

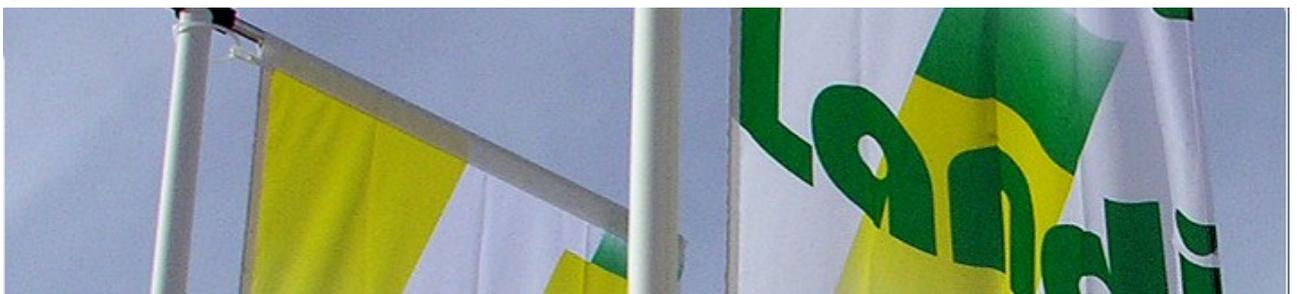
Landi

SCHWARZWASSER

Genossenschaft

GESCHÄFTSBERICHT

2021



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort des Geschäftsführers.....	3
2.	Organe und Mitarbeiter	4
3.	Tätigkeit Verwaltung 2021	6
4.	Kennzahlen im Mehrjahresvergleich	7
5.	Geschäftstätigkeit.....	8
5.1.	Umsatzentwicklung.....	8
5.2.	Agro.....	9
5.3.	Detailhandel.....	11
5.3.1	Der neue LANDI Online Shop – Geschäftsmodell 22	12
5.4.	Energie	13
5.4.1	edrive – Carsharing	14
6.	Finanzielle Berichterstattung	15
6.1.	Erfolgsrechnung	15
6.2.	Bilanz.....	16
6.3.	Gewinnverwendung.....	17
6.4.	Erläuterungen zur Jahresrechnung 2021	17
6.4.1	Erfolgsrechnung	17
6.4.2	Bilanz.....	17
7.	Anhang zur Jahresrechnung 2021	20
8.	Schlusswort.....	22
9.	Bericht der Revisionsstelle	23

1. Vorwort des Geschäftsführers

Das Wetter hat das Jahr 2021 massiv beeinflusst. Nach einem kühlen Frühling und nur wenigen Schönwetterperioden kam der verregnete, kühle Sommer. Stürme und Gewitter zogen über das Land, an vielen Orten kam es zu Überschwemmungen und die Pegel der Seen und Flüsse erreichten Höchststände. Mit Ach und Krach konnte die Getreideernte eingebracht werden. Die Mengen wie auch die Qualität, vor allem beim Brotgetreide liessen zu wünschen übrig. Gegenüber anderen Gebieten sind wir dennoch mit einem blauen Auge davongekommen. Silos und Heubühnen waren weniger gut gefüllt als im Vorjahr.

Geprägt wurde das Jahr 2021 erneut durch die Corona-Pandemie. Die Einschränkungen im zweiten Pandemiejahr waren für die Landi etwas weniger einschneidend als im Ersten. Es kam noch einmal zu einem Lockdown im Februar/März, von dem die Landi-Läden aber nur am Rand betroffen waren. Auch galt in der ersten Hälfte Januar noch das Sonntagsverkaufsverbot und die Schliessung um 19 Uhr, was VOLG-Läden und Top Shop betroffen hat. Sonst konnte die Landi Schwarzwasser mit den entsprechenden Hygienevorschriften ihrer Geschäftstätigkeit normal nachgehen. Mit der Omikron-Welle im Winter, haben die Infektionszahlen massiv zugenommen. Mit vereinten Kräften konnten alle Standorte jederzeit offengehalten werden. Was jedoch erneut nicht möglich war, waren Treffen und Zusammenkünfte aller Art. Zum zweiten Mal musste die Generalversammlung schriftlich durchgeführt werden. Auch alle traditionellen Fachtagungen fanden nicht statt.

Ohne unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wäre das nicht zu bewältigen gewesen. Vielen herzlichen Dank an alle Beteiligten. Die Landi Schwarzwasser konnte beim Umsatz erneut zulegen. Agrar und Landi-Läden entwickelten sich positiv. Die beiden VOLG-Läden konnten das enorme Wachstum aus dem Vorjahr nicht ganz halten. Positiv entwickelten sich die Tankstellen während im Kundentankgeschäft die Vorjahresumsätze nicht ganz erreicht werden konnten.

Das Geschäftsjahr 2021 kurz zusammengefasst: Geschäftsbereich Agrar 7.9 Mio. Fr. Umsatz (+4.8%) Geschäftsbereich Detailhandel 20.4 Mio. Fr. (+2.6%) davon LANDI Läden 14.0 Mio. Fr (+3.4%), VOLG-Läden 3.2 Mio. Fr. (-4.9), Top-Shop 3.1 Mio. Fr. (+8.1%), Geschäftsbereich Energie 8.3 Mio. Fr (+18.4%) Menge 6.3 Mio. Liter (+0.7%)

Der Gesamtumsatz inkl. Dienstleistungen LANDI beträgt: 37.2 Mio. Fr. (+2.1 Mio. Fr. +6%)

Der Umsatzzuwachs, aus allen Bereichen hat sich auch in der Jahresrechnung niedergeschlagen. Wir dürfen uns über ein gutes Ergebnis freuen. Zahlen und Fakten liefert der folgende Geschäftsbericht.

Niederscherli, 15.03.2022

Stefan Lehmann
Geschäftsführer

2. Organe und Mitarbeiter

Verwaltung Amtsdauer 4 Jahre

Zwahlen	Hansueli	Präsident der Verwaltung
Burren	David	Vizepräsident der Verwaltung
Kemptoner	Anita	Sekretärin der Verwaltung
Baumann	Ueli	Verwaltungsmitglied
Guggisberg	Beat	Verwaltungsmitglied
Hänni	Andreas	Verwaltungsmitglied
Rolli	Peter	Verwaltungsmitglied
Stoll	Michael	Verwaltungsmitglied
Zbinden	Beat	Verwaltungsmitglied

Revisionsstelle

BDO AG, Bern

Geschäftsleitung

Lehmann	Stefan	Vorsitz GL, Leiter VOLG, Top Shop, Personal, Dienste
Moser	Florian	Stv. Vorsitz GL, Leiter RWC, Controlling, IT
Nydegger	Christoph	Leiter LANDI-Läden, Leiter Betriebssicherheit
Zbinden	Reto	Leiter Agrar und Energie
Bolzli	Hans-Rudolf	Stv. Leiter Agrar

