Bigler	Landwirt	Mitglied
Martin Blaser	Landwirt	Mitglied
Felix Neuenschwander	Landwirt	Mitglied
Urs Braun	Leiter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

### Geschäftsleitung

Peter Haldemann	Vorsitz	SGF Agro
Andreas Klossner	Mitglied	RWC + Dienste / SGF Energie
Matthias Schneider	Mitglied	SGF Detailhandel

### Revisionsstelle

BDO AG, Hodlerstrasse 5, 3011 Bern



\*per 31.12.2023

## Das Jahr in Kürze

### Beschte Dank

Vorab danke ich unseren Kundinnen und Kunden für die regelmässigen Einkäufe an unseren Standorten. Unser Erfolg hängt von einer treuen Stammkundschaft ab. Ein grosses Dankeschön für die geleistete Arbeit gehört wieder unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Flexibel, fachkundig und freundlich erfüllen sie die Bedürfnisse unserer Kundschaft und schaffen ein angenehmes Arbeitsklima. Dem Kader, der Geschäftsleitung und dem Verwaltungsrat danke ich für die Weitsicht und die positive Entwicklung.

### Geschäftsfelder

Unsere Neuinvestition im Energiebereich, die Schnellladestation, welche von unserer PV-Anlage durch das Micro Grid gespeist wird, lief sehr gut an. An den Tankstellen und im Direktgeschäft sind die Umsätze, auch infolge der Preisrückgänge, tiefer.

Im Detailhandel konnten die grossen Lagerbestände, welche in den letzten Jahren aufgebaut wurden, wieder etwas abgebaut werden.

Im Agrarbereich stellte uns der nasse Frühling und der heisse Sommer vor Herausforderungen. Die Warenverfügbarkeit konnten wir immer sicherstellen und auch die Preise der verschiedenen Hilfsstoffe konnten wir kontinuierlich senken.

Neben dem Agro Aktuell haben wir im Sommer 2023 das erste Mal mit dem MailXpert gearbeitet. Unsere aktuellen Nachrichten können per Mail schnell und praktisch versendet werden. Wir werden vermehrt diesen Weg für die Kommunikation nutzen.

### Events

Das ganze Jahr hindurch organisierten wir verschiedene Anlässe. Bereits am 7. Januar begannen wir mit unserem **Agro Apéro** in Zollbrück. Dort wollen wir einen

Dank aussprechen, indem wir die Kundinnen und Kunden mit Wurst und Getränken bewirten.

Fachlich ging es bereits zwei Tage später, am 9. Januar weiter mit dem **Pflanzenbauvortrag**. Lösungen zu den Problemen und Beobachtungen vom Vorjahr mit aktuellem aus Pflanzenschutz und Saatgut werden von unseren Spezialisten von UFA Samen, Agroline und Landor vermittelt.

Die **Vorführung von EcoRobotix**, eines Gerätes, welche die Blacken nachhaltig und mit 90 Prozent weniger Pflanzenschutzmittel bekämpft, fand am 8. April im Bärau statt.

Bei unserer **Flurbegehung** bei der Familie Leuenberger (besten Dank Edwin) am 15. Mai konnten wir wieder sehr viele Interessierte begrüßen.

Vom 2. bis 4. Juni stellten wir unsere LANDI an der **Gewerbeausstellung Zollbrück** vor. Viele Besucher schauten bei unserem Stand vorbei, füllten den Wettbewerb aus und informierten sich über Aktuelles. Die **Feldtage** in Kölliken ist eine sehr aufwändige aber interessante Praxisausstellung. Auf verschiedenen Versuchsflächen werden die Kulturen verglichen und bewertet. Wir besuchten diese am 7. Juni.

Neben **Maisversuchen** wurden vorgängig auch Futterbaumischungen ausgesät, welche am 9. September auf dem Betrieb der BG Mättenberg verglichen wurden. Alle konnten Erkenntnisse für den eigenen Betrieb herausnehmen und anschliessend im gemütlichen Teil diskutieren.

Ende September besuchten wir auch die **Gewerbeausstellung in Heimisbach**. Auch dort zeigten wir unsere drei Standbeine Agrar, Detailhandel und Energie.

Das **Silvesterapéro** in Röthenbach fand bereits am 30. Dezember statt. Wir konnten bei Speis und Trank vielen «es guets Nöis» wünschen.

