

GESCHÄFTSBERICHT DER LOEB-GRUPPE

2022



INHALTSVERZEICHNIS

EDITORIAL

Editorial	2
-----------	---

BERICHTE DER LOEB-GRUPPE

Organisatorische Struktur	3
Chronologie 2022	4

CORPORATE GOVERNANCE BERICHT DER LOEB-GRUPPE

Corporate Governance Bericht der Loeb-Gruppe	8
--	---

JAHRESRECHNUNG DER LOEB-GRUPPE

Finanz- und Lagebericht der Loeb-Gruppe	14
Konsolidierte Bilanz der Loeb-Gruppe	16
Konsolidierte Erfolgsrechnung der Loeb-Gruppe	17
Konsolidierte Geldflussrechnung der Loeb-Gruppe	18
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis der Loeb-Gruppe	19
Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung der Loeb-Gruppe	20
Bericht der Revisionsstelle zur Gruppenrechnung	28

JAHRESRECHNUNG DER LOEB HOLDING AG

Loeb Holding AG – Bilanz	31
Loeb Holding AG – Erfolgsrechnung & Anhang	32
Loeb Holding AG – Gewinnverwendung	35
Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung	36

VERZEICHNIS DER FILIALEN

Verzeichnis der Filialen	38
--------------------------	----

EDITORIAL

Gaius d'Uscio, Präsident des Verwaltungsrates
Nicole Loeb, Delegierte des Verwaltungsrates
Franz Wittwer, Chief Financial Officer



Gaius d'Uscio, Präsident
des Verwaltungsrates



Nicole Loeb, Delegierte
des Verwaltungsrates



Franz Wittwer,
Chief Financial Officer

Geschätzte Leserinnen, geschätzte Leser

Im abgelaufenen Jahr erwirtschaftete die Loeb-Gruppe das beste Betriebsergebnis seit 2014. Und auch der Umsatz stieg deutlich über das Niveau von 2019. Was für ein Unterschied zu den Jahren 2020 und 2021, die uns pandemiebedingt sowohl beim Umsatz als auch bei den Erträgen einen argen Dämpfer bescherten. Einzig die 2022 stark ins Trudeln geratenen Börsen trübten das positive Bild: Das Finanzergebnis war dementsprechend deutlich negativ. Auf Stufe Loeb Holding resultierte deshalb ein Verlust.

Erfreulicherweise läuft das Warenhausgeschäft gut. Klar hatten auch wir unsere Sorgen. Das Jahr 2022 startete mit der immer noch andauernden Omikron-Welle gedämpft. Dass ein auf europäischem Boden ausgebrochener Krieg die Kauflust zwischenzeitlich eintrübte, ist mehr als nachvollziehbar. Aber grundsätzlich und nach einem sehr erfolgreichen Weihnachtsgeschäft können wir festhalten, dass unsere Erlebnishäuser mit ihren auserlesenen Sortimenten den Nerv der Zeit treffen.

Daran haben wir in den letzten Jahren hart gearbeitet und viel investiert. In die Renovation der Warenhäuser, die uns nicht nur gegenüber der Kundschaft attraktiv positioniert, sondern die uns nun auch hilft, gestiegene Energiekosten dank neuester Technik aufzufangen. In die Gestaltung der Sortimente, die wir sehr nah an den Kundenbedürfnissen ausrichten und auch flexibel anpassen. In die Suche nach einer Verknüpfung von Online und stationärem Handel, die wir mit unserem eigenen online verfügbaren Sortiment des Concept-Stores MAGGS sowie in der Kooperation mit Zalando gefunden haben. In die Gestaltung unserer Flächen, die wir im Rahmen der Renovationen auch zu Begegnungs- und Erlebniszonen umgestaltet haben.

Es ist befriedigend zu sehen, dass alle diese Entwicklungsschritte ankommen, insbesondere auch für unsere Mitarbeitenden, die täglich daran arbeiten, Loeb zum persönlichsten Warenhaus der Schweiz zu machen.

Doch Ausruhen gilt in unserem schnelllebigen, von Trends und teilweise von äusseren Ereignissen abhängigen Geschäft, nicht. Und so warten wir auch im angelaufenen Jahr mit vielen neuen Ideen auf. Im Februar haben wir die neuen Loeb-Club-Karten lanciert, welche Kundentreue noch stärker belohnen. Derzeit überarbeiten wir unsere Fashion-Strategie und können schon bald sichtbare Ergebnisse präsentieren. Unsere Event- und Entertainmentaktivitäten wollen wir deutlich ausbauen. Und im Herbst planen wir die Eröffnung unseres neuen Highlights, dem Rooftop-Restaurant auf dem Warenhaus in Bern. Und passend zu diesem Highlight entsteht im Lichthof auch noch ein spektakulärer beleuchteter Lichthofhimmel, dessen ohnehin sparsamen Energieverbrauch wir überdies selbstverständlich kompensieren.

Mit all diesen Massnahmen sorgen wir dafür, dass unsere Warenhäuser leben und in ihren jeweiligen Städten einen attraktiven Begegnungsort im Alltag der Menschen bilden.

Herzlich

Gaius d'Uscio

Nicole Loeb

Franz Wittwer

ORGANISATORISCHE STRUKTUR

STAND 1. JANUAR 2023

LOEB HOLDING AG

Verwaltungsrat

Gaius d'Uscio, Rüschlikon, Präsident
Marc Loeb, Berlin, Vizepräsident
Nicole Loeb, Muri BE
Thomas Graf, Bern
Paul Häring, Gersau SZ