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Aebersold	Jolanda	Grünbereichsleiterin, LANDI-Laden Köniz
Aebi	Werner	Standortleiter Agrar, Oberbalm
Arn	Alexander	Verkäufer, Top Shop Liebefeld
Berger	Manuela	Stv. Ladenleiterin, LANDI-Laden Niederscherli
Bieri	Christian	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Bigler	Christoph	Administration, Niederscherli
Bigler	Heinz	Verkäufer, Top Shop Liebefeld
Brechbühl	Therese	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Bucher	Monika	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Bühlmann	Anita	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Buri	Ruben	Ausbildner Lernende, LANDI-Laden Köniz
Burn	Debora	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Burren	Iris	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Bütikofer	Elsbeth	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Chambre	Julian	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Chervet	Anna	Ladenleiterin, VOLG Lanzenhäusern
Chiandusso	Emanuele	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
De Preux	Susanne	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Dos Santos	Patrik	Leiter Top Shop Liebefeld
Faust	Fabia	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Friedli	Michael	AGRAR Standort Guggisberg
Gilgen	Karin	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Glauser	Sonja	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Graber	Manuela	Lebensmittel, LANDI-Laden Köniz
Guggisberg	Christian	AGRAR Standort Oberbalm
Gurtner	Lukas	AGRAR Standort Schwarzenburg
Haldimann	Irene	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Hänni	Alfred	Verkäufer, LANDI-Laden Schw'burg
Hauptli	Jasmin	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Hirschi	Sandra	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Hirschi	Martin	Verkäufer LANDI-Laden Schwarzenburg
Hirt	Claudia	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Hostettler	Isabelle	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Hofer	Roland	AGRAR Standort Niederscherli
Hunziker	Pascal	Logistik, LANDI-Laden Köniz
Hürst	Erika	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Kisslig	Monika	Verkäuferin/Administration Niederscherli
Kläy	Brigitte	Ladenleiterin, VOLG Oberbalm
Krebs	Beatrice	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Krebs	Ramona	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Künzi	Manuela	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Kurz	Sandra	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg

Ledermann	Michael	Stv. Leiter AGRAR, Standort Schwarzenburg
Mader	Gabi	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Mäder	Michelle	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Mäder	Sabrina	Ladenleiterin, LANDI-Laden Niederscherli
Martz	Jona	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Mast	Milada	Verkäuferin, VOLG Lanzenhäusern
Michel	Eliane	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Maurer	Silvia	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Mischler	Fritz	Silo AGRAR Standort Schwarzenburg
Moosmann	Binia	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Moser	Christian	AGRAR Standort Niederscherli
Niederhauser	Rolf	Stv. Ladenleiter, LANDI-Laden Köniz
Oester	Philipp	Verkäufer, LANDI-Laden Köniz
Portner	Sonja	Verkäuferin, VOLG Oberbalm
Riesen	Monika	Stv. Ladenleiterin, VOLG Oberbalm
Rohrbach	Livia	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Ruchti	Madeleine	Stv. Grünbereichsleiterin, LANDI-Laden Sch'burg
Schmied	Viola	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Schmocker	Verena	Stv. Ladenleiterin VOLG Lanzenhäusern
Sieber	Melanie	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Stauffer	Aline	Grünbereichsleiterin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Stoll	Livia	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Streit	Brigitte	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Streit	Méline	Stv. Ladenleiterin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Streit	Evelyn	Verkäuferin LANDI-Laden Köniz
Tschirren	Marianne	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Van Holsteijn	Daniela	Verkäuferin, LANDI-Laden Niederscherli
Weber	Thomas	AGRAR Standort Schwarzenburg
Wenger	Nicole	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg
Wüthrich	Patric	Logistik, LANDI-Laden Köniz
Wyss	Michelle	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Zahnd	Ramon	Ladenleiter, LANDI-Laden Schwarzenburg
Zbinden	Adrian	AGRAR Standort Schwarzenburg
Zbinden	Jasmin	Verkäuferin, LANDI-Laden Köniz
Zehnder	Fritz	Aushilfe AGRAR Standort Schwarzenburg
Zünd	Vanessa	Verkäuferin, Top Shop Liebefeld
Zwahlen	Marco	AGRAR Standort Schwarzenburg
Zwahlen	Susanne	Verkäuferin, LANDI-Laden Schwarzenburg

Lernende

Eggimann	Gian-Luca	Lernender Detailhandelsfachmann
Zwahlen	Svenja	Lernende Detailhandelsfachfrau
Binggeli	Fabio	Lernender Detailhandelsassistent
Yakub	Hezni	Lernender Detailhandelsassistent

Dienstjubiläum 2022

Aebi Werner, Oberbalm	40 Jahre
Hirschi Martin, Schwarzenburg	25 Jahre
Hirschi Sandra, Köniz	15 Jahre
Sieber Melanie, Schwarzenburg	5 Jahre
Wyss Michelle, Köniz	5 Jahre
Mäder Michelle, Oberbalm	5 Jahre

Pensionierungen 2021

Gartner Robert, Leiter Agrar	per 31.05.2021, in der LANDI seit 1988
Rüegsegger Elisabeth, Verkäuferin Niederscherli	per 31.05.2021, in der LANDI seit 1999

3. Tätigkeit Verwaltung 2021

- Geschäftsabschluss und Revisionsbericht 2020 wurden zur Kenntnis genommen.
- Die ordentliche Generalversammlung wurde wegen der Corona-Pandemie erneut schriftlich durchgeführt. Bis zum Stichtag am 30. April 2021 haben an den Abstimmungen 132 Genossenschafterinnen und Genossenschafter teilgenommen. Protokolle, Jahresbericht und Jahresrechnung und die Kreditabrechnungen Liebefeld und Ringgenmatt wurden genehmigt. Aus der Verwaltung verabschiedet wurde das langjährige Mitglied Rudolf Dürig. Neu in die Verwaltung gewählt wurde Beat Zbinden, Mittelhäusern.
- Die Einlageheftzinsen und die Verzugszinsen wurden beschlossen.
- Das Budget 2022 mit 5-Jahresplan wurde genehmigt.
- Die Compliance- Checkliste wurde zur Kenntnis genommen.
- Die überarbeitete Risikocheckliste wurde genehmigt.
- Das generelle IT Konzept wurde genehmigt.
- Ein neues Organigramm 01.06.21 wurde genehmigt.
- Der Umwandlung der Rückvergütung fenaco in Anteilscheinkapital wurde zugestimmt.
- Ein Strategieabend der Verwaltung wurde am 12.04.2021 durchgeführt.
- An verschiedenen Sitzungen wurden die fälligen Debitoren besprochen und Massnahmen eingeleitet.
- Einem Kredit für die Sanierung des Dachs des Zwischenbaus in der Ringgenmatt wurde zugestimmt.
- Einem Kredit für einen neuen Stapler in Köniz wurde zugestimmt.
- Einem neuen Rückvergütungssystem mit Verdoppelung der Summe wurde zugestimmt.
- Der Verlängerung des Baurechts in der Güterstrasse mit der BLS um 5 Jahre wurde zugestimmt.
- Einem Kredit für den Einstieg in edrive Carsharing (Elektromobilität) wurde zugestimmt.
- Eine Arbeitsgruppe aus Verwaltung und Geschäftsleitung befasste sich mit der Zukunft des Agrargeschäfts. Dazu wurde eine Kundenumfrage gemacht. Die Kundenzufriedenheit ist gut. Die Vorschläge der Arbeitsgruppe wurden anschliessend in der Verwaltung diskutiert. Wichtigste Eckpunkte: Alle Agrarstandorte werden bis auf weiteres erhalten. Es ist Tatsache, dass das Agrargeschäft heute wie in Zukunft durch die anderen Geschäftsbereiche der Landi quersubventioniert werden.

