

# Geschäftsbericht 2021



# 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
Mitarbeitende	11
Durchführung Risikobeurteilung	11
Wesentliche Ereignisse	11
Zukunftsaussichten	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

Ob man nun will oder nicht, ein Vorwort ohne die Corona-Pandemie zu thematisieren, ist seit 2020 fast unmöglich. Nach zwei Jahren Corona-Massnahmen und den damit verbundenen Einschränkungen hat der Bundesrat weitgehende Lockerungsschritte beschlossen und hebt die meisten Corona-Massnahmen auf. Das gibt uns Hoffnung, die Generalversammlung wieder physisch durchführen zu können.

Nach einem Jahr im Amt habe ich nun die Gelegenheit, mich vorzustellen:

Mein Name ist Christian Baumann und ich komme aus der Emmenmatt. Ich bin verheiratet und wir haben drei erwachsene Kinder. Wir bewirtschaften einen Milchwirtschafts- und Ackerbaubetrieb.

Da die letztjährige Generalversammlung den Corona-Massnahmen zum Opfer fiel, konnten wir die demissionierenden Verwaltungsräte, Hans Schenk, VR-Präsident und Jakob Wüthrich, VR-Mitglied, nicht in dem Rahmen verabschieden, wie sie es verdient haben. Ich hoffe, das an der diesjährigen Generalversammlung noch nachholen zu können.

Die freien Sitze konnten durch junge, motivierte Landwirte besetzt werden. Dies sind Martin Blaser, Bubenei, Schüpbach und Felix Neuenschwander, Mutten, Signau. Ich wünsche ihnen viel Erfolg und Befriedigung in ihrem neuen Amt.

Leider mussten wir aus wirtschaftlichen Gründen auch unerfreuliche Entscheide fällen wie die Schliessung vom Standort Signau und die Aufhebung der Tankstelle Leimen in Eggwil.

Der Höhepunkt im 2021 war die Eröffnung vom neuen Laden in Röthenbach am 22. April 2021.

An dieser Stelle möchte ich den Verwaltungsräten Urs Bigler und Edwin Leuenberger herzlich für ihr grosses Engagement während der Bauzeit danken.

Im Namen des Verwaltungsrates danke ich allen ganz herzlich, die 2021 zum guten Jahresabschluss beigetragen haben. Dieser Dank geht in erster Linie an die Kunden und Geschäftspartner für das in 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 Landwirte und der ländlichen Bevölkerung am Markt unter Beweis stellen.



**Christian Baumann**

*Christian Baumann  
Verwaltungsratspräsident*



- **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!



# Organe / Organigramm

## Generalversammlung (353 Aktionäre)

### Verwaltungsrat

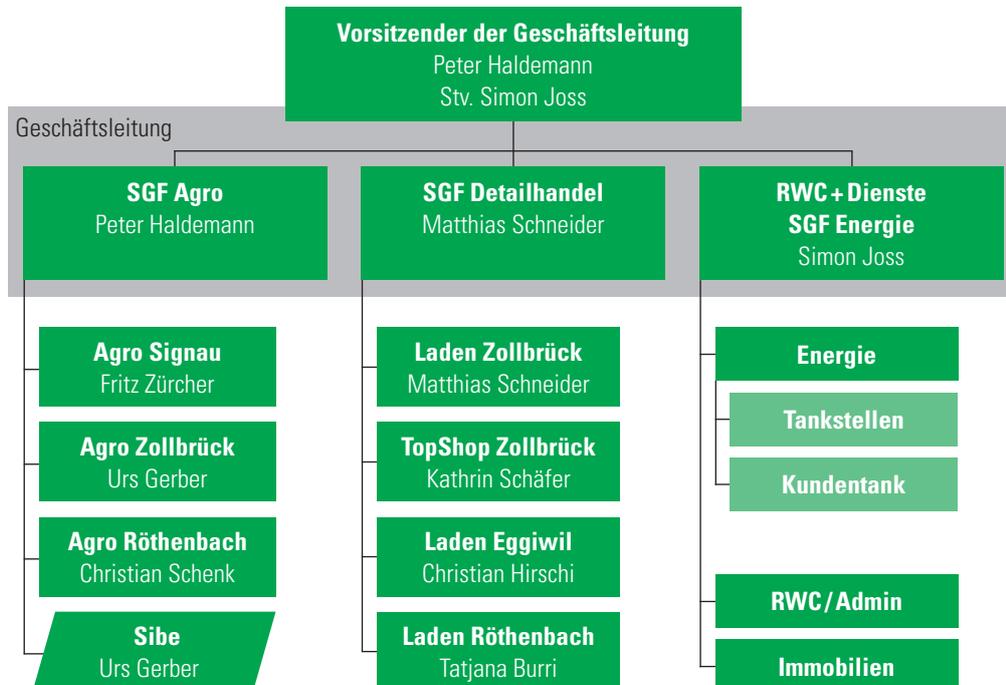
Christian Baumann	Landwirt	Präsident
Edwin Leuenberger	Landwirt	Vizepräsident
Daniel Scheidegger	Landwirt	Mitglied
Fritz Stettler	Landwirt	Mitglied
Esther Rüfenacht	Landwirtin	Mitglied
Urs Bigler	Landwirt	Mitglied
Martin Blaser	Landwirt	Mitglied
Felix Neuenschwander	Landwirt	Mitglied
Urs Braun	Leiter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