*Peter Haldemann*

## Kennzahlen

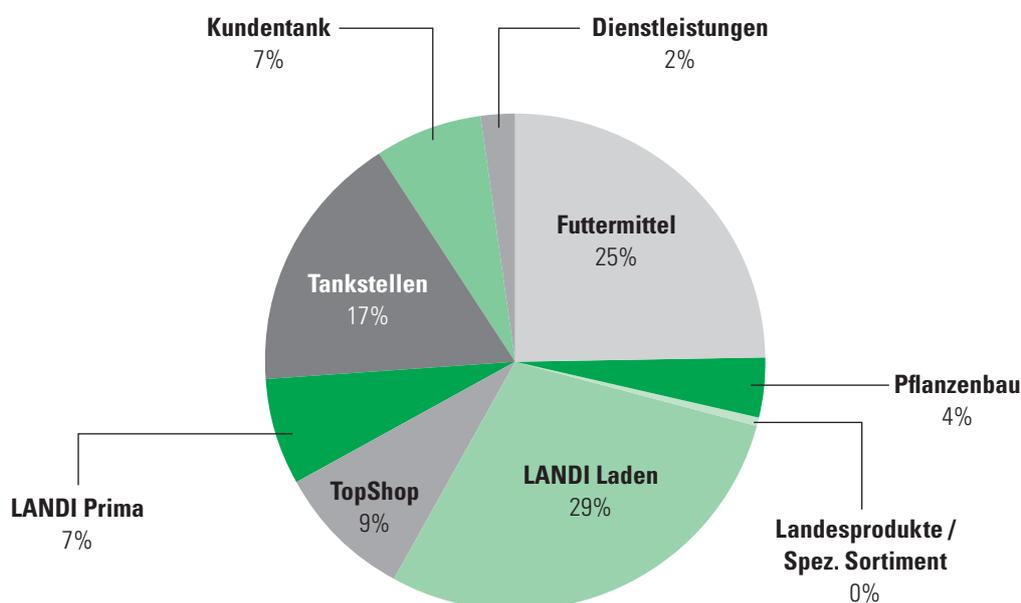
	2023 TCHF	2022 TCHF	2021 TCHF
Umsatz netto	34 375	38 345	35 912
Unternehmensergebnis	381	420	395
Eigenkapital	6388	6072	5717
Bilanzsumme	8109	8477	7685
Eigenfinanzierungsgrad	78,8%	71,6%	74,4%
Anzahl Mitglieder	356	352	353

## Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2023 TCHF	2022 TCHF
<b>Agro</b>		
Futtermittel	8 685	8 958
Pflanzenbau	1 434	1 537
Landesprodukte / Spez. Sortiment	173	172
<b>Detailhandel</b>		
LANDI Laden	10 045	10 521
TopShop	3 162	3 814
LANDI Prima	2 550	2 454
<b>Energie</b>		
Tankstellen	6 047	7 496
Kudentank	2 607	3 284
<b>Dienstleistungen</b>		
Agro	26	26
Detailhandel	136	76
Energie	87	97
Immobilien	211	202
Administration	80	83
<b>Umsatz brutto</b>	<b>34 703</b>	<b>38 720</b>
Abzüglich Erlösminderungen	-328	-375
<b>Umsatz netto</b>	<b>34 375</b>	<b>38 345</b>

## Umsatz nach Geschäftsfeldern



## Geschäftsverlauf

### Agro 2023

#### Umsatzentwicklung

Der Agroumsatz sank um TCHF 369 (3,5 Prozent) gegenüber dem Vorjahresumsatz, jedoch konnte das Budget um 1,5 Prozent übertroffen werden. Ein grosser Teil ist auf sinkende Preise zurückzuführen. Die Marge ist gegenüber dem Vorjahr gesunken.

#### Fourage/Raufutter

Wir konnten den Strohumsatz wieder erhöhen. Auch bei der Silage und den Trockenprodukten verzeichneten wir einen Umsatzanstieg. Nachdem Anfang Jahr die Umsätze bei Heu und Luzerne stark anstiegen, sank die Nachfrage bis Ende Jahr und wir verzeichneten einen tieferen Umsatz.

#### UFA Produkte

Die Umsätze bei Kälbermilch konnten wir steigern, bei den Mineralstoffen und Leckschalen sank der Umsatz auch preisbedingt.

Bei den UFA Milchviehfuttern steigerten wir die Mengen, infolge der Preissenkungen sank aber der Umsatz um 3,5 Prozent. Beim UFA Schweinefutter konnten wir das starke Vorjahr auch nicht ganz erreichen. Beim Pferdefutter steigerten wir den Umsatz.

Mit 58 Prozent des Umsatzes sind die Produkte unseres grössten Partner, der UFA, der wichtigste Agrarbereich. Zuverlässig und mit regionalem Touch bieten wir ein Vollsortiment an Produkten.

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

## Pflanzenbau

Im Teilbereich Pflanzennahrung sank trotz Mehrmengen der Umsatz um mehr als 15 Prozent. Die Düngerpreise haben sich im Herbst wieder auf einem normalen Niveau eingependelt.

Der Hofdünger ist ein wichtiger Bestandteil unseres Kreislaufes. Um seinen Wert noch zu erhöhen, bieten wir verschiedene Zusätze für eine einfache Anwendung an.

Bei den Sämereien verzeichneten wir einen Umsatzrückgang, beim Saatgetreide (vor allem Futtergetreide), sanken die Mengen stark. Dafür erzielten wir einen Mengenanstieg bei Körnerleguminosen.