4. Kennzahlen im Mehrjahresvergleich

Kennzahlen	2021	2020	2019	2018
	TFr.	TFr.	TFr.	TFr.
Umsatz Warenhandel (ohne DL)	36'652	34'483	32'124	23'391
Cash-Flow (Erarbeitete Mittel)	1'137	1'297	286	485
Investitionen in Sachanlagen	255	232	7'412	446
Liquiditätsgrad III = Verhältnis UV zu kurzfristiges FK	487%	933%	385%	889%
Eigenkapital	3'335	3'199	3'108	1'973
Eigenfinanzierungsgrad = Verhältnis EK zu Gesamtvermögen	24.1%	21.8%	20.7%	22.5%
Bilanzsumme	13'836	14'622	15'006	8'765
Statutarisches Ergebnis	136	90	0.5	64
Anzahl Mitglieder	335	321	317	240
Personalbestand am Jahresende	94	93	82	66
Anzahl Mitarbeiter in 100% Stellen	53.5	53.7	47.3	34.6

Grün eingefärbt die Höchstwerte

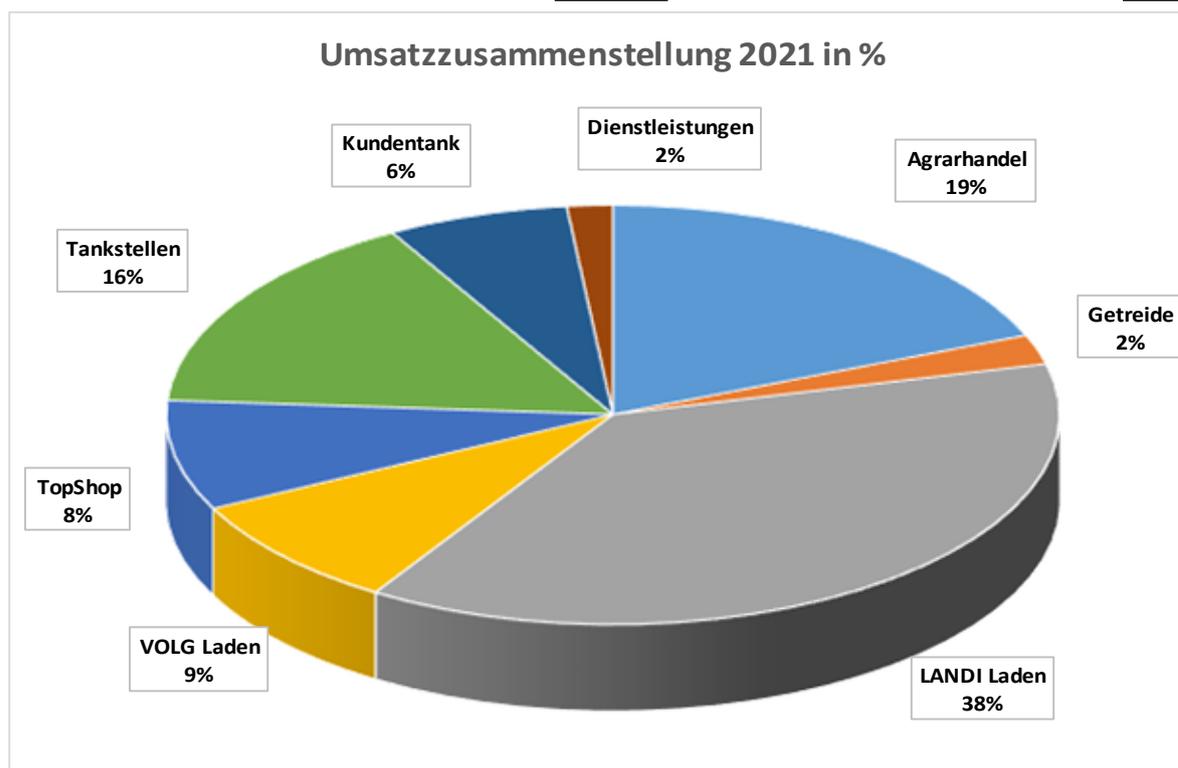


5. Geschäftstätigkeit

5.1. Umsatzentwicklung

	2021 TFr.	Veränderung Fr.	%	2020 TFr.
AGRO				
Agrarhandel	7'010	464	7.1	6'546
Getreide	857	-120	-12.3	977
Landesprodukte	29	10	52.6	19
AGRO	7'896	354	4.7	7'542
Detailhandel				
LANDI Laden	14'069	458	3.4	13'611
VOLG Laden	3'236	-167	-4.9	3'403
TopShop	3'156	236	8.1	2'920
Detailhandel	20'461	527	2.6	19'934
Energie				
Tankstellen	5'844	1'203	25.9	4'641
Kudentank	2'451	85	3.6	2'366
AGROLA	8'295	1'288	18.4	7'007
Dienstleistungen				
DL Agrar	222	-29	-11.6	251
DL Detailhandel	97	26	36.6	71
DL Administration	25	-50	-66.7	75
DL Immobilien	274	3	1.1	271
Dienstleistungen	618	-50	-7.5	668

Total Umsatz **37'270** **2'119** **6.0** **35'151**



5.2. Agro

Umsatzvergleich AGRO	Umsatz		Differenz
	2021 in Fr.	2020 in Fr.	
Agrarhandel Niederscherli	765'889.00	799'877.00	-33'988.00
Agrarhandel Schwarzenburg	2'499'796.00	2'330'492.00	169'304.00
Agrarhandel Guggisberg	316'237.00	252'653.00	63'584.00
Agrarhandel Oberbalm	556'517.00	531'744.00	24'773.00
Agrarhandel Strecke	2'871'422.00	2'630'856.00	240'566.00
Total AGRO	7'009'861.00	6'545'622.00	464'239.00
Getreidehandel Gesamtbetrieb	857'012.00	977'287.00	-120'275.00
DL Getreide (Silobetrieb)	144'146.00	175'831.00	-31'685.00
Total Getreide	1'001'158.00	1'153'118.00	-151'960.00
Landesprodukte Gesamtbetrieb	29'325.00	19'479.00	9'846.00
Total Landesprodukte	29'325.00	19'479.00	9'846.00
Total AGRO	8'040'344.00	7'718'219.00	322'125.00