### Geschäftsleitung

Peter Haldemann	Vorsitz	Leiter SGF Agro
Simon Joss	Mitglied	Leiter RWC + Dienste / SGF Energie
Matthias Schneider	Mitglied	Leiter SGF Detailhandel

### Revisionsstelle

BDO AG, Hodlerstrasse 5, 3011 Bern



\*per 01.12.2021

## Das Jahr in Kürze

Mit einem lachenden und weinenden Auge schauen wir auf das Jahr 2021 zurück.

Nach der intensiven Planungs- und Bauphase konnten wir im Frühling mit dem LANDI Prima Laden und Agrarschalter in Röthenbach einen weiteren strategischen Meilenstein erreichen. Der neue Agrarschalter bietet das Sortiment an einem Ort und die Lieferscheine können direkt im Büro gemacht werden. Unser neuer LANDI Prima Laden bietet LANDI- und Lebensmittelprodukte und das in einem modernen Neubau mit Sozialräumen.

Per 31.12.2021 schlossen wir den LANDI Standort in Signau. Infolge des Strukturwandels in der Landwirtschaft, der Optimierungen in der LANDI und potenziellen Ortsplanungsentwicklungen in Signau wurde dieser Entscheid 2020 gefällt.

Nach dem sehr guten Jahr 2020 erlebten wir in der Landwirtschaft im 2021 einige Rückschläge. Die Ernte konnte nur unter schwierigen Bedingungen eingebracht werden und die Qualität war nicht überall gut. Durch die weltweite Krisensituation werden die Rohstoffe zunehmend rar, was normalerweise für die Landwirtschaft positiv ist. Wenn sich jedoch zuerst die nötigen Hilfsstoffe verteuern, bevor die Preise für die eigenen Produkte steigen, ist das eine schwierige Situation.

Die Warenbeschaffung im Detailhandel ist in allen Bereichen mit Holz und Metall sehr schwierig. Es ist nicht nur die Herausforderung der steigenden Preise das Problem, sondern dass überhaupt Waren bestellt und geliefert werden können. Die Kosten für die Seefracht sind auch stark gestiegen, was sich wiederum auf die Produktpreise auswirkt.

Das bringt wieder die Chance, dass Produktionen vielleicht wieder vermehrt in unseren Regionen angesiedelt werden.

Im Energiebereich ist die Warenbeschaffung auch eine sehr grosse Herausforderung. Der Rohstoff Holz, welcher ja bei uns vorhanden ist, ist sehr knapp.

Mit unseren zwei Photovoltaik-Anlagen in Zollbrück und Röthenbach können wir einen Teil unserer benötigten Energie selber produzieren und damit auch unsere Nachhaltigkeitsgedanken unterstreichen.

Unseren Kunden und Aktionären danke ich für die tägliche, respektvolle Zusammenarbeit und das Vertrauen, welches uns entgegengebracht wird. Ich freue mich bald wieder Events und Versammlungen abhalten zu können, damit wieder ein Austausch stattfinden kann. Weiter danke ich dem Kader, der Geschäftsleitung und der Verwaltung für die offene, visionäre und angenehme Zusammenarbeit.

Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen haben sich auch letztes Jahr mit vollem Engagement für unsere LANDI eingesetzt. Dank ihnen funktioniert unsere LANDI jeden Tag! Herzlichen Dank an alle!

*Peter Haldemann*

## Kennzahlen

	2021 TCHF	2020 TCHF	2019 TCHF
Umsatz netto	35 912	32 743	33 853
Unternehmensergebnis	395	451	371
Eigenkapital	5 717	5 387	5 001
Bilanzsumme	7 685	6 756	6 238
Eigenfinanzierungsgrad	74,4%	79,7%	80,2%
Anzahl Mitglieder	353	354	352

## Umsatzentwicklung

Die Umsatzentwicklung unserer LANDI zeigt folgendes Bild:

	2021 TCHF	2020 TCHF
<b>Agro</b>		
Futtermittel	8 775	7 834
Pflanzenbau	1 314	1 350
Landesprodukte/Spez.Sortiment	190	218
<b>Detailhandel</b>		
LANDI Laden	10 765	11 210
TopShop	3 683	3 707
LANDI Prima	1 914	
<b>Energie</b>		
Tankstellen	6 678	5 797
Kudentank	2 483	2 505
<b>Dienstleistungen</b>		
Agro	27	29
Detailhandel	70	55
Energie	78	69
Immobilien	182	194
Administration	87	84
<b>Umsatz brutto</b>	<b>36 246</b>	<b>33 052</b>
Abzüglich Erlösminderungen	-334	-309
<b>Umsatz netto</b>	<b>35 912</b>	<b>32 743</b>

## Geschäftsverlauf

### Agro

#### Umsatzentwicklung

Der Agroumsatz stieg um TCHF 940 (10,1 Prozent) gegenüber dem Vorjahresumsatz. Die grössten Veränderungen sind beim Raufutter (Stroh) und UFA Milchviehfutter entstanden. Unsere Margen konnten wie geplant erreicht werden.