Das Erneuern der Wiesen und Weiden ist ein wichtiges Thema. Das Ziel, mit dem eigenen Futter einen hohen Anteil am Raufutter abzudecken, ist wichtig. Die entstehenden Kosten für die eigene Futterernte ist gleich gross, ob wir gutes oder schlechtes Futter ernten oder konservieren. Daher ist die Pflege der Grünflächen rentabel und nachhaltig.

Der Pflanzenschutzumsatz ist leicht angestiegen.

## Spezialprodukte

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

Die Umsätze sind vor allem bei der Agrartechnik und den Imkereiarartikel stark gestiegen. In der letzten Saison ist der Streusalzverkauf wieder zurückgegangen. Das Geschäft mit den Silobigbags für die Futterlagerung, welches wir exklusiv in verschiedenen Grössen und als eine günstige Alternative zu Kunststoffsilos anbieten, läuft gut.

## Rückvergütung

Wir können wieder auf ein gutes Jahr zurückschauen, welches wir mit den drei Geschäftsfeldern Agrar, Detailhandel und Energie erreicht haben. Unsere LANDI ist dadurch breit abgestützt und kann daher Risiken verteilen.

Unser Verwaltungsrat hat auch im Jahr 2023 entschieden wieder eine Rückvergütung von TCHF 350 auf den Agrarumsätzen zu verteilen.

Als Aktionär profitierst du auch noch von der FEB (Fenaco Erfolgsbeteiligung), welche im Verlauf des Jahres wieder verteilt wird.

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

Herzlichen Dank für Deine Treue gegenüber der LANDI!



## Detailhandel 2023

### Zahlen

Der Umsatz im Detailhandel ist 2023 im Vergleich zum Vorjahr um 6,1 Prozent auf TCHF 15 757 gesunken.

### Markt

Ursachen für den Rückgang waren insbesondere die schlechten Witterungsbedingungen im Frühling sowie das zurückhaltende Konsumverhalten.

Wie bereits im Jahr 2022 wuchs auch 2023 der Bereich Tierhaltung. Auch die Sparte beim Getränk mit und ohne Alkohol verzeichnete eine Umsatzsteigerung. Weiterhin unser wichtigster Geschäftsbereich bleibt der Garten/Landwirtschaft/Do-it. Gesunken ist die Nachfrage bei Brennstoffen und Heizgeräten sowie Schneeräumungsartikel. Dies vor allem wegen des warmen Herbstes / Winters.

In den Läden LANDI Eggiwil, LANDI Prima Röthenbach und TopShop Zollbrück werden die verkauften Swisslos Spieleinsätze und Lose nicht mehr als Umsatz verbucht. Die Erlöse in diesem Bereich werden neu im Dienstleistungsertrag ausgewiesen.

Deshalb haben wir in diesen Läden, vor allem im TopShop, einen prozentual grösseren Umsatzrückgang. Die in den vorderen Jahren aufgebauten Warenlager konnten 2023 wieder abgebaut werden. Da die Warenverfügbarkeit wieder besser ist, müssen die Läden weniger an Lager führen. Somit sinkt auch das Risiko von Ladenhütern und Verlust aufgrund von Preisschwankungen.

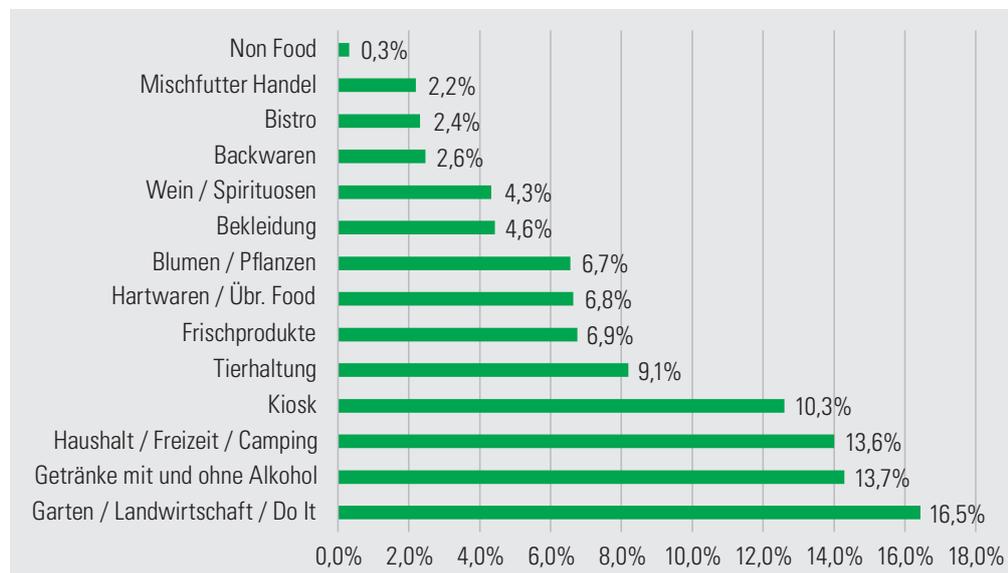
Durch die Preissenkungen diverser Artikel im Herbst, konnte die Frequenz auf einzelnen Artikeln verbessert



werden. Dies heisst aber auch, dass wir mehr Stücke verkaufen müssen um den gleichen Umsatz zu erwirtschaften.