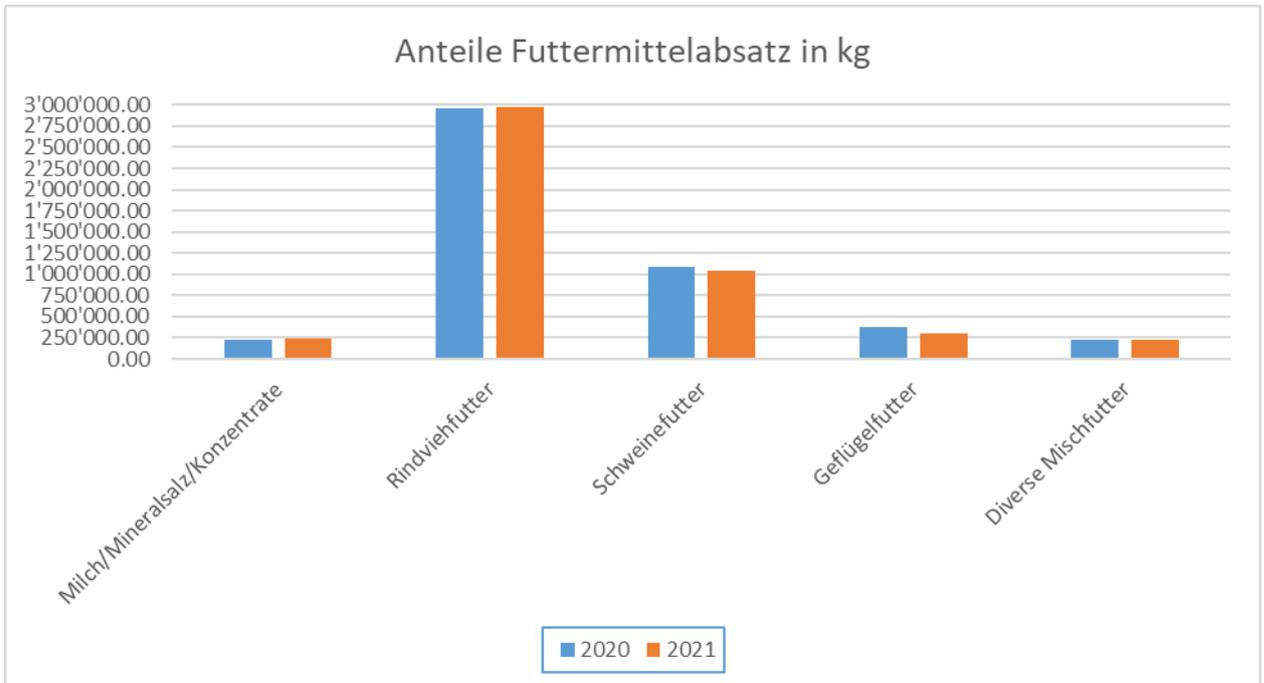
Der Agrarhandelsumsatz an unseren Standorten hat sich sehr positiv entwickelt. An allen Standorten ausser in Niederscherli konnte der Umsatz gesteigert werden. Dabei wurde die 7 Mio. Fr. Grenze erreicht. Die Entwicklung bestätigt, dass unsere strategische Ausrichtung, mehrere Agrar Standorte zu betreiben und so die Nähe zu den Kunden zu erhalten stimmt. Der grösste Umsatz kommt weiterhin aus dem Direktgeschäft, welche von den SGE (Strategischen Geschäftseinheiten) direkt aus den Werken an die entsprechenden Landwirte geliefert werden.

Getreideernte im Mehrjahresvergleich

In Tonnen	2021	2020	2019	2018	2017
Futtergetreide	1'779 t	1'866 t	1'768 t	1'372 t	1'526 t
Raps	208 t	216 t	208 t	250 t	168 t
Brotgetreide	1'406 t	1'680 t	1'880 t	1'862 t	2'026 t
Total	3'393 t	3'742 t	3'856 t	3'484 t	3'720 t

Die LANDI Schwarzwasser betreibt die 3 Getreidecenter Oberbalm, Niederscherli und Schwarzenburg. Die Mengen waren in den letzten Jahren konstant. Wegen der schlechten Witterung 2021 und den tieferen Erträgen mit unterdurchschnittlicher Qualität, ist vor allem die Brotgetreidemenge zurückgegangen. Wir sind weiterhin bestrebt ihnen in der Übernahme von Getreide ein kompetenter und naher Partner zu sein.

Nachfolgend sehen sie die Futtermittelverkäufe in kg. Gesamthaft ging die verkaufte Menge im Mischfutterbereich um 97 Tonnen oder 2% zurück. Der grösste Rückgang verzeichnete die LANDI beim Geflügelfutter und Schweinemastfutter. Beim Rindviehfutter konnte die LANDI Schwarzwasser die Menge um 12 Tonnen steigern. Auch erfreulich hat sich der Absatz von Schaf- und Ziegenfutter entwickelt. Die Absatzmenge konnte um 8 Tonnen gesteigert werden.



Landi
SCHWARZWASSER
Genossenschaft

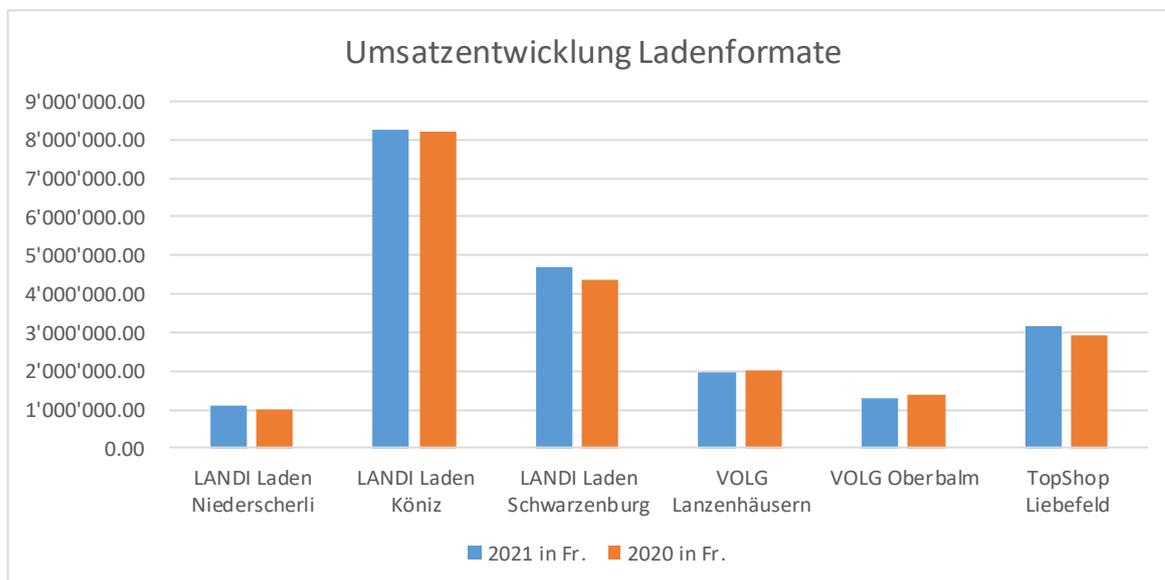
Landi
AGRO

5.3. Detailhandel

Umsatzvergleich Detailhandel	Umsatz		Differenz
	2021 in Fr.	2020 in Fr.	
LANDI Laden Niederscherli	1'077'811.00	1'021'585.00	56'226.00
LANDI Laden Köniz	8'272'657.00	8'205'182.00	67'475.00
LANDI Laden Schwarzenburg	4'718'727.00	4'384'289.00	334'438.00
Festservice Schwarzenburg	13'365.00	8'220.00	5'145.00
Postdienstleistungen Niederscherli	31'359.00	6'597.00	24'762.00
Total LANDI Läden	14'113'919.00	13'625'873.00	488'046.00
VOLG Lanzenhäusern	1'978'230.00	2'022'838.00	-44'608.00
VOLG Oberbalm	1'270'344.00	1'369'650.00	-99'306.00
Postdienstleistungen Lanzenhäusern	23'883.00	38'816.00	-14'933.00
Postdienstleistungen Oberbalm	17'856.00	29'456.00	-11'600.00
Total VOLG Läden	3'290'313.00	3'460'760.00	-170'447.00
TopShop Liebefeld	3'156'321.00	2'919'864.00	236'457.00
Total TopShop	3'156'321.00	2'919'864.00	236'457.00
Total Detailhandel	20'560'553.00	20'006'497.00	554'056.00

Der Detailhandel zeichnet sich seit mehreren Jahren als Wachstumsbereich der LANDI Schwarzwasser aus. Der Anteil am Gesamthandelumsatz ist auf 57.7% gestiegen. Erfreulich sind die LANDI Läden, welche die Umsätze aus dem Rekordjahr 2020 halten, ja sogar erhöhen konnten.