#### Fourage/ Raufutter

Der Gesamtumsatz stieg um 25,1 Prozent an. Im Strohmarkt konnten wir deutlich zulegen. Dies ist einerseits mit der Zunahme von Strohwürfel/-krümel und auch mit der Witterung im letzten Sommer zu begründen. Durch das schlechte Wetter war nicht genügend Stroh aus einheimischer Ernte verfügbar.

Auch bei den Luzerne-, Heu- und Trockenprodukten steigerten wir die Verkäufe. Trotz der mässigen Ernte konnten wir die ganze Saison gute Qualität liefern und die Warenverfügbarkeit hochhalten.

#### UFA Produkte

Bei unserem wichtigsten Geschäftsbereich, mit über 57 Prozent Anteil am Agroumsatz, erhöhten wir den Umsatz. Die grösste Mengensteigerung konnten wir beim Milchviehfutter erzielen, wo die Mengen um 15 Prozent gesteigert werden konnten. Auch das Schweinefutter hat sich sehr positiv entwickelt. Der Ausbau des Pferdesortimentes hat sich auch gelohnt.

Der Umsatz bei der Kälbermilch, UFA Mineralsalze und der Leckschalen stiegen 2021 an.

Mit der UFA AG verfügen wir über einen zuverlässigen Partner, der uns in Qualität, Preis und Leistungsfähigkeit begleitet und überzeugt.

#### Pflanzenbau

Der Bereich des Pflanzenbaus machte 12,8 Prozent des Agrarumsatzes aus.

Wir konnten bei den Sämereien, vor allem Übersaaten eine Mehrmenge verkaufen. Dafür war ein starker Mengenrückgang beim Getreidesaatgut zu verzeichnen.

Der Düngerhandel war geprägt von stark steigenden Preisen. Dadurch sank der mengenmässige Umsatz, jedoch weniger als erwartet.

Der Pflanzenschutz war erneut rückläufig. Vor allem die Silierzusätze verzeichneten einen Umsatzeinbruch.

#### Spezialprodukte

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

Bei den Imkereiarartikeln passen wir unser Sortiment immer wieder den Kundenbedürfnissen an. Silosäcke für die Futterlagerung bieten wir exklusiv in verschiedenen Grössen an, diese bieten eine günstige Alternative zu Kunststoffsilos.

#### Rückvergütung

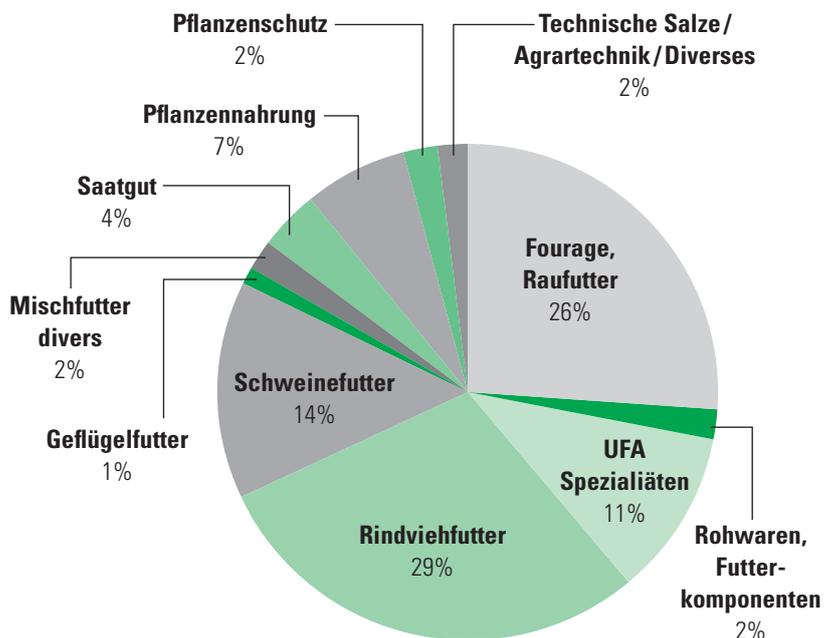
Die Landwirtschaft schaut auf ein durchzogenes Jahr zurück. Unsere LANDI konnte ein sehr gutes Agro Jahr verzeichnen und daher wollen wir unsere Kunden und Kundinnen auch wieder daran beteiligen.

So konnten wir auch dieses Jahr den Landwirten und Landwirtinnen eine namhafte Rückvergütung von über TCHF 330 auf den Agrarumsätzen auszahlen. Unseren Aktionären kam zudem die FEB (Fenaco Erfolgsbeteiligung) zugute.

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 eure Treue der LANDI gegenüber!

### Umsatz nach Sortimenten im Agro



## Detailhandel

### Zahlen

Der Detailhandel konnte auch im Jahr 2021, trotz vielen Lieferverzögerungen und Rohstoffmangel, positiv gestaltet werden.