Einen grossen Dank geht an alle unsere Mitarbeitenden für Ihren Einsatz, den sie im Jahr 2023 geleistet haben. Für Ihre Kundentreue danken wir Ihnen und freuen uns darauf, Sie im Jahr 2024 wieder bei uns begrüßen zu dürfen.

## Verteilung Sortiment 2023



## Energie 2023

### Markt

Der Rohöl-Weltmarkt war im Jahr 2023 von stetigen Angebots- und Nachfragesorgen geprägt. Einerseits haben die OPEC-Staaten (Organisation erdölexportierender Länder) versucht die Fördermenge tief zu halten und somit das Ölangebot zu verknappen, was sich preistreibend ausgewirkt hat. Beispielsweise hat Saudi-Arabien, der grösste Erdölexporteur der OPEC-Staaten, seine eigene Förderquote freiwillig nicht ausgeschöpft, um den Ölpreis zu stützen. Andererseits war die Ölnachfrage jedoch tiefer als erwartet aufgrund der schwächelnden Wirtschaft in Europa und China. Die tiefe Nachfrage wirkte sich preisdämpfend aus. Dieses Wechselspiel zwischen Angebots- und Nachfragesorgen führte zu wellenartigen Rohölpreisen. Auf einen Preisrückgang folgte stets eine Aufwärtsbewegung des Ölpreises, welche den vorherigen Rückgang in etwa kompensierte. Mitte März 2023 sank der Rohölpreis rasch auf seinen Jahrestiefpunkt von knapp unter 70 USD pro Barrel, ehe er ebenso rasch wieder anstieg. Im Jahresdurchschnitt wurde Rohöl mit 80,70 USD gehandelt. Im Mai und Juni war Rohöl konstant zu tiefen Preisen verfügbar. Ab Juli war jedoch wieder eine stetige Aufwärtsbewegung des Ölpreises zu verzeichnen, welcher schliesslich im September zu einem Jahreshoch führte. Im vierten Quartal setzte wiederum eine stetige langsame Abwärtsbewegung ein aufgrund von schwachen Konjunkturdaten aus Europa und China.

Der im Oktober eskalierte Konflikt zwischen der Hamas und Israel hat im Oktober einen kurzen Preisanstieg ausgelöst und zugleich für grosse Unsicherheit an den Ölmärkten gesorgt. Aufgrund der Tatsache, dass der Konflikt sich im Jahr 2023 nicht geografisch ausgeweitet hat, war der Einfluss dieses Konfliktes auf den Ölpreis begrenzt. Die Situation im Nahen Osten bleibt jedoch sehr angespannt und könnte im Geschäftsjahr 2024 noch für einige Turbulenzen an den Ölmärkten sorgen.

Die hohen Preise für Pellets kamen zu Beginn des Jahres stark ins Rutschen. Das führte dazu, dass Pellets im Mai um knapp 40 Prozent billiger waren als im Januar. Im Mai und Juni waren Pellets zu konstant günstigen Konditionen verfügbar. Aufgrund einer tieferen Bautätigkeit in Europa und somit weniger verfügbarem Rohmaterial für Pellets, sind die Preise im Juli und August um insgesamt ca. 10 Prozent gestiegen und sollten bis Ende Jahr auf diesem Preisniveau verharren.

### LANDI

Die Energiewende – die Abkehr von fossilen Energien hin zu erneuerbaren Energien – ist für uns im täglichen

Geschäft spürbar. An unseren Tankstellen hat sich die Absatzmenge spürbar reduziert. Die neuen Verbrenner-Motoren werden einerseits effizienter und werden auf der anderen Seite durch alternative Antriebsformen (allen voran Hybrid-Autos mit kombinierten Elektro- und Verbrennungsmotoren oder reinen Elektroautos) ersetzt. Dadurch wird der Tankstellenabsatz langfristig weiter sinken.

Erfreulicherweise stiegen dafür die Absatzzahlen an unserer Elektro-Schnellladestation in Zollbrück. Beispielsweise konnten wir im zweiten Halbjahr den Umsatz an unserer Schnellladestation – im Vergleich zum ersten Halbjahr – verdoppeln. Wir rechnen weiterhin mit einem Umsatzwachstum in diesem Bereich.