Sara Reinke, Sekretariat

Gruppenleitung

Nicole Loeb, Delegierte
Ronald Christen, CEO Loeb AG
Franz Wittwer, CFO

REVISIONSSTELLE

BDO AG, Bern

GESCHÄFTSLEITUNG DER LOEB AG

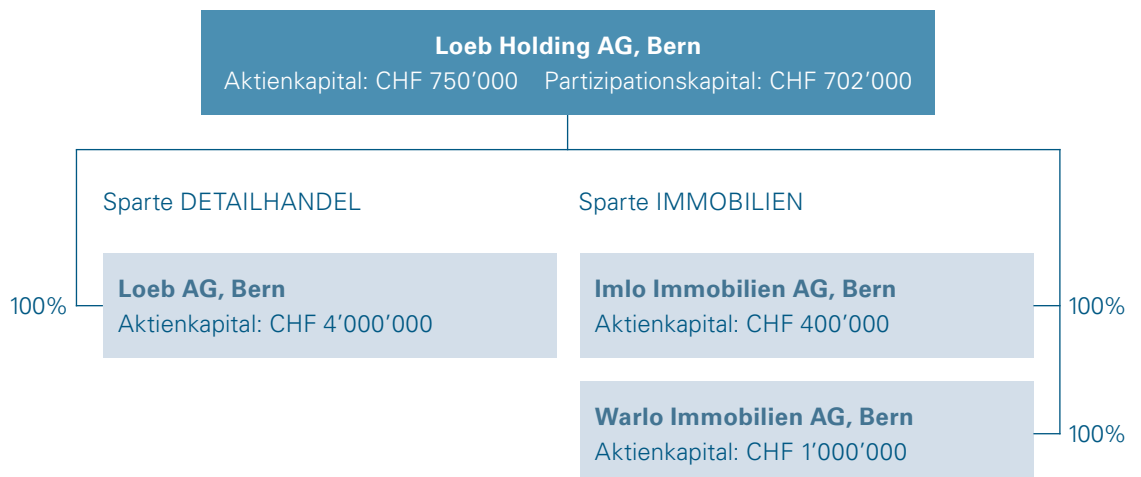
Ronald Christen, CEO
Martin Stucki, CDO

Franz Wittwer, CFO
Béatrice Zürcher, CHRO

GESCHÄFTSLEITUNG DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN

Franz Wittwer, Geschäftsführer

GRUPPENSTRUKTUR DER LOEB-GRUPPE



CHRONOLOGIE 2022

Januar

- Wir freuen uns über die Zusammenarbeit mit unserem Sozialpartner, dem Verband alleinerziehender Mütter und Väter «SVAMV».
- Vom 24. Januar bis 6. Februar verwandelt die Berner Design Stiftung die LOEB-Schaufersterbox in ein belebtes Museumsdepot. Über 10'000 Objekte umfasst die «Sammlung angewandte Kunst» des Kantons Bern. Normalerweise lagern die Schätze in einem Depot, das nicht öffentlich zugänglich ist. In einer raumfüllenden Installation in der LOEB-Schaufersterbox wird das vorbeigehende Publikum mit auf eine Entdeckungsreise durch dieses spannende Kulturgut genommen.

Februar

- Ab dem 3. Februar werden die Homeoffice-Pflicht sowie die Kontaktquarantäne aufgehoben, was die Frequenz in der Innenstadt positiv beeinflusst.

März

- Ab dem 25. März startet die Partnerschaft mit Zalando Connected Retail. Einen Teil unseres Mode-Sortiments bieten wir über zalando.ch an.
- Gleichzeitig mit dem Vertragsablauf unserer Räumlichkeiten in Zürich verabschiedet sich das Schweizer Mode Label Eva Kyburz von seiner treuen Kundschaft. Per Ende Februar schliessen Maya und Eva Kyburz ihr Atelier in Zürich. Per Ende März geben wir unseren Eva Kyburz Store in Zürich auf.

April

- Auch in diesem Jahr sind die Osterhasen in unserer Schaufersterbox zu Gast. Unter dem Thema «Ballonfestival» hüpfen die Vierbeiner vom 7. bis 24. April in einer fantasievollen Kulisse inmitten der Felsen des Monument Valley und geniessen die Aufmerksamkeit von Gross und Klein.

Mai

- Der Verwaltungsrat der Loeb Holding AG hat auf der Grundlage von Art. 27 Covid-19-Verordnung 3 beschlossen, die Generalversammlung vom 3. Mai «ohne Präsenzveranstaltung mit ausschliesslich schriftlicher Stimmabgabe» durchzuführen.
- Der Verwaltungsrat der Loeb Holding AG hat ebenfalls auf der Grundlage von Art. 27 Covid-19-Verordnung 3 beschlossen, auf die Durchführung der Partizipationsversammlung zu verzichten. Die Partizipant:innen üben ihre Rechte deshalb ausschliesslich auf schriftlichem Weg aus.

Juni

- Die Loebkarteninhaber:innen erhalten einen «Hello Summer» 20 % Tagesrabatt-Bon, welcher ab dem 11. Juni an einem Tag der Wahl in sämtlichen LOEB Warenhäusern eingelöst werden kann.

Juli

- Per 1. Juli erweitert die Liegenschaft an der Gurtengasse 2 in Bern unser Liegenschaftsportefeuille. Das attraktive Gebäude passt perfekt zu uns und ergänzt unsere bisherigen Liegenschaften an bester Lage ideal.
- Alle 11 Lehrgänger:innen schliessen ihre Grundbildung (Detailhandelsfachleute, Detailhandelsassistent, Kaufleute und Polydesigner 3D) mit Erfolg ab.
- Die SMS Schweizer Malschule ist vom 26. Juli bis 14. August zu Gast in der Schaufensterbox. Zweimal täglich finden Malschnupper-Workshops für Jung und Alt statt.

August

- LOEB begrüsst 16 neue Lernende in den Berufen Detailhandelsfachleute, Detailhandelsassistent, Kaufleute und Polydesigner 3D.

September

- Am 20. September findet die LOEB Ladies Night mit 400 geladenen Kundinnen statt. Nebst vielen attraktiven Highlights wie Tattoo-Studio, Photobooth, Personalisierungs-Stationen und Candy Bar werden Getränke und Häppchen serviert.