Der Detailhandel erreichte einen Umsatz von TCHF 16 362, was einem Plus von 9,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht.

### Markt

Auch im Jahr 2021 beschäftigte uns das Corona-Virus und seine Auswirkungen auf dem Markt wieder.

Nach einem guten Start ins neue Jahr und einem frühen Frühling wurde die Warenbeschaffung immer schwieriger. Schon im Jahr 2020 waren diverse Sortimente früh ausverkauft oder nicht lieferbar und leider beruhigte sich die Situation im 2021 nicht wirklich.

Der Rohstoffmangel und die damit verbundenen Teuerungen auf dem Markt gingen nicht spurlos an der LANDI vorbei, viele Sortimentsartikel und Ersatzteile konnten nicht rechtzeitig geliefert und/oder produziert

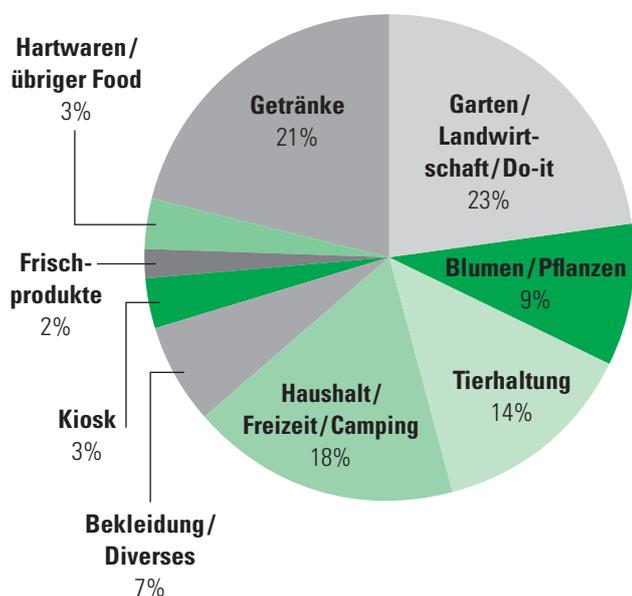
werden. Durchschnittlich waren täglich 408 Artikel betroffen, die in den LANDI Läden fehlten. Die Lieferrückstände nahmen zu und saisonale Artikel wurden daher gar nicht oder zu spät geliefert. Dennoch haben unsere Mitarbeiter alles Mögliche versucht Engpässe zu vermeiden, indem Sie frühzeitig auf Risiko bestellten und so grössere Mengen als sonst erhielten. Durch den Einsatz unserer Mitarbeitenden und der schnellen Anpassung konnten wir in unseren Läden vielen Problemen frühzeitig aus dem Weg gehen.

Ein Highlight im Jahr 2021 war die Eröffnung vom LANDI Primaladen in Röthenbach Ende April 2021. Der Primaladen bietet ein Vollsortiment der LANDI an in dem Lebensmittel integriert sind. Am Eröffnungswochenende wurde zeitgleich in Zollbrück das 10-Jahr-Jubiläum gefeiert.

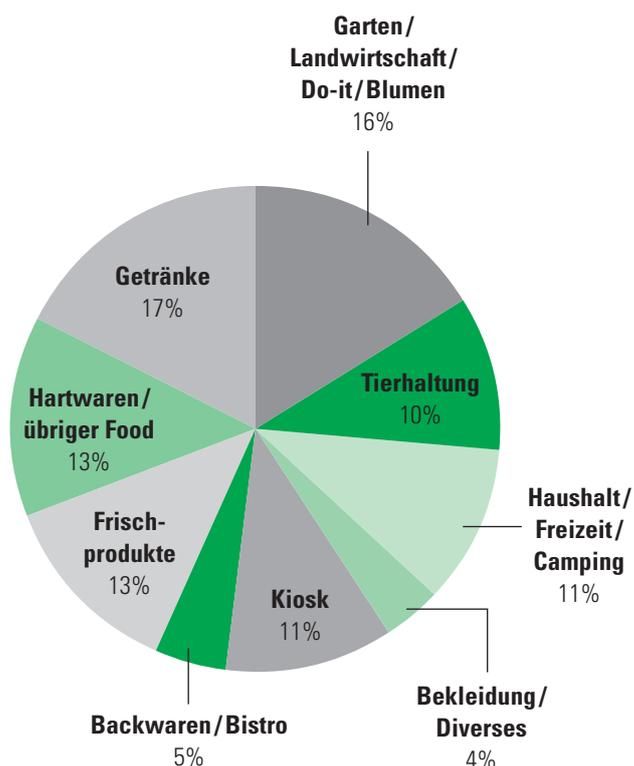
Ein Dank geht an alle unsere Mitarbeitenden für den Einsatz, den sie im Jahr 2021 geleistet haben.

Für das Verständnis und Ihre Kundentreue danken wir Ihnen und freuen uns Sie auch im Jahr 2022 bei uns begrüßen zu dürfen.