Nachfolgend sehen sie grafisch dargestellt unsere Ladenformate im Vergleich zum Vorjahr. Nach wie vor ist der LANDI Laden Köniz auf Platz eins. Der LANDI Laden Schwarzenburg und der Top Shop Liebefeld konnten im Berichtsjahr prozentual am meisten zulegen. Die Volg Läden Lanzenhäusern und Oberbalm konnten den Rekordumsatz aus dem Corona Jahr 2020 nicht ganz halten, trotzdem haben sich die Läden positiv entwickelt und sind in der Bevölkerung sehr beliebt. Im Vergleich zum Jahr 2019 konnten die Volg Läden ihren Umsatz dennoch um 330 Tsd. Fr. steigern.



5.3.1 Der neue LANDI Online Shop – Geschäftsmodell 22

Das neue Geschäftsmodell 2022 hat die Zielsetzung, dass die LANDI auch morgen und übermorgen wettbewerbsfähig und ertragsbringend ist. Im Geschäftsmodell 2022 organisieren wir die Heimlieferung unter anderem im LANDI Laden Köniz direkt von Köniz aus. So können wir den Kundinnen und Kunden das reichhaltige LANDI Sortiment für die Heimlieferung zur Verfügung stellen. Darüber hinaus bieten wir unseren Kunden verschiedene Service Dienstleistungen an. So stärken wir unsere regionale Nähe und dadurch das Vertrauen und die Treue unserer Kundinnen und Kunden. Ganz nach dem Motto: **LANDI – angenehm anders**



Neu das ganze Sortiment nach Hause liefern lassen



Jetzt bestellen auf landi.ch






Das LANDI Sortiment bestellen und bequem nach Hause liefern lassen



Das LANDI Sortiment bestellen und in 2 Stunden im LANDI Laden abholen



Alle Bestellungen erhalten Sie direkt von Ihrem regionalen LANDI Laden



Detaillierte Produktinformationen einfach via EAN-Scanner in der LANDI App abrufen



Ausgewählte Produkte einfach durch Ihre LANDI montieren lassen



Einfaches und benutzerfreundliches Design

Dauertiefpreise

Ihr Produkt jetzt bequem online bestellen auf landi.ch

5.4. Energie

Umsatzvergleich Brenn- + Treibstoffe	Umsatz	Umsatz	Differenz
	2021 in Fr.	2020 in Fr.	
Tankstelle Niederscherli	744'921.00	618'022.00	126'899.00
Tankstelle Liebefeld	4'089'843.00	3'135'799.00	954'044.00
Tankstelle Oberbalm	576'957.00	498'017.00	78'940.00
Fremdtankungen AEC	431'952.00	388'611.00	43'341.00
Total Tankstellen	5'843'673.00	4'640'449.00	1'203'224.00
Kudentank Treibstoffe	1'429'722.00	1'418'812.00	10'910.00
Kudentank Heizöl	931'639.00	874'280.00	57'359.00
festе Brennstoffe	90'465.00	73'258.00	17'207.00
Total Kudentank	2'451'826.00	2'366'350.00	85'476.00
Total Brenn- + Treibstoffe	8'295'499.00	7'006'799.00	1'288'700.00

Die Umsätze bei den fossilen Brenn- und Treibstoffen konnten gesteigert werden. Natürlich hängt die Umsatzzunahme stark mit den verrechneten Preisen zusammen und muss somit relativiert werden, wenn man die Absatzmengen beachtet. Da im Berichtsjahr die Preise laufend stiegen, hat sich entsprechend der Umsatz auch erhöht.

Der Mengenumsatz konnte an den Tankstellen Niederscherli und Liebefeld gesteigert werden. Die Tankstelle im Liebefeld befindet sich noch im Wachstum. Die Mengen im Kudentankgeschäft gingen zurück. Diese Entwicklung wird sich wohl weiterziehen. Beim Diesel wie auch beim Heizöl gingen die Absatzliter nach dem starken Wachstum im Vorjahr zurück. Durch die entsprechenden höheren Preise konnte dennoch der Umsatz im Kudentank um 85 Tsd. Fr. verbessert werden.

Abgesetzte Menge in Liter	Liter	Liter	Differenz
	2021	2020	
Tankstelle Niederscherli	488'800	473'830	14'970
Tankstelle Liebefeld	2'693'765	2'407'123	286'642
Tankstelle Oberbalm	378'546	381'497	-2'951
Fremdtankungen AEC	267'888	283'150	-15'262
Treibstoffe Kudentank (Diesel)	1'051'230	1'171'612	-120'382
Brennstoffe Kudentank (Heizöl)	1'167'164	1'350'490	-183'326
Total flüssige Brenn- und Treibstoffe	6'047'393	6'067'702	-20'309

Abgesetzte Menge in kg			
Total feste Brennstoffe (Holz-Pellets)	304'380	238'460	65'920

Bei den Holzpellet konnten wir die Absatzmenge um 65 Tonnen verbessern. Dies obschon wir zeitweise mit starken Lieferschwierigkeiten und monatelangen Auslieferungsterminen zu kämpfen hatten. Dennoch ist der Trend zu erneuerbaren Heizsysteme spürbar. Der fossile Anteil scheint rückläufig zu sein und alternative CO2 senkende Heizsysteme nehmen zu.