Oktober

- Auch unsere männlichen Kunden dürfen sich über einen überraschungsreichen Abend, die Men's Night, am 18. Oktober mit ebenso vielen Highlights freuen.
- Die Planung des Rooftop-Restaurants ist in vollem Gange. Nachdem Ende Juli das Baugesuch eingereicht wurde, ist nach dem Evaluationsprozess für das Gastronomieangebot der Entscheid auf die Berner Gastronomen Irene und Lukas Uehlinger gefallen, welche sich für die Entwicklung und Umsetzung eines ganzjährigen Gastronomieangebotes im «persönlichsten Warenhaus der Schweiz» persönlich engagieren.
- Der Weihnachtsmarkt auf der Terrasse im LOEB Thun lädt zum Weihnachtsshopping mit einer märchenhaften Aussicht ein. Mit Blick auf das Schloss, die Aare und den Mühleplatz geniessen die Kund:innen den Weihnachtszauber. Nebst dem Schlendern und Weihnachtsshopping im LOEB Thun, können sich die Besucher:innen nach dem Feierabend zum Winterapéro mit Freunden verabreden. Der Weihnachtsstand «GLÜH-VUE» des Hotels Krone lädt zu süffigem Glühwein und wärmender Kürbissuppe ein und bringt die ganz besondere Weihnachtsmarkt-Stimmung.

November

- Im November erhalten die LOEB Kund:innen wiederum die Möglichkeit, mit ihrem persönlichen «Happy-November-Bon» die Weihnachtseinkäufe mit 25 % Rabatt zu tätigen.
- Aufgrund von Energiesparmassnahmen verzichtet LOEB auf die Weihnachtsbeleuchtung an der Hausfassade.
- Während der Black-Week vom 25. November bis 3. Dezember profitieren alle Kund:innen in den Warenhäusern und online von 25 % Rabatt.
- Die Gantrischfrauen verkaufen ab dem 29. November bis am 24. Dezember ihre beliebten Weihnachtsgüetzi unter den Lauben. Sie konnten trotz 3 Verkaufstagen weniger, im Vergleich zum Vorjahr, die erfreuliche Menge von 4322 Kilogramm Guetzi verkaufen.
- Ab dem 19. November finden im Warenhaus Bern Sammelstage der Stiftung Kinderinsel Bern statt. Die Stiftung setzt sich für das Wohl der Kinder im Insepsital ein.
- Vom 21. November bis 10. Dezember findet die Weihnachtsaktion «Senevita – Päckliaktion für üsi Seniorin und Seniore» in allen LOEB Warenhäusern statt. Zu diesem Anlass werden Weihnachtsbäume an allen Kundendiensten platziert, welche mit Wunschkarten beschmückt sind.

Dezember

- Auch dieses Jahr besucht der Samichlous unsere jüngsten Kund:innen in unseren Warenhäusern und verteilt leckeren Lebkuchen.
- Vom 15. Dezember bis Weihnachten entstehen im LOEB Schaufenster in Bern wieder die schönsten Päckli der Stadt. Für CHF 5 pro Päckli, können unsere Kund:innen ihre im LOEB gekauften Geschenke einzigartig und auf ihre Wünsche abgestimmt, einpacken lassen. Der Erlös aus dem Päcklifenster wird vollumfänglich unserem diesjährigen Sozialpartner, dem Schweizerischen Verband alleinerziehender Mütter und Väter «SVAMV», gespendet.

CORPORATE GOVERNANCE BERICHT DER LOEB-GRUPPE



CORPORATE GOVERNANCE BERICHT DER LOEB-GRUPPE

Der Bericht zur Corporate Governance beschreibt die Grundsätze der Führung und der Kontrolle auf der obersten Unternehmensebene der Loeb-Gruppe, der Loeb Holding AG.

Die Loeb-Gruppe erfüllt die für die Corporate Governance einer nicht börsenkotierten Gesellschaft relevanten Bestimmungen und hält sich an die anwendbaren Gesetze. Die Angaben erfolgen, wo nicht anders angegeben, per Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 beziehungsweise 2021.

Dieser Berichtsteil wird nicht von der Revisionsstelle geprüft.

GRUPPENSTRUKTUR

Die Beteiligungsverhältnisse und das Kapital der einzelnen Gesellschaften der Loeb-Gruppe sind auf Seite 3 dieses Geschäftsberichts dargestellt. Das Aktienkapital und die Stimmrechte aller Tochtergesellschaften werden zu 100% von der Loeb Holding AG gehalten.

Seit dem 13. Januar 2014 bzw. dem 1. Oktober 2015 werden die Namenaktien Serie B (Loeb N-B: ISIN CH0002045471) bzw. die Partizipationsscheine (Loeb PS [LOEP]: ISIN CH0002045497), beide jeweils à nominal CHF 3.00, an der elektronischen Handelsplattform OTC-X der Berner Kantonalbank (BEKB) ausserbörslich gehandelt.

VERWALTUNGSRAT

Die Aufgaben des Verwaltungsrates der Loeb Holding AG sind in erster Linie im schweizerischen Obligationenrecht, in den Statuten und im Organisationsreglement geregelt.

Mitglieder des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat der Loeb Holding AG besteht aus fünf Personen. Die vier nicht-exekutiven Mitglieder des Verwaltungsrates haben keine wesentlichen geschäftlichen Beziehungen zur Loeb Holding AG bzw. zur Loeb-Gruppe. Die nachstehende Aufstellung gibt Auskunft über Namen, Alter, Position und Erstwahl der einzelnen Verwaltungsratsmitglieder (Stand 31. Dezember 2022):

Name	Jahrgang	Position	Erstwahl
Gaius d'Uscio	1963	Präsident, nicht-exekutiv, Mitglied Compensation-Committee, Mitglied Audit-Committee	2019
Marc Loeb	1971	Vizepräsident, nicht-exekutiv	2002
Paul Häring	1957	Mitglied, nicht-exekutiv, Vorsitzender Audit-Committee, Vorsitzender Compensation-Committee	2015
Thomas Graf	1963	Mitglied, nicht-exekutiv	2021
Nicole Loeb	1967	Delegierte, exekutiv, Mitglied Compensation-Committee	2001

Interne Organisation

Der Verwaltungsrat hat die oberste Verantwortung für die Geschäftsstrategie und die Oberleitung der Loeb-Gruppe. Er übt seine Befugnisse gemäss Art. 24 ff der Statuten aus.