## Umsatz nach Sortimenten in den LANDI Läden



## Umsatz nach Sortimenten im Prima



## Energie 2021

Nach einem Jahr mit sensationell tiefen Preisen zeigt sich das neue Jahr verhalten. Der zu Beginn verhängte Lockdown lässt die Leute zu Hause ihre Zeit verbringen. Obwohl der Privatverbrauch in dieser Zeit eher tief war, stieg der Ölpreis durch die zunehmende Wirtschaftsleistung wieder an und übertraf bis Ende Jahr sämtliche Vorperioden. Nach eineinhalb Jahren betrug der Rohölpreis mit 80 Dollar pro Fass Ende 2021 mehr als das Doppelte als Mitte 2020.

Auch der Heizölpreis ist entsprechend stark angestiegen und kannte fast nur eine Richtung, nach oben. Viele Haushalte haben sich im alten Jahr mit Heizöl eingedeckt und konnten dem Preisanstieg lange gelassen zuschauen. Entsprechend gab es bis zur Jahresmitte nur sehr wenig Bestellungen.

Als der Winter jedoch schon bereits früh begann und die Tanks sich leerten, nahm das Bestellvolumen wieder zu. Dazu kam die Meldung, dass wegen verfehlter CO<sub>2</sub>-Ziele die CO<sub>2</sub>-Abgabe auf Heizöl per Ende Jahr um knapp 7 Franken angehoben werde.

Diese Meldung hat im vierten Quartal die Bestellungen zusätzlich nach oben schnellen lassen. Entsprechend gefordert waren in dieser Zeit die Transportfirmen. Die Heizölbestellungen konnten oftmals nur mit grossen Verzögerungen ausgeliefert werden. Die Abgabenerhöhung per Ende Jahr erforderte zudem eine gute Abschätzung, wie viele Aufträge bis Ende Jahr noch angenommen werden konnten. Durch das sehr hohe Bestellvolumen (im November und Dezember wurde ca. die drei- bis vierfache Menge zum Vorjahr ausgeliefert) mussten bereits Anfang Dezember die Neubestellungen auf das neue Jahr verschoben werden.

An unseren Tankstellen spürten wir die reduzierte Reisetätigkeit und das vermehrte Arbeiten im Home-Office der Kunden. Die Umsätze blieben auf Niveau Vorjahr und erholten sich nur leicht. Erst gegen Ende Jahr konnten wir wieder eine Zunahme verzeichnen. Den Tankstellenkunden konnten wir in diesem Jahr die neue und langersehnte Tankkarte übergeben. Nach über 5 Jahren im Dienst haben sich bei den alten Karten vermehrt Altersbeschwerden abgezeichnet und es kam zu Störungen am Automaten. Die neue Karte bietet als grösste Veränderung die Möglichkeit kontaktlos zu bezahlen, wodurch sich die Stabilität der Transaktionen erhöht und der Kundenkomfort verbessert wird.

Das Tankstellengeschäft ist im steten Wandel. Die neuen Verbrenner-Motoren werden einerseits effizienter und werden auf der anderen Seite durch alternative Antriebsformen ersetzt. Allen voran Hybrid-Autos mit kombinierten Elektro- und Verbrennungsmotoren oder reinen Elektroautos. Dadurch nimmt der Tankstellenabsatz langfristig ab. Zudem bedarf der Erhalt von Tankstellen laufend Investitionen in den Automaten und die Tanksäulen.

Aus diesen Gründen hat sich der Verwaltungsrat entschlossen die Tankstelle Leimen in Eggwil per 31.12.2021 zu schliessen. Die Tankstelle wurde durch die LANDI gemeinsam mit der Firma 2-Rad-Brechbühl AG betrieben. Auch weiterhin betreiben die beiden Firmen die Tankstelle Holz matt, die nur wenige Fahrminuten von der Tankstelle Leimen entfernt ist. Wir danken allen Kunden und Kundinnen für das entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns, wenn wir Sie auch zukünftig an unseren Tankstellen oder im Direktgeschäft bedienen dürfen.



## Mitarbeitende

	2021	2020
• Anzahl Mitarbeitende 31.12.	58	56
• Anzahl Vollzeitstellen im Jahresschnitt	38	35

## 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 Mitarbeitende konnten im Jahr 2021 ein Dienstjubiläum feiern. Herzliche Gratulation!

### 20 Jahre

Hirschi Christian

### 15 Jahre

Röthlisberger Niklaus

### 10 Jahre

Salzmann Marlis  
Schlüchter Renate  
Hertig Anita  
Grossenbacher Therese  
Beer Barbara  
Krähenbühl Claudia  
Zaugg Susanne  
Dubach Annamarie

### 5 Jahre

Schmutz Daniela  
Joss Simon

## Neueintritte

Schenk Christian  
Winzenried Tamara  
Aeschlimann Monika  
Bigler Sophie  
Rüegsegger Lukas  
Schüpbach Tobias  
Schäfer Kathrin

## Austritte

Wespe Manuela  
Bigler Sophie (befristet)  
Krähenbühl Jeannine  
Steiner Barbara

## Wesentliche Ereignisse 2021

Im April eröffneten wir unseren LANDI Prima Laden und den neuorganisierten Agrarschalter in Röthenbach. Per 31. Dezember schlossen wir den LANDI Standort in Signau und die Tankstelle Leimen in Eggwil.