Besonders stark nahmen wir die Energiewende im Bereich Kundentank Heizöl wahr. Alte Heizölheizungen werden zunehmend durch erneuerbare Alternativen ersetzt. Die Förderbeiträge für erneuerbare Energien, die gesetzlichen Auflagen und Abgaben für Ölheizungen sowie die seit 2022 stark gestiegenen Preise für Heizöl machen einen Umstieg auf erneuerbare Heizformen wie Wärmepumpen, Wärmeverbund, Pelletsheizungen, etc. attraktiv. Dadurch sind die verkauften Heizölmengen spürbar gesunken und werden weiter abnehmen.

Beim Kundentank Diesel konnten wir im Jahr 2023 wieder drei Dieselaktionen (Frühling, Sommer, Herbst) durchführen und unseren Kunden Diesel zum Aktionspreis anbieten. Trotzdem mussten wir einen Rückgang in der Absatzmenge verzeichnen. Der Rückgang in diesem Bereich ist jedoch hauptsächlich der verstärkten Konkurrenzsituation geschuldet.

Im Bereich Holzpellets sehen wir ein Wachstumspotenzial. Bisher konnten wir dieses Potenzial noch zu wenig ausschöpfen. Einerseits wegen der starken lokalen Konkurrenz und andererseits, weil wir Pellets-Termingeschäfte mit Agrola nur noch indexiert anbieten können. Die Pelletsaktion im April lief sehr gut, weil wir einen attraktiven fixen Preis mit frei wählbarem Lieferfenster bis Ende August anbieten konnten. Im Vorjahr konnten wir im November am Standort Zollbrück unsere Elektro-Schnellladestation mit Micro Grid Batterienspeicher eröffnen. Zudem hatten wir unsere PV-Anlage auf eine Gesamtleistung von 124 kWp vergrössert. Von diesen Investitionen konnten wir nun im Geschäftsjahr 2023 profitieren. Erfreut stellen wir fest, dass wir mit der Elektro-Schnellladestation ein neues Geschäftsfeld mit grossem Wachstumspotenzial eröffnet haben. Ebenfalls stimmt uns sehr positiv, dass wir aufgrund der Erweiterung der PV-Anlage 132 730 kWh Solarstrom produziert haben. Dies entsprach rund 50 Prozent des Stromverbrauches am Standort Zollbrück inklusive Elektro-Schnellladestation.

Die Energiewende sorgt im traditionellen Brenn- und Treibstoffgeschäft für einen grossen Wandel. Die LANDI stellt sich diesen Herausforderungen mit Innovationen sowie Investitionen im erneuerbaren Energiebereich. Wir wollen weiterhin als verlässlicher Partner im traditionellen Brenn- und Treibstoffgeschäft sowie im Bereich der erneuerbaren Energien wahrgenommen werden.

### Wesentliche Ereignisse 2023

Am Standort Eggwil konnten zwei Bauprojekte abgeschlossen werden. Die Ölheizung, welche die Mietwohnung im LANDI Gebäude beheizt hat, wurde durch einen Anschluss an die bestehende Fernwärmeversorgung des LANDI Laden ersetzt. Zudem konnten wir unseren Mitarbeitern am Standort Eggwil mittels eines Anbaus den fehlenden Personalraum zur Verfügung stellen.

Im Aussenlager Emmenmatt (im SOE-Gebäude) musste der Warenlift altershalber ersetzt werden. Der neue Warenlift erfüllt die heute gängigen Sicherheitsnormen. Somit konnte ebenfalls die Arbeitssicherheit erhöht werden.

Der Verwaltungsrat hat sich anlässlich einer Risikoanalyse mit den nicht betrieblichen Liegenschaften auseinander gesetzt.

Der Standort Neumühle wurde dabei aufgrund vom anstehenden Sanierungs- und Unterhaltsbedarf als unternehmerisches Risiko beurteilt.

An diesem Standort ist in naher Zukunft ein grosser Erneuerungszyklus fällig. Deshalb hat der Verwaltungsrat entschieden, dass diese Liegenschaft öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben wird.

Das Interesse seitens potentiellen Käufern war sehr gering. Erst kurz vor Jahresende konnte eine Besichtigung vor Ort durchgeführt werden. Der Interessent prüft nun die Abgabe eines Kaufangebotes.

### Zukunftsansichten

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

Der **Bereich Agrar** hat die Aufgabe der Landwirtschaft günstige Produktionsmittel zur Verfügung zu stellen. Prioritär ist, dass zu jeder Zeit eine genügende Warenverfügbarkeit vorhanden ist.

Mit dem **Detailhandelsgeschäft** unserer LANDI Läden, dem TopShop und der LANDI Prima wollen wir weiterhin ein breites, ansprechendes Sortiment anbieten. Wir wollen unsere Kundschaft mit kompetenten, freundlichen und aufgestellten Mitarbeitern begrüssen.

Der **Energiebereich** wird sich in nächster Zeit nachhaltig verändern und wir werden diese Herausforderung annehmen. Mit unserer Schnellladestation, welche durch die PV-Anlage und das Micro Grid gespeist wird, haben wir einen wichtigen nachhaltigen Schritt in die Zukunft im Bereich Energie gemacht. Die bewährten Bereiche mit Brenn- und Treibstoffen werden in naher Zukunft wichtig bleiben.