Der Verwaltungsrat hat die höchste Entscheidungskompetenz und legt die Richtlinien der Strategie, der Organisation, des Marketings und der Finanzen der Loeb-Gruppe fest. Der Verwaltungsrat der Loeb Holding AG hat die Führung des laufenden Geschäfts den Geschäftsleitungen der einzelnen Gruppengesellschaften übertragen. Das Risikomanagement ist Aufgabe des Verwaltungsrates, der jährlich eine Beurteilung der Risiken vornimmt.

Ausschüsse des Verwaltungsrates

Compensation-Committee unter dem Vorsitz von Paul Häring

Audit-Committee unter der Leitung von Paul Häring

Die Ausschüsse tagen mehrmals pro Jahr.

Generalversammlung

Die ordentliche Generalversammlung findet jedes Jahr innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden nach Bedürfnis einberufen. Die Einberufung erfolgt mindestens 20 Tage vor dem Termin durch den Verwaltungsrat unter gleichzeitiger Bekanntmachung der Verhandlungsgegenstände und der Anträge.

GRUPPENLEITUNG

Führungsphilosophie und -organisation

Die Loeb-Gruppe delegiert die unternehmerische Verantwortung auf die tiefstmögliche Stufe. Die Führungsorganisation beruht auf dezentralisierter Verantwortung und schnellen Entscheidungswegen nahe am jeweiligen Markt. Diese Struktur fördert die Eigeninitiative auf allen Ebenen und gewährleistet eine maximale Kundenzufriedenheit.

Mitglieder der Gruppenleitung

Die nachstehende Aufstellung gibt Auskunft über Namen, Alter, Position und Eintritt der einzelnen Mitglieder per 31. Dezember 2022:

Name	Jahrgang	Position	Eintritt
Nicole Loeb	1967	Delegierte des VR der Loeb Holding AG, VR-Präsidentin der Loeb AG, der Imlo Immobilien AG und der Warlo Immobilien AG	2005
Ronald Christen	1961	CEO der Loeb AG, seit 1. September 2015	2005
Franz Wittwer	1973	CFO der Loeb-Gruppe, Geschäftsführer der Imlo Immobilien AG und der Warlo Immobilien AG, seit 1. Oktober 2017	2005

ENTSCHÄDIGUNG AN VERWALTUNGSRAT UND GRUPPENLEITUNG

Über die Entschädigungen an den Verwaltungsrat und an die Gruppenleitung berichten wir im Anhang zur Gruppenrechnung auf Seite 27 dieses Berichtes.

KAPITALSTRUKTUR UND AKTIONARIAT

Grundkapital

Das Grundkapital sieht per 31. Dezember 2022 wie folgt aus:

Aktienkapital

Anzahl Titel	Titelart	Valoren Nr.	Nominalkapital	Anteil Aktienkapital	Anteil Stimmen
693'400	Namenaktien Serie A zu je CHF 0.30 nominal	–	CHF 208'020	27.74%	79.33%
180'660	Namenaktien Serie B zu je CHF 3.00 nominal	204.547	CHF 541'980	72.26%	20.67%
Total Aktienkapital			CHF 750'000	100.0%	100.0%

Partizipationskapital

Anzahl Titel	Titelart	Valoren Nr.	Nominalkapital
234'000	Inhaberpartizipationsscheine zu je CHF 3.00 nominal	204.549	CHF 702'000

Die Kapitalstruktur ist im Anhang der Jahresrechnung der Loeb Holding AG dargestellt und die Veränderung des Eigenkapitals der Loeb-Gruppe auf Seite 19 «Eigenkapitalnachweis» ersichtlich. Es besteht kein bedingtes oder genehmigtes Kapital. Das Kapital ist voll einbezahlt.

Kurs und Dividendenberechtigung Partizipationsscheine

Die Loeb Holding AG hat 234'000 Inhaberpartizipationsscheine mit einem Nennwert von je CHF 3.00 ausgegeben. Sämtliche Partizipationsscheine werden an der elektronischen Handelsplattform der BEKB für nichtkотиerte Aktien und Partizipationsscheine (OTC-X) gehandelt.

Der Schlusskurs der Partizipationsscheine an der OTC-X am 31. Dezember 2022 betrug CHF 225 (Vorjahr CHF 232). Die dividendenberechtigten Aktien und Partizipationsscheine sind auf Seite 35 aufgeführt.

Aktionariat

Die Familie Loeb besitzt die Mehrheit am Aktienkapital der Loeb Holding AG. Hauptaktionärin ist die Ellan Holding AG, Muri b. Bern (deren Aktien zu 100% von Frau Nicole Loeb gehalten werden), welche sämtliche 693'400 Namenaktien der Serie A (Stimmrechtsaktien) der Loeb Holding AG hält. Die Aktien der Loeb Holding AG sind wie folgt im Aktienregister eingetragen (Stand 31. Dezember 2022):

Aktionär	Anzahl Aktien	Aktienart	Nominalkapital	Anteil Aktienkapital	Anteil Stimmen
Ellan Holding AG	693'400	Namenaktien Serie A zu je CHF 0.30	CHF 208'020	27.74%	79.33%
Malo AG	66'410	Namenaktien Serie B zu je CHF 3.00	CHF 199'230	26.56%	7.60%
Übrige Aktionäre	114'250	Namenaktien Serie B zu je CHF 3.00	CHF 342'750	45.70%	13.07%
Total Aktienkapital			CHF 750'000	100.0%	100.0%

Die Aktien der Loeb Holding AG sind gemäss den Statuten vinkuliert.

Die Loeb-Gruppe hält die per 1. November 2019 für private Unternehmen eingeführten verschärften Transparenzvorschriften vollumfänglich ein.

REVISIONSSTELLE

Revisionsmandat und Amtsdauer des leitenden Revisors

BDO AG (CHE-116.286.647), Bern, ist seit 2022 Revisionsstelle der Loeb Holding AG und Konzernprüfer der Loeb-Gruppe. Als leitender Revisor zeichnet Thomas Bigler seit 2022 für das Revisionsmandat der Loeb-Gruppe verantwortlich.

Konzernprüfer und Revisionsstelle werden jährlich von der Generalversammlung neu gewählt.