Das Corona Virus war das ganze Jahr präsent. Der Arbeitsalltag der Mitarbeitenden war dadurch anstrengender.

## Zukunftsansichten

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

Im Bereich Agro beschäftigen uns die Umwelt, die Politik und der Strukturwandel. Wir wollen der Ansprechpartner für Futter und Hilfsstoffe in der Region bleiben und an unseren Agrarschaltern die Kundenbedürfnisse decken.

Der Detailhandel bleibt ein wichtiges Geschäftsfeld. Mit dem LANDI Prima Konzept in Röthenbach können wir neben den LANDI Läden in Eggwil und Zollbrück und dem Top Shop in Zollbrück dieses Geschäftsfeld weiter stärken.

Positiv beeinflussen können wir unsere Verkaufspunkte mit kompetenten und freundlichen Mitarbeitenden und vollen Verkaufsgestellen.

Wir wollen auch in Zukunft im Energiemarkt eine Rolle spielen und daher in Zollbrück in eine Schnellladestation für Elektroautos investieren. Den Strom für diese Station wollen wir selber mit einer zusätzlichen PV Anlage produzieren und in einem modernen Batteriespeicher bereitstellen.



# Erfolgsrechnung

1. Januar bis 31. Dezember	2021 CHF	2020 CHF
<b>Warenverkauf</b>	<b>35 467 867</b>	<b>32 312 069</b>
<b>Warenaufwand</b>	<b>-29 892 572</b>	<b>-27 393 142</b>
<b>Bruttogewinn</b>	<b>5 575 295</b>	<b>4 918 927</b>
<b>Dienstleistungen</b>	<b>444 108</b>	<b>431 347</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>6 019 403</b>	<b>5 350 274</b>
Lohnaufwand	-2 456 252	-2 237 076
Sozialleistungen	-381 094	-348 055
Übriger Personalaufwand	-47 469	-75 037
<b>Personalaufwand</b>	<b>-2 884 815</b>	<b>-2 660 168</b>
Mietaufwand	-1 110 135	-1 044 210
Unterhalt und Reparaturen	-231 792	-175 514
Energieaufwand	-145 734	-128 322
Übriger Betriebsaufwand	-103 459	-85 817
Sachversicherungen, Abgaben	-78 881	-81 095
Verwaltungsaufwand	-385 513	-393 129
Werbe- und Verkaufsaufwand	-80 480	-91 405
<b>Sonstiger Betriebsaufwand</b>	<b>-2 135 994</b>	<b>-1 999 492</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen + Steuern (EBITDA)</b>	<b>998 594</b>	<b>690 614</b>
Abschreibungen mobile Sachanlagen	-398 285	-199 769
Abschreibungen immobile Sachanlagen	-202 452	-60 831
<b>Abschreibungen</b>	<b>-600 737</b>	<b>-260 600</b>
<b>Gewinn aus Abgang mobile Sachanlagen</b>	<b>928</b>	<b>9 285</b>
<b>Betriebsergebnis vor Zinsen + Steuern (EBIT)</b>	<b>398 785</b>	<b>439 299</b>
<b>Finanzertrag</b>	<b>88 570</b>	<b>95 768</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBIT)</b>	<b>487 355</b>	<b>535 067</b>
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>	<b>0</b>	<b>-62 000</b>
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>
<b>Direkte Steuern</b>	<b>-92 000</b>	<b>-142 000</b>
<b>Statutarisches Ergebnis</b>	<b>395 355</b>	<b>451 067</b>

# Bilanz

per 31. Dezember	2021 CHF	2020 CHF
<b>AKTIVEN</b>		
Flüssige Mittel	84 676	106 868
Forderungen Lieferung + Leistung	1 397 506	1 139 145
Kontokorrent fenaco Genossenschaft	0	906 426
Übrige kurzfristige Forderungen	222 199	252 481
Warenvorräte	1 706 682	1 387 365
Aktive Rechnungsabgrenzungen	6 129	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3 417 192</b>	<b>3 792 285</b>
Darlehen und Finanzanlagen	1 365 100	1 365 100
Mobile Sachanlagen	297 922	24 622
Anlagen im Bau	0	990 131
Immobilien Sachanlagen	2 605 103	583 606
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4 268 125</b>	<b>2 963 459</b>
<b>Aktiven</b>	<b>7 685 317</b>	<b>6 755 744</b>
<b>PASSIVEN</b>		
Verbindlichkeiten Lieferung + Leistung	504 157	417 868
Kontokorrent fenaco Genossenschaft (verzinslich)	687 047	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	36 970	18 119
Passive Rechnungsabgrenzungen	106 437	196 700
Kurzfristige Rückstellungen	43 200	151 777
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1 377 811</b>	<b>784 464</b>
Langfristige Rückstellungen	590 326	584 419
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>590 326</b>	<b>584 419</b>
Grundkapital	1 300 000	1 300 000
Gesetzliche Kapitalreserve	1 100 000	1 100 000
Gesetzliche Gewinnreserven	9 095	9 095
Freiwillige Gewinnreserven	2 910 000	2 520 000
Bilanzergebnis	398 085	457 766
<b>Eigenkapital</b>	<b>5 717 180</b>	<b>5 386 861</b>
<b>Passiven</b>	<b>7 685 317</b>	<b>6 755 744</b>