### Mitarbeitende

	2023	2022
Anzahl Mitarbeitende 31.12.	59	59
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresschnitt	38	38

### Durchführung Risikobeurteilung

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

### Jubiläen

Folgende Mitarbeiter konnten im Jahr 2023 ein Dienstjubiläum feiern. Herzliche Gratulation!

15 Jahre	10 Jahre	5 Jahre
Liechti-Bisig Mirjam	Riesen Fränzi	Blaser Seline
Jutzi Sabrina	Wingeier Claudia	Moser Thomas
Gerber Walter		Menzi Matthias
		Schär-Hofer Silvia

### Neueintritte

Klossner Andreas  
 Wüthrich Franziska  
 Liechti Stefan  
 Muralt Maya  
 Rothenbühler Carmen  
 Bärtschi Nadia  
 Flückiger Verena  
 Seiler Anja  
 Nyffenegger Samira (Lernende)  
 Gasser Lilian

### Austritte

Joss Simon  
 Grossenbacher Luca  
 Schenk Christian  
 Leuenberger Mathias (Praktikum)  
 Rothenbühler Carmen  
 Bärtschi Nadia  
 Brunner Irene  
 Lüthi Joel  
 Eggimann Hans

# Erfolgsrechnung

1. Januar bis 31. Dezember	2023 CHF	2022 CHF
<b>Warenverkauf</b>	<b>34 354 667</b>	<b>37 861 120</b>
<b>Warenaufwand</b>	<b>-29 102 993</b>	<b>-32 378 869</b>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>5 251 674</b>	<b>5 482 251</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>540 049</b>	<b>483 781</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>5 791 723</b>	<b>5 966 032</b>
Lohnaufwand	-2 464 649	-2 415 484
Sozialleistungen	-378 195	-370 338
Übriger Personalaufwand	-50 157	-75 010
<b>Personalaufwand</b>	<b>-2 893 001</b>	<b>-2 860 832</b>
Mietaufwand	-1 051 244	-1 146 134
Unterhalt und Reparaturen	-105 400	-73 804
Energieaufwand	-134 970	-153 287
Übriger Betriebsaufwand	-82 924	-87 904
Sachversicherungen, Abgaben	-86 843	-79 213
Verwaltungsaufwand	-410 457	-380 069
Werbe- und Verkaufsaufwand	-95 180	-107 742
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-1 967 018</b>	<b>-2 028 153</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>931 704</b>	<b>1 077 047</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-381 498	-487 547
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-185 040	-178 314
<b>Abschreibungen</b>	<b>-566 538</b>	<b>-665 861</b>
<b>Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen</b>	<b>14 020</b>	<b>15 088</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>379 186</b>	<b>426 274</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>86 782</b>	<b>89 588</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>465 968</b>	<b>515 862</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-85 000</b>	<b>-96 000</b>
<b>Statutarisches Ergebnis</b>	<b>380 968</b>	<b>419 862</b>

# Bilanz

per 31. Dezember

	2023 CHF	2022 CHF
<b>AKTIVEN</b>		
Flüssige Mittel	239 946	156 033
Forderungen Lieferung + Leistung	1 185 414	1 314 573
Übrige kurzfristige Forderungen	388 224	490 600
Warenvorräte	2 156 143	2 220 062
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3 118	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3 972 845</b>	<b>4 181 268</b>
Darlehen und Finanzanlagen	1 566 600	1 365 100
Mobile Sachanlagen	237 279	472 821
Anlagen im Bau	0	3 231
Immobilie Sachanlagen	2 331 867	2 455 033
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4 135 746</b>	<b>4 296 185</b>
<b>Aktiven</b>	<b>8 108 591</b>	<b>8 477 453</b>
<b>PASSIVEN</b>		
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	385 440	431 322
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	520 348	1 164 560
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	141 440	96 920
Passive Rechnungsabgrenzungen	275 361	259 808
Kurzfristige Rückstellungen	63 096	49 382
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1 385 685</b>	<b>2 001 992</b>
Langfristige Rückstellungen	334 896	403 419
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>334 896</b>	<b>403 419</b>
Grundkapital	1 300 000	1 300 000
Gesetzliche Kapitalreserve	1 100 000	1 100 000
Gesetzliche Gewinnreserven	9 095	9 095
Freiwillige Gewinnreserven	3 590 000	3 240 000
Bilanzergebnis	388 915	422 947
<b>Eigenkapital</b>	<b>6 388 010</b>	<b>6 072 042</b>
<b>Passiven</b>	<b>8 108 591</b>	<b>8 477 453</b>