Revisionshonorar und zusätzliche Honorare

BDO AG stellte der Loeb-Gruppe im Berichtsjahr CHF 67'500 für Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Prüfung der Jahresrechnungen der Loeb Holding AG, der Gruppen-Gesellschaften und des Gruppenabschlusses in Rechnung.

Im Vorjahr stellte PricewaterhouseCoopers (CHE-308.775.052), Bern, für Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Prüfung der Jahresrechnungen der Loeb Holding AG, der Gruppen-Gesellschaften und des Gruppenabschlusses CHF 89'000 in Rechnung.

BDO AG stellte der Loeb-Gruppe im Berichtsjahr CHF 8'500 zusätzliche Honorare für Dienstleistungen zu Gunsten der Gesellschaften der Loeb Gruppe in Rechnung.

Der Bericht der Revisionsstelle zur Gruppenrechnung ist auf Seite 28, der Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung auf Seite 36 abgedruckt.

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN SEIT BILANZSTICHTAG

Es sind keine wesentlichen Änderungen seit dem Bilanzstichtag eingetreten.

INFORMATIONSPOLITIK/INTERNET

Die Loeb-Gruppe verfolgt gegenüber der Öffentlichkeit und den Finanzmärkten eine offene Informationspolitik. Die Geschäftsberichte sowie die Medienmitteilungen sind abrufbar unter <http://www.loeb.ch/loeb-holding>.

Information per E-Mail: Die neusten Informationen der Loeb Holding AG werden Interessenten jeweils automatisch per E-Mail zugestellt, wenn diese sich im Bereich Loeb Holding der Loeb Website für diesen Service unter <http://loeb.ch/loeb-holding/pressebereich/medienstelle> anmelden.

Die wichtigsten Termine 2023

30. März	Veröffentlichung der Jahresergebnisse und Publikation Geschäftsbericht 2022
25. April	Ordentliche Generalversammlung und Partizipantenversammlung der Loeb Holding AG

Kontaktadressen Loeb Holding AG

Franz Wittwer
CFO
Spitalgasse 47–51, 3001 Bern
Tel. +41 31 320 71 11
franz.wittwer@loeb.ch

Medienstelle
Spitalgasse 47–51, 3001 Bern
Tel. +41 31 320 75 49
medienstelle@loeb.ch

JAHRESRECHNUNG DER LOEB-GRUPPE



Franz Wittwer, CFO der Loeb-Gruppe

FINANZ- UND LAGEBERICHT DER LOEB-GRUPPE

Starkes operatives Ergebnis – Negative Finanzmärkte –
Ausbau Immobilienportefeuille – Konstante Dividenden-
politik

Eine Risikobeurteilung gemäss Art. 961c Abs. 2 Ziff. 2 OR wurde durchgeführt. Dazu verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang der konsolidierten Jahresrechnung der Loeb-Gruppe.

STARKES OPERATIVES ERGEBNIS; STRATEGISCHE ERWEITERUNG DES IMMOBILIENPORTEFEUILLES

Die Omikron-Welle, bzw. deren Folgen für die Frequenzen in den Innenstädten, hat zu einem verhaltenen Start in das neue Jahr geführt. Die weltweit spürbaren Konsequenzen des Ukraine-Krieges auf Warenverfügbarkeit, Teuerung und Konsumverhalten waren und sind grosse Herausforderungen für den Detailhandel.

Entgegen dem schwierigen Umfeld präsentieren sich die operativen Zahlen des Berichtsjahres erfreulich. Sowohl der Nettoerlös als auch die Bruttogewinnmarge konnten deutlich gesteigert werden. Die umfangreichen Investitionen in unsere Häuser – die wir auch während den Lockdowns fortgeführt haben – und die konsequente Umsetzung unserer Strategie als persönlichstes Warenhaus der Schweiz haben sich bewährt. Die Nachfrage nach unseren schön kuratierten Sortimenten blieb von Frühling bis zum Ende des Berichtsjahres sehr hoch.

Die an bester Lage gelegenen Liegenschaften der Loeb-Gruppe sind vollvermietet. Besonders stolz sind wir auf die strategische Erweiterung unseres Immobilienportefeuilles. Mit der Akquisition der Gurtengasse 2 in Bern ist es uns gelungen, die bestehenden Immobilien im Herzen von Bern perfekt zu ergänzen. Unserer wichtigsten Immobilie, dem Warenhaus Bern, setzen wir zudem bald eine Krone auf: Die Arbeiten zum viel beachteten Projekt «Rooftop Loeb» haben bereits im Berichtsjahr begonnen.

Der Nettoerlös konnte gegenüber dem Vorjahr von CHF 69.0 Mio. auf CHF 76.7 Mio. um 11.1 % gesteigert werden. Der Betriebsaufwand erhöhte sich von 29.4 Mio. auf 32.4 Mio. Die Vorjahreswerte sind stark von den Auswirkungen des Lockdowns aufgrund der SARS-COV-2-Pandemie beeinflusst.

Das Betriebsergebnis der Loeb-Gruppe vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) beträgt CHF 13.0 Mio. (VJ 11.2 Mio.), das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) beträgt CHF 4.0 Mio. (VJ 2.4 Mio.). Es ist das beste Betriebsergebnis seit dem Geschäftsjahr 2014.

Der Personalbestand der Gruppe betrug per Jahresende 275 Vollzeitangestellte (VJ 267).

DEUTLICHE KORREKTUR DER FINANZMÄRKTE – NEGATIVES GRUPPENERGEBNIS

Die Finanzmärkte erlebten 2022 eines der schlechtesten Jahre ihrer Geschichte. Die Auswirkungen des Ukraine-Krieges in Kombination mit den Nachwirkungen der Pandemie führten weltweit zu einem derart starken Anstieg der Inflation, dass die Notenbanken mittels Zinserhöhungen korrigierend eingreifen mussten. Nach einer Dekade mit Negativzinsen bedeutete dies eine zumindest zeitlich unerwartet schnelle Rückkehr in ein positives Zinsumfeld. Obwohl dieser Wechsel für viele Bereiche der zukünftigen ökonomischen Rahmenbedingungen wichtig ist, führte die unerwartet schnelle Entwicklung zu deutlichen Verlusten an den Finanzmärkten.