# Geldflussrechnung

1. Januar bis 31. Dezember	2021 CHF	2020 CHF
Statutarisches Ergebnis	395 355	451 067
Abschreibungen	600 737	260 600
Veränderung von Rückstellungen	-102 670	101 064
Gewinn aus Abgang von Sachanlagen	-928	-9 285
<b>Cashflow</b>	<b>892 494</b>	<b>803 446</b>
Geldfluss aus Nettoumlaufvermögen	-538 648	210 607
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>353 846</b>	<b>1 014 053</b>
Erlös aus Verkauf von Finanzanlagen	0	200
Investitionen in Sachanlagen	-1 905 403	-1 151 463
Erlös aus Verkauf von Sachanlagen	928	9 285
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1 904 475</b>	<b>-1 141 978</b>
<b>Ergebnis vor Finanzierung</b>	<b>-1 550 629</b>	<b>-127 925</b>
Veränderung Finanzierung fenaco	1 593 473	18 473
Ausschüttungen von Eigenkapital	-65 036	-65 000
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>1 528 437</b>	<b>-46 527</b>
<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-22 192</b>	<b>-174 452</b>
Flüssige Mittel Anfang Jahr	106 868	281 320
Flüssige Mittel Ende Jahr	84 676	106 868
<b>Nachweis Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>-22 192</b>	<b>-174 452</b>

durch Revisionsstelle nicht geprüft

# Anhang zur Jahresrechnung

per 31. Dezember	2021 CHF	2020 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% 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 (Verwaltung, 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	1 331 506	1 017 145
LANDI	6 000	2 000
Beteiligte	60 000	120 000
TOTAL Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1 397 506	1 139 145
<p><b>Übrige kurzfristige Forderungen</b></p>		
Dritte	165 199	196 481
Beteiligte	57 000	56 000
TOTAL übrige kurzfristige Forderungen	222 199	252 481
<p><b>Darlehen und Finanzanlagen</b></p>		
Dritte	500	500
Beteiligte	1 364 600	1 364 600
TOTAL Darlehen und Finanzanlagen	1 365 100	1 365 100
<p><b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b></p>		
Dritte	455 157	403 868
LANDI	47 000	0
Beteiligte	2 000	14 000
TOTAL Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	504 157	417 868

# Anhang zur Jahresrechnung

	2021 CHF	2020 CHF
<b>Gesetzliche Angaben nach Art. 959 c Abs. 2 OR</b>		
<b>Nettoauflösung stiller Reserven</b>		
Nettoauflösung stiller Reserven	0	58 000
<b>Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</b>		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	über 10	über 10
<b>Leasingverbindlichkeiten und Verpflichtungen aus langfristigen Mietverhältnissen/Baurechten</b>		
1 bis 5 Jahre	217 500	40 000
über 5 Jahre	172 000	7 000
<b>Arbeitgeber-Beitragsreserven Pensionskasse</b>		
Guthaben per Bilanzstichtag	583 846	576 895
<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>Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung</b>		
Ausserordentlicher Aufwand		
Bildung Rückstellungen	0	62 000
TOTAL ausserordentlicher Aufwand	0	62 000
Ausserordentlicher Ertrag		
Auflösung Arbeitgeberbeitragsreserven	0	120 000
TOTAL ausserordentlicher Ertrag	0	120 000
<b>Weitere vom Gesetz verlangte Angaben</b>		
<b>Weitere Angaben</b>		
Auswirkungen COVID-19-Pandemie: Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie sind in der vorliegenden Jahresrechnung 2020 berücksichtigt, soweit die entsprechenden Erfassungskriterien per Bilanzstichtag erfüllt waren. Verwaltung/Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der hier berichtenden 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 berichtende Gesellschaft noch nicht zuverlässig beurteilt werden. Abgesehen von Auswirkungen einer länger andauernden schweren Rezession kann die Fortführungsfähigkeit der hier berichtenden Gesellschaft aus heutiger Sicht als nicht gefährdet im Sinne von Art. 958a Abs. 2 OR betrachtet werden.		

# Erläuterung Jahresrechnung

## Erfolgsrechnung

### Nettoerlös und Bruttogewinn

Der Nettoerlös aus Warenverkauf beläuft sich auf TCHF 35 468 und der Warenaufwand TCHF 29 893. Daraus resultiert ein Bruttogewinn von TCHF 5 575. Die Zunahme von TCHF 656 ist auf das Wachstum in allen Geschäftsbereichen zurückzuführen.