# Geldflussrechnung

1. Januar bis 31. Dezember	2023 CHF	2022 CHF
Statutarisches Ergebnis	380 968	419 862
Abschreibungen	566 538	665 861
Veränderung von Rückstellungen	–54 809	–180 725
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	–14 020	–15 088
<b>Cashflow</b>	<b>878 677</b>	<b>889 910</b>
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	306 527	–552 233
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>1 185 204</b>	<b>337 677</b>
Investitionen in Finanzanlagen	–201 500	0
Investitionen in Sachanlagen	–204 601	–693 921
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	14 022	15 088
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>–392 079</b>	<b>–678 833</b>
<b>Ergebnis vor Finanzierung</b>	<b>793 125</b>	<b>–341 156</b>
Veränderung Finanzierung fenaco	–644 212	477 513
Ausschüttungen von Eigenkapital	–65 000	–65 000
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>–709 212</b>	<b>412 513</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>83 913</b>	<b>71 357</b>
Flüssige Mittel Anfang Jahr	156 033	84 676
Flüssige Mittel Ende Jahr	239 946	156 033
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>83 913</b>	<b>71 357</b>

Geldflussrechnung durch Revisionsstelle nicht geprüft

# Anhang zur Jahresrechnung

per 31. Dezember	2023 CHF	2022 CHF
<b>Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze</b>		
<p><b>Allgemeiner Grundsatz</b> Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen des Standards «Finanzielle Führung LANDI». Neben den gesetzlichen Bestimmungen ist dieser Standard mit den entsprechenden Vorgaben der fenaco Gruppe abgestimmt. Es ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.</p>		
<p><b>Definition Nahestehende Personen</b> Beteiligte: fenaco Genossenschaft und Gesellschaften, an welchen die fenaco Gruppe eine Mehrheitsbeteiligung hält. Beteiligungen: Gesellschaften, an welchen mindestens 20 Prozent direkt oder indirekt gehalten werden. LANDI: Gesellschaften der fenaco-LANDI Gruppe, welche nicht von fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden.</p>		
<p><b>Organe der Gesellschaft</b> Gegenüber Organen (Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.</p>		
<b>Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen</b>		
<p><b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b></p>		
Dritte	1 151 414	1 275 573
LANDI	0	10 000
Beteiligte	34 000	29 000
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1 185 414	1 314 573
<p><b>Übrige kurzfristige Forderungen</b></p>		
Dritte	260 224	361 600
LANDI	65 000	65 000
Beteiligte	63 000	64 000
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	388 224	490 600
<p><b>Darlehen und Finanzanlagen</b></p>		
Dritte	500	500
Beteiligte	1 566 100	1 364 600
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1 566 600	1 365 100
<p><b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b></p>		
Dritte	301 440	409 322
LANDI	49 000	18 000
Beteiligte	35 000	4 000
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	385 440	431 322

# Anhang zur Jahresrechnung

	2023 CHF	2022 CHF
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959 c Abs. 2 OR</b>		
<b>Nettoauflösung stiller Reserven</b> Nettoauflösung von stillen Reserven	<b>103 000</b>	<b>0</b>
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b> Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	<b>über 10 / unter 250</b>	<b>über 10 / unter 250</b>
<b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen/Baurechten</b>		
1 bis 5 Jahre	<b>185 500</b>	<b>227 500</b>
über 5 Jahre	<b>79 200</b>	<b>141 500</b>
<b>Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse</b> Guthaben per Bilanzstichtag	<b>502 044</b>	<b>571 352</b>
<b>Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellte Sicherheiten</b> Solidarhaftung CS: Die LANDI Region Langnau AG ist Mitglied in einem Cash Pool der fenaco Gruppe. Im Rahmen des gruppenweiten Vertrages mit der Credit Suisse haftet die Gesellschaft für Schulden anderer Gruppengesellschaften im Umfang ihrer freien Reserven solidarisch.		
<b>Beteiligungsrechte und Optionen für Organe und Mitarbeiter</b> Die Leitungs- und Verwaltungsorgane halten Beteiligungsrechte. Der Erwerb dieser Beteiligungsrechte ist beschränkt und in der Summe unwesentlich. Dieser Sachverhalt trifft ebenfalls auf Mitarbeiter zu.		
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959 c Abs. 2 OR</b>		
<b>Abweichung von der Stetigkeit der Darstellung und Bewertung</b> 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 Jahresrechnung

## Erfolgsrechnung

### Nettoerlös und Bruttogewinn

Der Nettoerlös aus Warenverkauf beläuft sich auf TCHF 34 355 und der Warenaufwand TCHF 29 103. Daraus resultiert ein Bruttogewinn von TCHF 5 252. Die Abnahme von TCHF 231 ist durch den Umsatzrückgang in den Bereichen Agrar, Detailhandel und Energie begründet.

### Dienstleistungen und Betriebsertrag

Die Dienstleistungen sind TCHF 56 über Vorjahr. Die Zunahme begründet sich hauptsächlich durch höhere Dienstleistungserträge im Bereich Swisslos. Im Vorjahr wurden die Erträge von Swisslos im Umsatz ausgewiesen, neu werden nur noch die Provisionen als Dienstleistungsertrag verbucht. Der Betriebsertrag liegt mit TCHF 5 792 2,9 Prozent unter Vorjahr.