5.4.1 edrive – Carsharing

Entdecken sie das neue umweltfreundliche Business-Carsharing mit reiner Sonnenkraft. Gemeinsam mit Partnern schaffen wir, ein in allen Belangen nachhaltiges CO2 neutrales Mobilitätskonzept.



edrive
carsharing

**ELEKTRO CARSHARING-LÖSUNG
FÜR IHRE ÜBERBAUUNG**

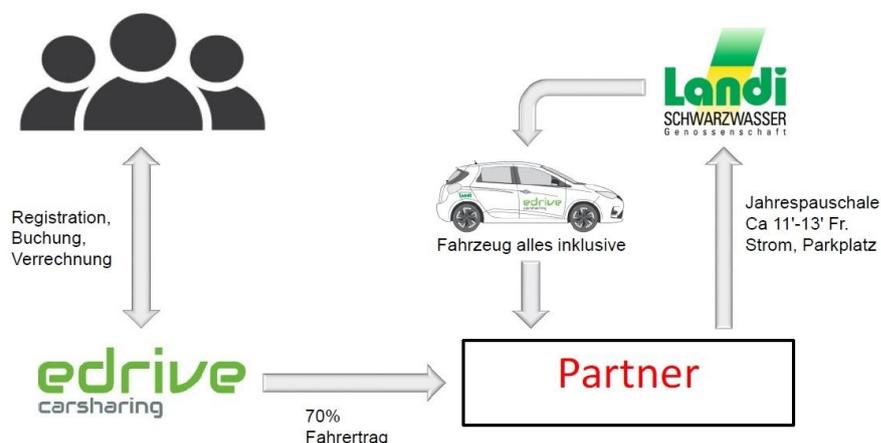
- Mobilität für alle Mieter • Weniger Parkplätze für Zweitautos
- Freie Fahrzeugwahl • Aktiv gegen den Klimawandel

www.edrivecarsharing.ch

Weitere Informationen bei Ihrer LANDI

Eckdaten:

- LANDI als Totalanbieter
- Zielgruppe: Firmen, Gemeinden, STWEG, Wohnüberbauungen etc.
- LANDI stellt dem Partner das gewünschte E-Fahrzeug zur Verfügung
- LANDI trägt die Investition- und Unterhaltskosten
- Partner bezahlt eine jährliche Nutzungsgebühr, stellt einen Parkplatz zur Verfügung und übernimmt die Kosten für die Ladestation und Ladevorgang.
- 70% der Fahrerträge werden an den Partner ausbezahlt.



6. Finanzielle Berichterstattung

6.1. Erfolgsrechnung

	2021	2020
	Fr.	Fr.
Warenverkauf	36'348'861	34'275'187
Warenaufwand	-30'495'193	-28'838'756
Bruttogewinn	5'853'668	5'436'431
Dienstleistungen	620'369	668'524
Betriebsertrag	6'474'037	6'104'955
Lohnaufwand	-3'123'114	-2'886'156
Sozialleistungen	-487'864	-456'014
Übriger Personalaufwand	-30'982	-20'517
Personalaufwand	-3'641'960	-3'362'687
Mietaufwand	-556'904	-545'541
Unterhalt und Reparaturen	-258'491	-236'862
Energieaufwand	-198'774	-209'552
Übriger Betriebsaufwand	-128'618	-119'767
Sachversicherungen, Abgaben	-90'192	-101'323
Verwaltungsaufwand	-499'812	-460'824
Werbe- und Verkaufsaufwand	-69'585	-68'008
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'802'376	-1'741'877
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)	1'029'701	1'000'391
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-411'873	-501'549
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-490'138	-441'462
Abschreibungen	-902'011	-943'011
Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen	7'371	52'950
Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)	135'061	110'330
Finanzaufwand	-88'975	-92'201
Finanzertrag	89'904	77'912
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	135'990	96'041
Direkte Steuern	0	-5'821
Statutarisches Ergebnis	135'990	90'220

6.2. Bilanz

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	Fr.	Fr.
Flüssige Mittel	251'447	326'188
Forderungen Lieferung + Leistung	2'187'779	2'130'055
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	0	450'157
Übrige kurzfristige Forderungen	257'682	299'807
Warenvorräte	2'676'920	2'416'840
Aktive Rechnungsabgrenzungen	15'000	15'000
Umlaufvermögen	5'388'828	5'638'047
Darlehen und Finanzanlagen	1'507'032	1'395'067
Mobile Sachanlagen	880'003	1'105'503
Anlagen im Bau	0	2'050
Immobilie Sachanlagen	6'061'122	6'482'122
Anlagevermögen	8'448'157	8'984'742
Aktiven	13'836'985	14'622'789
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	388'732	326'386
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	389'635	0
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	500'000	1'150'000
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	186'443	139'221
Passive Rechnungsabgrenzungen	68'919	77'000
Kurzfristige Rückstellungen	71'715	61'087
Kurzfristiges Fremdkapital	1'605'444	1'753'694
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	8'855'514	9'627'058
Langfristige Rückstellungen	41'000	43'000
Langfristiges Fremdkapital	8'896'514	9'670'058
Freiwillige Gewinnreserven	3'199'037	3'108'817
Bilanzergebnis	135'990	90'220
Eigenkapital	3'335'027	3'199'037
Passiven	13'836'985	14'622'789

6.3. Gewinnverwendung

Antrag der Verwaltung:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	Fr.	Fr.
Vortrag vom Vorjahr	0	0
Statutarisches Ergebnis	<u>135'990</u>	<u>90'220</u>
Bilanzergebnis	135'990	90'220
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	-135'990	-90'220
	<u> </u>	<u> </u>
Vortrag auf neue Rechnung	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

6.4. Erläuterungen zur Jahresrechnung 2021

6.4.1 Erfolgsrechnung

Mit dem gestiegenen Warenumsatz konnte die LANDI einen Bruttogewinn von Fr. 4.8 Mio. Fr. erzielen (Agrar 0.8 Mio. Fr. / DH 4.5 Mio. Fr. / Energie 0.5 Mio. Fr.). Der erreichte Bruttogewinn erlaubte uns die Warenreserve zu erhöhen. Im Berichtsjahr hat die LANDI mehr Rückvergütung ausbezahlt. Die Mitglieder können vom guten Ergebnis der LANDI doppelt profitieren. Im Dezember 2021 haben wir LANDI Gutscheine abgegeben sowie im Frühjahr 2022 die übliche Rückvergütung gutgeschrieben. Die Personalkosten sind um 300 Tsd. gestiegen. Die höheren Personalkosten sind einerseits dem Mehrumsatz geschuldet andererseits der Kompensation aus der Corona-Zeit. Der sonstige Betriebsaufwand hat sich zum Vorjahr nicht wesentlich verändert. Die LANDI hat Abschreibungen von 0.9 Mio. Fr. getätigt. Diese entsprechen dem steuerlichen Maximum. Dank dem restlichen Verlustvortrag aus Oberbalm, dem Beteiligungsabzug Rückvergütung fenaco und Rückerstattungen aus den Vorjahren musste die LANDI im Berichtsjahr keine Steuern zahlen. Das statutarische Ergebnis beträgt 135 Tsd. Fr. Die Verwaltung beantragt, den Reingewinn dem Eigenkapital gutzuschreiben.