Diesen massiven Korrekturen praktisch aller Anlagekategorien konnte sich auch das breit diversifizierte Wertschriftenportefeuille der Loeb-Gruppe nicht entziehen. Der Finanzsaldo des Geschäftsjahres beträgt CHF – 4.8 Mio. (VJ + 1.6 Mio.), wovon CHF – 4.1 Mio. auf nicht realisierte Kurserfolge der Wertschriftenbewertung per Bilanzstichtag zurückzuführen sind.

Das sehr erfreuliche Betriebsergebnis wird durch die negative Entwicklung der Finanzmärkte aufgezehrt. Das Vorsteuerergebnis (EBT) beträgt CHF – 0.7 Mio. (Vorjahr 7.6 Mio.). Das Gruppenergebnis nach Steuern beläuft sich auf CHF – 0.4 Mio. (VJ 5.9 Mio.).

Die getätigten Investitionen der Loeb-Gruppe betragen im Berichtsjahr CHF 21.8 Mio. und bilden die Weiterführung der Strategie ab.

STARKE EIGENKAPITALBASIS – KONSTANTE DIVIDENDENPOLITIK

Das sehr positive operative Ergebnis und die starke Eigenkapitalbasis erlauben es der Loeb Holding AG, die bewährte Dividendenpolitik fortzuführen.

Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung der Aktionäre vom 25. April 2023 vor, eine Dividende analog dem Vorjahr aus den Gewinnreserven auszuschütten. Die Dividende 2022 pro PS und Namenaktie B soll CHF 5.00 betragen, diejenige der Namenaktie A CHF 0.50. Wie in den Statuten vorgesehen sollen zudem die Partizipantinnen und Partizipanten eine Vorzugsdividende von CHF 0.15 je Titel erhalten.

Die Eigenkapitalquote beträgt 60.0%. Damit steht die Gruppe weiterhin auf einem sehr starken Fundament für die Zukunft.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND ZUKUNFTSAUSSICHTEN (ART. 961C ABS. 3 ZIFF. 6 OR)

Die Tragweite der hauptsächlich durch die Energiepreise angetriebenen Inflation und deren möglichen Auswirkungen auf das Konsumverhalten können noch nicht vollständig beurteilt werden. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung sind jedoch der Überzeugung, dass die Loeb-Gruppe aufgrund der vielen Innovationen sowie der konsequenten und persönlichen Ausrichtung auf die Kundinnen und Kunden bestens für die Zukunft aufgestellt ist. Der Immobilienmarkt Schweiz erweist sich auch in inflationären Zeiten als sehr robust, unsere Immobilien an bester Lage sind vollvermietet.

KONSOLIDIERTE BILANZ DER LOEB-GRUPPE

	Anmerkung	31.12.2022		31.12.2021	
		CHF 1'000	%	CHF 1'000	%
Flüssige Mittel		18'235		17'601	
Wertschriften	1	29'695		33'575	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	3'371		2'908	
Andere Forderungen:					
– Dritte		838		1'146	
– Nahestehende Personen		26		24	
Aktive Rechnungsabgrenzung		672		516	
Vorräte	3	14'228		13'608	
Umlaufvermögen		67'065	24.7	69'378	26.5
Immaterielles Anlagevermögen	4	1'503		1'498	
Grundstücke und Gebäude	5	182'295		166'727	
Einrichtungen und Mobilien	5	17'431		20'687	
Anlagen in Bau	5	1'020		121	
Anlagen in Leasing	6	838		1'173	
Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven	7	1'077		1'952	
Langfristige Finanzanlagen	8	145		145	
Anlagevermögen		204'309	75.3	192'303	73.5
Aktiven		271'374	100.0	261'681	100.0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5'485		3'873	
Andere Verbindlichkeiten:					
– Dritte		9'339		8'091	
– Stiftungen		2		0	
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	6	341		336	
Kurzfristige Rückstellungen	9	1'756		1'321	
Passive Rechnungsabgrenzung		1'040		933	
Kurzfristiges Fremdkapital		17'963	6.6	14'554	5.6
Langfristige Bankschulden (Hypotheken)	10	70'000		60'000	
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	6	522		863	
Rückstellungen für Latente Steuern	9/14	18'437		18'951	
Übrige langfristige Rückstellungen	9	1'680		1'680	
Langfristiges Fremdkapital		90'639	33.4	81'494	31.1
Fremdkapital		108'602	40.0	96'048	36.7
Aktienkapital		750		750	
Partizipationskapital		702		702	
Kapitalreserven (Agio)		9'904		9'904	
Gewinnreserven		151'416		154'277	
Eigenkapital		162'772	60.0	165'633	63.3
Passiven		271'374	100.0	261'681	100.0

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG DER LOEB-GRUPPE

	Anmerkung	2022		2021	
		CHF 1'000	%	CHF 1'000	%
Nettoerlös	11	76'666	100	68'967	100
Warenaufwand		- 41'636		- 37'993	
Bruttogewinn		35'030	45.7	30'974	44.9
Konzessionsertrag	12	8'073		7'458	
Miet- und Übriger Ertrag		2'242		2'205	
Betriebsertrag		45'345	59.1	40'637	58.9
Personalaufwand	13	- 20'079		- 17'836	
Raumaufwand		- 3'722		- 3'477	
Unterhalt und Reparaturen		- 1'116		- 1'032	
Verkaufs- und Logistikaufwand		- 4'568		- 4'319	
Verwaltungsaufwand (inkl. Kapitalsteuer)		- 2'111		- 2'058	
Marketing- und Werbeaufwand		- 767		- 682	
Betriebsaufwand		- 32'363	- 42.2	- 29'404	- 42.6
Betriebsergebnis EBITDA		12'982	16.9	11'233	16.3
Ordentliche Abschreibungen		- 8'961		- 8'849	
Betriebsergebnis EBIT		4'021	5.2	2'384	3.5
Finanzertrag		866		2'959	
Finanzaufwand		- 5'633		- 1'329	
Ordentliches Ergebnis vor Steuern		- 746	- 1.0	4'014	5.8
Ausserordentlicher Erfolg (Ertrag (+); Aufwand (-))		0		3'545	
Ergebnis vor Steuern		- 746	- 1.0	7'559	11.0
Steueraufwand (-)/-ertrag (+) (Gewinnsteuer)	14	340		- 1'631	
Gruppenergebnis		- 406	- 0.5	5'928	8.6