### Personalaufwand

Der Personalaufwand ist um TCHF 32 gestiegen. Dies auf Grund der Lohnbeschlüsse fenaco sowie der Reduktion der Wochenarbeitszeit auf 42 Stunden.

### Sonstiger Betriebsaufwand und EBITDA

Der sonstige Betriebsaufwand hat um TCHF 61 abgenommen was 3 Prozent entspricht. Aufgrund des tieferen Umsatzes im 2023 war der Mietaufwand (Umsatzmiete) tiefer als im Vorjahr. Im Bereich Unterhalt und Reparaturen wurde ein Teil der Rückstellungen für Gebäudeunterhalt über TCHF 70 aufgelöst. Da im Vorjahr TCHF 150 aufgelöst wurden, ist dieser Aufwand im Vergleich zum Vorjahr angestiegen. Gesunken ist ebenfalls der Bereich Energie aufgrund der Eigenproduktion unserer PV-Anlage. Der Verwaltungsaufwand nahm ebenfalls zu.

Obwohl die Sachkosten um TCHF 61 reduziert werden konnten, ist der EBITDA aufgrund des tieferen Betriebsertrages sowie der höheren Personalaufwände um TCHF 145 gesunken.

### Abschreibungen, Gewinn aus Anlageabgang und EBIT

Die Abschreibungen sind steuerlich optimiert und sind mit TCHF 567 unter Vorjahr.

Der Gewinn aus Anlageabgang stammt vom Verkauf eines Firmenfahrzeuges am Standort Zollbrück.

Trotz der tieferen Abschreibungen liegt das Ergebnis vor Zinsen und Steuern EBIT TCHF 47 unter dem Vorjahr.

### Finanzertrag und EBT

Hier werden die Erträge aus dem Anteilscheinkapital fenaco und vom Kontokorrent fenaco aufgeführt. Das EBT liegt infolge eines vergleichbaren Finanzertrags rund TCHF 50 unter Vorjahr.

### Steuern und Statutarisches Ergebnis.

Die direkten Steuern sind durch ein tieferes Ergebnis gesunken. Das statutarische Ergebnis liegt TCHF 39 unter Vorjahr.

## Bilanz

### Umlaufvermögen

Der Bestand der flüssigen Mittel ist durch einen höheren Barbestand sowie höheres Bankguthaben gestiegen.

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

Die Warenvorräte sind im Detailhandel durch tiefere Bestände und im Agrar und Energie preisbedingt gesunken.

### Anlagevermögen

Die Finanzanlagen sind um TCHF 202 gestiegen infolge Erhöhung vom fenaco Anteilsscheinkapital. Die mobilen Sachanlagen, bestehend aus Einrichtungen der Läden, Büromobiliar, Informatik und Fahrzeugen, belaufen sich auf TCHF 237. Die Immobilien im Eigentum der LANDI weisen einen Buchwert von TCHF 2 332 auf.

### Fremdkapital

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen TCHF 385 und die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten TCHF 141. Die Kontokorrentschulden fenaco betragen TCHF 520. Die passive Rechnungsabgrenzung setzt sich aus Personalarückstellungen und Verpflichtungen gegenüber Dritten zusammen und beläuft sich auf TCHF 275. Hinzu kommen kurzfristige Rückstellungen für Mehrarbeit und Ferien von TCHF 63. Die langfristigen Rückstellungen bestehen aus den gebildeten Rückstellungen für den Liegenschaftsunterhalt und den Rückstellungen für Dienstaltersguthaben und Arbeitszeitsparkonto und betragen TCHF 335. Die Abnahme stammt aus der Auflösung der Rückstellungen für Gebäudeunterhalt.

### Eigenkapital

Das ausgewiesene Eigenkapital beträgt 78,8 Prozent der Bilanzsumme. Die freiwilligen Reserven betragen TCHF 3 590.

# Verwendung Bilanzergebnis

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

	2023 CHF	2022 CHF
Vortrag vom Vorjahr	7 947	3 085
Statutarisches Ergebnis	380 968	419 862
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>388 915</b>	<b>422 947</b>
Ausschüttung Dividende	–65'000	–65 000
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	–320'000	–350 000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>3 915</b>	<b>7 947</b>

# Bericht der Revisionsstelle



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

BDO AG  
Hodlerstrasse 5  
3001 Bern

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

### LANDI Region Langnau AG, Rüderswil

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI Region Langnau AG für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat 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 entsprechen.

Bern, 08. Februar 2024

BDO AG

Sibylle Schmid

Leitende Revisorin  
Zugelassene Revisionsexpertin

i.V. Dimitri Bretting

**LANDI Region Langnau AG**

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

**Druck**

Tanner Druck AG  
Dorfstrasse 5  
3550 Langnau i.E.