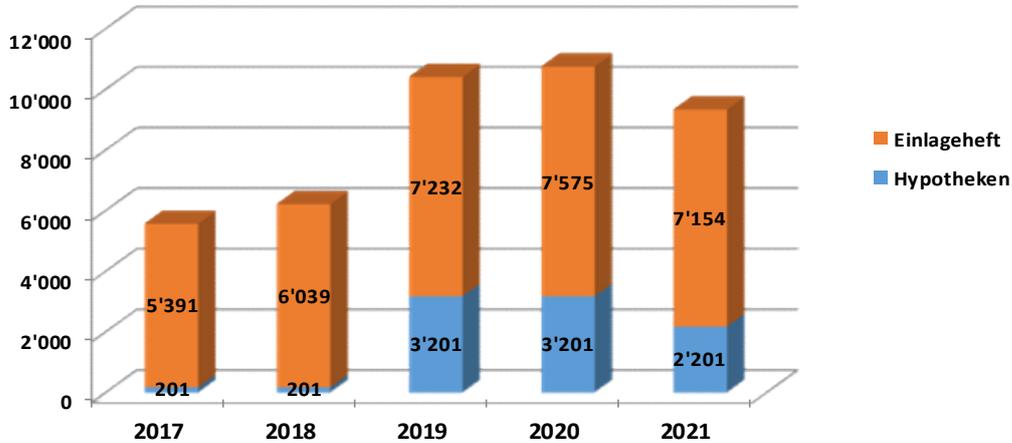
6.4.2 Bilanz

Der Bestand der flüssigen Mittel sank im Vergleich zum Vorjahr um 100 Tsd. auf 251 Tsd. Fr. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich nicht wesentlich verändert. Die Warenvorräte erhöhten sich um 260 Tsd. Fr. auf 2.6 Mio. Im Berichtsjahr konnten wir durch die neue fenaco Regelung neue Anteilscheine zeichnen. Die Anteilscheine der fenaco betragen nun 1.324 Mio. Fr. Auf der Passiv-Seite konnte eine Hypothek in der Höhe von 1 Mio. Fr. zurückbezahlt werden. Gleichzeitig sind auch die Einlagen gesunken. Damit konnte das langfristige Fremdkapital wesentlich gesenkt werden. Das Eigenkapital der LANDI Schwarzwasser beträgt 3.3 Mio. Fr. was einen Anteil am Gesamtkapital von 24.1% entspricht.

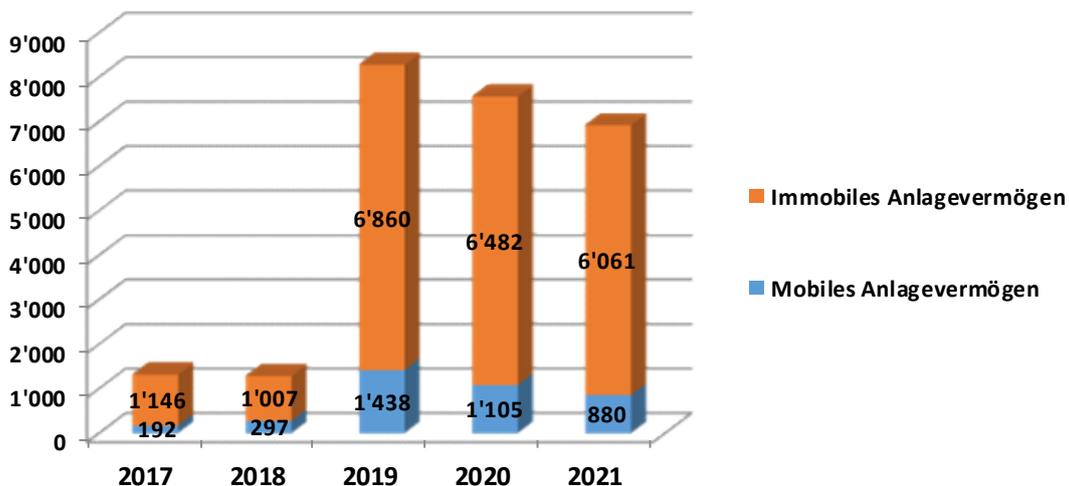
Investitionen/Aktivierungen 2021	Betrag	Total	Kreditbeschluss
Tankstellen		14'158.00	Verwaltung 2020
Tankautomat Liebefeld	14'158.00		
Laden Niederscherli		3'524.00	GL
Ladentheke	7'195.00		
Beitrag Post	-3'671.00		
Gebäude Ringgenmatt		69'138.00	Verwaltung 2021
Weber Dachsanierung	69'138.00		
Volg Oberbalm		67'430.00	Verwaltung 2020
Umbau/Auffrischung Volg Oberbalm	67'430.00		
Projekte (Nachträge)		19'737.00	GV
Schiess Honorar Liebefeld	12'919.00		
Beitrag Mobilgar Bauversicherung	-5'000.00		
GLB Balkon	11'818.00		
Fahrzeuge		81'521.00	GL
Anhänger Schwarzenburg	5'199.00		
Stapler Ringgenmatt	21'013.00		
Deichselstapler Laden Schwarzenburg	10'786.00		
Deichselstapler Oberbalm	10'755.00		
Stapler Köniz	33'768.00		
Total Investitionen		<u>255'508.00</u>	



6.5. Einige Bilanzpositionen im Mehrjahresvergleich

Zusammensetzung langfristiges Fremdkapital in Tsd Fr.

Nach der Kreditaufnahme 2019 konnte die LANDI im vergangenen Geschäftsjahr die erste Tranche der Bankhypothek zurückzahlen. Die Einlagegelder haben nach einem starken Wachstum in den Vorjahren im Berichtsjahr wieder abgenommen, da keine neuen Einleger mehr angenommen werden. Mit einem langfristigen Fremdkapital von 9.3 Mio. liegt die LANDI knapp unter den beiden Vorjahren. Dies zeigt auch das die LANDI nach getätigten Investitionen ihren Rückzahlungspflichten ohne Probleme nachkommt und die LANDI in rentable langfristige Geschäftsfelder investiert.

Zusammensetzung Anlagevermögen in Tsd Fr.

Den grössten Teil aus dem Anlagevermögen hält die LANDI in Immobilien. Wobei der Standort Ringgenmatt und Liebefeld nach den Investitionen 2019 die höchsten Werte in der Bilanz aufweisen. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen der LANDI beträgt im Berichtsjahr 50.2%

7. Anhang zur Jahresrechnung 2021

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Fr.	Fr.
Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze		
Allgemeiner Grundsatz		
Buchführung und Rechnungslegung der Unternehmung erfolgen nach den Ausführungen des Standards "Finanzielle Führung LANDI". Neben den gesetzlichen Bestimmungen ist dieser Standard mit den entsprechenden Vorgaben der fenaco Gruppe abgestimmt. Es ist zu berücksichtigen, dass zur Sicherung des dauernden Gedeihens des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.		
Definition Nahestehende Personen		
Beteiligte: Aktionäre/Genossenschafter, die direkt oder indirekt 20 % oder mehr an der Gesellschaft halten.		
Beteiligungen: Gesellschaften, an welchen mindestens 20 % direkt oder indirekt gehalten werden.		
fenaco Gruppe: Gesellschaften, die von der fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt gehalten werden.		
LANDI: Gesellschaften der fenaco-LANDI Gruppe, welche nicht von fenaco Genossenschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden.		
Organe der Gesellschaft		
Gegenüber Organen (Verwaltung, Geschäftsleitung, Revisionsstelle) bestehen keine Forderungen und Verbindlichkeiten, ausser solche, die im geschäftsüblichen Ausmass als Kunde und/oder Lieferant entstanden sind.		
Angaben zu wesentlichen Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	1'619'053	1'515'110
fenaco Gruppe	568'726	614'945
LANDI	0	0
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2'187'779	2'130'055
Übrige kurzfristige Forderungen		
Dritte	157'879	199'735
fenaco Gruppe	99'803	100'072
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	257'682	299'807
Darlehen und Finanzanlagen		
Dritte	183'032	182'867
fenaco Gruppe	1'324'000	1'212'200
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1'507'032	1'395'067
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Dritte	236'649	317'074
fenaco Gruppe	95'751	0
LANDI	56'332	9'312
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	388'732	326'386
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Dritte	8'855'514	9'627'058
TOTAL langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	8'855'514	9'627'058
Fälligkeit in 1 - 5 Jahren	8'855'514	9'627'058