KONSOLIDIERTE GELDFLUSS- RECHNUNG DER LOEB-GRUPPE

	2022 CHF 1'000	2021 CHF 1'000
Gruppenergebnis	- 406	5'928
Ordentliche Abschreibungen	8'961	8'849
Realisierte Kursgewinne (-)/Kursverluste (+) auf Finanzanlagen	0	3
Unrealisierte Kursgewinne (-)/Kursverluste (+) auf Wertschriften	4'118	- 1'715
Realisierte Kursgewinne (-)/Kursverluste (+) auf Wertschriften	243	- 183
Nicht geldwirksame Wertschriftenerträge aus Thesaurierung	- 193	- 193
Zunahme (-)/Abnahme (+) Forderungen	- 157	1'177
Zunahme (-)/Abnahme (+) aktive Rechnungsabgrenzung	- 156	- 123
Zunahme (-)/Abnahme (+) Warenvorräte	- 620	345
Zunahme (+)/Abnahme (-) kurzfristige Verbindlichkeiten ¹	2'636	- 794
Zunahme (+)/Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzung	107	708
Veränderung Rückstellungen	- 79	1'572
Zunahme (-)/Abnahme (+) Arbeitgeberbeitragsreserve	875	469
Sonstige nicht geldwirksame Transaktionen	1	
Geldzufluss aus Geschäftstätigkeit	15'330	16'043
Investitionen Immaterielles Anlagevermögen abzgl. offene Kreditoren ¹	- 376	- 142
Investitionen Sachanlagen abzgl. offene Kreditoren ¹	- 21'240	- 10'267
Verkauf von Wertschriften	1'758	2'703
Kauf von Wertschriften	- 2'046	- 2'663
Geldabfluss aus Investitionstätigkeit	- 21'905	- 10'369
Ausschüttung an Aktionäre und PS-Inhaber	- 2'455	- 35
Aufnahme (+) bzw. Rückzahlungen (-) von langfristigen Finanzverbindlichkeiten	10'000	0
Amortisation Leasingverbindlichkeiten	- 336	- 331
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	7'209	- 366
Nettoveränderung der flüssigen Mittel	634	5'308
Fondsnachweis flüssige Mittel		
Bestand zu Beginn des Geschäftsjahres	17'601	12'293
Bestand am Ende des Geschäftsjahres	18'235	17'601
Nettoveränderung der flüssigen Mittel	634	5'308

1) Offene Kreditoren Bauprojekte und Immaterielles Anlagevermögen TCHF 548 (Vorjahr TCHF 322)

KONSOLIDierter EIGENKAPITAL- NACHWEIS DER LOEB-GRUPPE

Die Zusammensetzung des Grundkapitals und allfällige Veränderungen seit dem Vorjahr sind im Kapitel Corporate Governance Bericht, Abschnitt «Kapitalstruktur und Aktionariat» auf Seite 10, beschrieben. Das Kapital ist voll einbezahlt. Es besteht weder bedingtes noch genehmigtes Kapital.

Der Dividendenbeschluss im Berichtsjahr wurde an der ordentlichen Generalversammlung vom 3. Mai gefasst.

Die gesetzlichen Reserven über alle konsolidierten Gruppengesellschaften betragen CHF 12.9 Mio. (Vorjahr CHF 12.9 Mio.). Die nicht ausschüttbaren Reserven betragen CHF 0.3 Mio. (Vorjahr CHF 0.3 Mio.).

CHF 1'000	Gesellschafts- kapital	Kapital- reserven (Agio)	Eigene Kapitalanteile	Gewinn- reserven	Eigen- kapital
Bestand 31.12.2020	1'452	9'904	0	148'385	159'741
Dividendenausschüttung				- 35	- 35
Jahresgewinn				5'928	5'928
Bestand 31.12.2021	1'452	9'904	0	154'277	165'633
Dividendenausschüttung				- 2'455	- 2'455
Jahresverlust				- 406	- 406
Bestand 31.12.2022	1'452	9'904	0	151'416	162'772

ANHANG ZUR KONSOLIDierten JAHRESRECHNUNG DER LOEB-GRUPPE

Allgemeines

Die konsolidierte Jahresrechnung der Loeb-Gruppe wird in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) erstellt. Sie basiert auf den per 31. Dezember 2022 beziehungsweise 2021 abgeschlossenen Jahresrechnungen aller in den Konsolidierungskreis einbezogenen Gesellschaften. Die Loeb-Gruppe wendet das gesamte Regelwerk der Swiss GAAP FER an. Die Aktiven und Passiven werden grundsätzlich entweder auf Basis der Anschaffungs- oder Herstellkosten beziehungsweise des tieferen Marktwerts bewertet. Eine Ausnahme stellen die Wertschriften und die derivativen Finanzinstrumente dar, die zum Marktwert bilanziert werden.

Die konsolidierte Jahresrechnung ist vom Verwaltungsrat der Loeb Holding AG anlässlich der Sitzung vom 21. März 2023 analysiert und verabschiedet worden. Es sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt oder zu verzeichnen, die eine allfällige wesentliche Auswirkung auf die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung haben könnten. Die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung und die Jahresrechnung der Loeb Holding AG bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung der Aktionäre vom 25. April 2023.

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis umfasst alle Gesellschaften, die auf Seite 3 des vorliegenden Geschäftsberichts aufgeführt sind. Die Loeb Holding AG ist an allen Gesellschaften direkt zu 100% beteiligt. Die Einzelabschlüsse der Gruppengesellschaften werden nach einheitlichen Grundlagen erstellt.