### Dienstleistungen und Betriebsertrag

Die Dienstleistungen sind TCHF 13 über Vorjahr. Die Zunahme begründet sich durch die Poststelle in Zollbrück und höheren Ertrag bei Solaranlagen. Der Betriebsertrag liegt mit TCHF 6 019 12,5 Prozent über Vorjahr.

### Personalaufwand

Der Personalaufwand ist um TCHF 225 gestiegen. Dies durch mehr Personal in Röthenbach, der allgemeinen Lohnrunde und mehr Stellenprozente im Detailhandel durch mehr Umsatz.

### Sonstiger Betriebsaufwand und EBITDA

Der sonstige Betriebsaufwand hat um TCHF 137 zugenommen, was 6,8 Prozent entspricht. Die Zunahme ist hauptsächlich durch einen höheren Mietaufwand in Zollbrück und diversen Unterhaltsarbeiten begründet. Trotz höheren Personal- und Betriebsaufwänden führt der höhere Betriebsertrag zu einem EBITDA von TCHF 308 über Vorjahr.

### Abschreibungen, Gewinn aus Anlageabgang und EBIT

Die Abschreibungen sind steuerlich maximal ausgenutzt und sind mit TCHF 601 durch den Neubau in Röthenbach und Investitionen in technische Anlagen höher als im Vorjahr.

Durch die höheren Abschreibungen liegt das Ergebnis vor Zinsen und Steuern EBIT TCHF 40 unter Vorjahr.

### Finanzertrag und EBT

Hier werden die Erträge aus dem Anteilscheinkapital fenaco und vom Kontokorrent fenaco aufgeführt. Das EBT liegt durch einen leicht tieferen Finanzertrag rund TCHF 48 unter Vorjahr.

### Steuern und statutarisches Ergebnis

Die direkten Steuern sind durch ein tieferes Ergebnis gesunken. Das statutarische Ergebnis liegt durch die höheren Abschreibungen TCHF 56 unter Vorjahr.

## Bilanz

### Umlaufvermögen

Der Bestand der flüssigen Mittel konnte zu Gunsten des Kontokorrent fenaco reduziert werden.

Die Forderungen beliefen sich Ende Jahr durch höhere Umsätze im Argo- und Energiebereich über Vorjahr. Die Warenvorräte sind im Detailhandel durch höhere Bestände und in der Energie preisbedingt gestiegen.

### Anlagevermögen

Grösste Position ist das Anteilscheinkapital bei der fenaco und beträgt TCHF 1 365. Die mobilen Sachanlagen, bestehend aus Einrichtungen der Läden, Büromöbiliar, Informatik und Fahrzeugen, belaufen sich auf TCHF 298. Die Immobilien im Eigentum der LANDI weisen einen Buchwert von TCHF 2 605 auf, darin enthalten ist der Neubau in Röthenbach.

### Fremdkapital

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen TCHF 504 und die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten TCHF 37. Die passive Rechnungsabgrenzung setzt sich aus Personalarückstellungen und Verpflichtungen gegenüber Dritten zusammen und beläuft sich auf TCHF 106. Hinzu kommen kurzfristige Rückstellungen für Mehrarbeit und Ferien von TCHF 43.

Die langfristigen Rückstellungen bestehen aus den gebildeten Rückstellungen für den Liegenschaftsunterhalt und den Rückstellungen für Dienstaltersguthaben und Arbeitszeitsparkonto und betragen TCHF 590.

### Eigenkapital

Das ausgewiesene Eigenkapital beträgt 74,4% der Bilanzsumme. Die freiwilligen Reserven betragen TCHF 2 910.

# Verwendung Bilanzergebnis

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

	2021 CHF	2020 CHF
Vortrag vom Vorjahr	2 730	6 663
Statutarisches Ergebnis	395 355	451 067
<b>Bilanzergebnis</b>	<b>398 085</b>	<b>457 730</b>
Ausschüttung Dividende	–65 000	–65 000
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	–330 000	–390 000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>3 085</b>	<b>2 730</b>

# 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 Region Langnau AG, Rüderswil

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der LANDI Region Langnau AG 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.

Bern, 15. Februar 2022

BDO AG

Thomas Bigler

Leitender Revisor

Zugelassener Revisionsexperte

i. V. Viktor Hüsler

Zugelassener Revisor

### **LANDI Region Langnau AG**

Dorfstrasse 47  
3436 Zollbrück  
[www.landiregionlangnau.ch](http://www.landiregionlangnau.ch)  
[info@landiregionlangnau.ch](mailto:info@landiregionlangnau.ch)

### **Für weitere Informationen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:**

Peter Haldemann  
Telefon 058 434 30 10  
[p.haldemann@landiregionlangnau.ch](mailto:p.haldemann@landiregionlangnau.ch)

Simon Joss  
Telefon 058 434 30 20  
[simon.joss@landiregionlangnau.ch](mailto:simon.joss@landiregionlangnau.ch)

Matthias Schneider  
Telefon 058 434 30 01  
[matthias.schneider@landiregionlangnau.ch](mailto:matthias.schneider@landiregionlangnau.ch)

### **Druck**

Tanner Druck AG  
Dorfstrasse 5  
3550 Langnau i.E.

 **ClimatePartner**