	<u>2021</u> Fr.	<u>2020</u> Fr.
Gesetzliche Angaben nach Art. 959c Abs. 2 OR		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10 / und unter 250	über 10 / und unter 250
Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten		
1 - 5 Jahre	2'520'459	2'249'456
über 5 Jahre	4'192'173	4'130'592
TOTAL der Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen / Baurechten	6'712'632	6'380'048
Die unter «Feste Mietverhältnisse/Baurechte» aufgeführten Verpflichtungen umfassen geschuldete Entgelte aus abgeschlossenen Miet- und Baurechtsverträgen über die gesamte Laufzeit. Aufgrund der langen Laufzeiten führen vor allem Baurechtsverträge zu hohen Beträgen.		
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Immobilie Sachanlagen	4'211'000	4'880'000

Weitere vom Gesetz verlangte Angaben**Weitere Angaben**

Auswirkungen COVID-19 Pandemie: Die Auswirkungen der COVID-19 Pandemie sind in der vorliegenden Jahresrechnung berücksichtigt, soweit die entsprechenden Erfassungskriterien per Bilanzstichtag erfüllt waren. Verwaltung/Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der hier berichtestattenden Gesellschaft verfolgen die Ereignisse weiterhin und treffen bei Bedarf die notwendigen Massnahmen. Im Zeitpunkt der Genehmigung dieser Jahresrechnung können die finanziellen und wirtschaftlichen Folgen der direkten und indirekten Auswirkungen dieser Pandemie auf die hier berichtestattende Gesellschaft noch nicht zuverlässig beurteilt werden. Abgesehen von Auswirkungen einer länger andauernden schweren Rezession kann die Fortführungsfähigkeit der hier berichtestattenden Gesellschaft aus heutiger Sicht als nicht gefährdet im Sinne von Art. 958a Abs. 2 OR betrachtet werden.

Im Personalaufwand sind Kurzarbeitsentschädigungen von total CHF 13'141.00 enthalten (Vorjahr 16'945.00).

Im Weiteren bestehen keine ausweispflichtigen Posten

8. Schlusswort

Nach dem zweiten Corona-Jahr war etwas Licht am Ende des Tunnels. Die mangelnde weltweite Warenverfügbarkeit und die hohen Energiekosten lassen aber die Preise rasch steigen. Das hat zur Folge, dass die Preise für Futter und Dünger massiv erhöht haben. Auch in den Landi-Läden steigen die Preise über grosse Teile des Sortiments. Die Beschaffung von Waren wird generell zum Problem. Mit dem Überfall von russischen Truppen auf die Ukraine haben sich die Probleme, nebst dem enormen menschlichen Leid, noch einmal verschärft. Es herrscht Krieg in Europa. Wo uns der Weg hinführen wird, wissen wir nicht. Mit Sicherheit wird das Bedürfnis nach Sicherheit zunehmen und dazu gehört auch ein hoher Selbstversorgungsgrad mit Lebensmitteln. Dazu braucht es eine leistungsfähige Landwirtschaft. Hoffen wir auf mehr Verständnis dafür.

Auf 1. Juni 2021 haben Reto Zbinden den Bereich Agrar und Energie, Florian Moser den Stellvertretenden Vorsitz der Geschäftsleitung und Christoph Nydegger die Leitung der Betriebssicherheit von Robert Gartner übernommen. Alle haben sich mit Freude an ihre neuen Aufgaben gemacht und sehr gut gearbeitet. Vielen Dank!

Auch in der Zukunft werden wir die Landi Schwarzwasser voranbringen. Im Moment beschäftigen Verwaltung und Geschäftsleitung die Sicherung und Weiterentwicklung des Landi-Ladens in Köniz, Solaranlagen auf unseren Dächern, die energetische Verbesserung der Gebäude in der Ringgenmatt, der Ersatz der Heizung in Niederscherli und als sehr wichtiges Thema, die Zukunft unserer Silobetriebe, die in die Jahre gekommen sind und einen grossen Investitionsbedarf haben. Dazu werden wir mehr an der Generalversammlung berichten.

2021 konnten wir den VOLG in Oberbalm auffrischen. Zudem wurde das Flachdach auf dem Zwischengebäude in der Ringgenmatt saniert. Auch diverse Stapler wurden ersetzt. Damit sind wir nun bei den innerbetrieblichen Fahrzeugen auf dem neusten Stand und erfüllen auch die Vorschriften der Betriebssicherheit.

Trotz aller Schwierigkeiten die das Jahr 2021 gebracht hat, können wir ein positives Fazit ziehen. Der Umsatz konnte gesteigert und das Ergebnis ist erfreulich. Herzlichen Dank allen, die zum guten Gelingen des Geschäftsjahres beigetragen haben: Der Verwaltung, unter der Leitung von Hansueli Zwahlen, für die grosse Unterstützung, der Geschäftsleitung für ihren Einsatz und die gute Zusammenarbeit und vor allem allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an unseren sieben Standorten, die 2021 ausserordentliches geleistet haben.

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

Niederscherli, 15. März 2022

Stefan Lehmann
Geschäftsführer

9. Bericht der Revisionsstelle



Tel. +41 31 327 17 17
 Fax +41 31 327 17 38
 www.bdo.ch

BDO AG
 Hodlerstrasse 5
 3001 Bern

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

an die Generalversammlung der

LANDI Schwarzwasser, Genossenschaft, Köniz

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI Schwarzwasser, Genossenschaft für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat bzw. die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Ferner bestätigen wir, dass das Genossenschaftsverzeichnis korrekt geführt wird.

Bern, 18. März 2022

BDO AG

Thomas Bigler

Leitender Revisor
 Zugelassener Revisionsexperte

Sibylle Schmid

Zugelassene Revisionsexpertin

LANDI Schwarzwasser – ganz in Ihrer Nähe



TopShop Liebefeld

Tankstelle mit Shop
3097 Liebefeld, Könizstr. 163

LANDI Laden Köniz

3098 Köniz, Gartenstadtstrasse 7a

LANDI Niederscherli

LANDI Laden, AGRAR und Tankstelle
3145 Niederscherli, Eyboden 8

LANDI Oberbalm

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

VOLG Laden Lanzenhäusern

3148 Lanzenhäusern, Bernstrasse 115

LANDI Schwarzenburg

LANDI Laden und AGRAR
3150 Schwarzenburg, Ringgenmatt 6

AGRAR Depot Guggisberg

3158 Guggisberg, Dorf 114 b

Landi
SCHWARZWASSER
Genossenschaft



Landi
AGRO

www.landischwarzwasser.ch

LANDI Schwarzwasser

Eyboden 8

3145 Niederscherli

Tel.058 476 97 00

info@landischwarzwasser.ch

www.landischwarzwasser.ch