Konsolidierungsmethode

Sämtliche Gesellschaften des Konsolidierungskreises werden voll konsolidiert. Aktiven und Passiven sowie Aufwand und Ertrag der Gesellschaften werden zu 100% erfasst. Alle gruppeninternen Transaktionen und Beziehungen, das heisst, alle Erträge und Aufwendungen sowie Forderungen und Verbindlichkeiten unter den konsolidierten Gesellschaften sind gegeneinander aufgerechnet und eliminiert. Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der angelsächsischen Methode. Dabei erfolgt die Aufrechnung des Beteiligungsbuchwerts mit dem Eigenkapital der Gruppengesellschaft zum Zeitpunkt der erstmaligen Konsolidierung.

Konsolidierungsperiode

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel beinhalten Bargeldbestände und kurzfristige Bankguthaben in Schweizer Franken und Fremdwährungen. Sie sind zum Nominalwert beziehungsweise zu allenfalls tieferen Bilanzstichtags-Kurswerten bewertet.

Wertschriften

Die Wertschriften werden zum Kurs oder Marktpreis am Bilanzstichtag bewertet. Sämtliche Wertveränderungen werden erfolgswirksam verbucht.

Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert abzüglich der vollumfänglichen Berichtigung von gefährdeten Einzelpositionen und pauschal mit 2% aufgrund von Erfahrungswerten wertberichtigt.

Warenvorräte

Die Vorräte werden zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder zum niedrigeren realisierbaren Nettoveräußerungswert angesetzt. Die Anschaffungskosten setzen sich aus den Nettoeinkaufspreisen und den Bezugsnebenkosten zusammen. Skontoabzüge werden als Anschaffungspreisminderungen behandelt. Die Bewertung der eingekauften Vorräte erfolgt nach dem gleitenden Durchschnittspreis. Nicht mehr verwendbare oder schwer verkäufliche Waren werden einzelwertberichtigt.

Grundstücke und Gebäude

Bewertet sind diese aufgrund der historischen Anschaffungswerte gemäss Swiss GAAP FER 18. Von diesem Wert werden die betriebsnotwendigen Abschreibungen abgezogen (inkl. bei den Renditeliegenschaften). Den Gebäuden wird eine Nutzungsdauer von 50 Jahren zugrunde gelegt. Die Abschreibung erfolgt linear. Rein die Bausubstanz betreffenden Gebäudeerweiterungen werden mit den entsprechenden Gestehungskosten aktiviert. Die Grundstücke werden nicht abgeschrieben.

Einrichtungen und Mobilien

Die Bewertung erfolgt zu den entsprechenden Anschaffungswerten abzüglich der linear vorgenommenen Abschreibungen. Die Nutzungsdauer beträgt für Einrichtungen, Installationen und Maschinen 10 Jahre, für Kassenterminals und Mobiliar zwischen 6 $\frac{2}{3}$ und 8 Jahre, für Personenwagen 5 Jahre, für IT-Hard- und Software zwischen 3 und 8 Jahre. Bei Einrichtungen und Mobilien in fremd angemieteten Immobilien wird die Nutzungsdauer an die Dauer des Mietvertrags angepasst. Die Aktivierungsuntergrenze beträgt CHF 1'000.

Goodwill

Gemäss Swiss GAAP FER Richtlinie 30 wird ein allfälliger Goodwill mit dem Eigenkapital verrechnet.

Immaterielles Anlagevermögen

Es handelt sich um bezahlte Leistungen von Dritten für die Entwicklung und Realisierung eines neuen ERP-Systems (Kassensysteme, Warenwirtschaft, Logistik und kaufmännische Applikationen) und einer neuen CRM-Lösung. Nach der Inbetriebnahme dieser Software werden sie über eine Nutzungsdauer von 4 bis 8 Jahren linear abgeschrieben.

Kurzfristige und langfristige Verbindlichkeiten

Sie werden zum Nominalwert bilanziert. Gewährleistungen aus Risiken und drohende Verluste sowie allfällige Restrukturierungskosten werden durch Rückstellungen gedeckt. Unter den kurz- (<= 12 Monate) und langfristigen Verbindlichkeiten (> als 12 Monate) werden die Leasingverbindlichkeiten gemäss Swiss GAAP FER 13 ausgewiesen.

Rückstellungen und Latente Steuern

Die Rückstellungen beziehen sich ausschliesslich auf Transaktionen, deren Ursachen in der Vergangenheit liegen. Die Höhe der Rückstellungen widerspiegelt die wahrscheinlichen künftigen Geldabflüsse, die zuverlässig geschätzt werden können. Da die Einzelabschlüsse nach steuerlichen Kriterien erstellt werden und der Gruppenabschluss gemäss Swiss GAAP FER ausgewiesen wird, entstehen Bewertungsdifferenzen. Auf den Differenzen wird die latente Steuerlast aufgrund der für die Einzelgesellschaften massgebenden Gewinnsteuersätze abgegrenzt. Diese Sätze betragen 20% für die Immobiliengesellschaften, 22% für die Detailhandelsgesellschaft und 21.5% für die Loeb Holding. Sämtliche Sätze sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Derivative Finanzinstrumente (nach Swiss GAAP FER 27) für Zins- und Währungsrisiken

In Übereinstimmung mit FER 27 Abs.18 zu den derivativen Finanzinstrumenten werden Zinsabsicherungsgeschäfte im Anhang zur Gruppenrechnung ausgewiesen. Die Absicherung der Währungsrisiken durch kurzfristige Termingeschäfte wird erfolgswirksam erfasst.

Risikomanagement nach Art. 961c Abs. 2 Ziff. 2 OR

Der Verwaltungsrat der Loeb Holding AG hat eine Risikomanagement-Richtlinie und Grundsätze erlassen. Die Geschäftsleitungen der Gruppengesellschaften sind beauftragt, jährlich eine Risikoanalyse durchzuführen. Der Risikobeurteilungsprozess beinhaltet, dass Risiken systematisch erfasst, ausgewertet und priorisiert werden. Weiter werden deren Einflüsse auf das gesamte Unternehmen beurteilt sowie Massnahmen eingeleitet und überwacht, um Risiken zu vermeiden oder zu minimieren.

Der Verwaltungsrat hat im Berichtsjahr das Thema «Risikomanagement» in seiner Sitzung am 12. September 2022 eingehend behandelt. Der Verwaltungsrat ist zum Schluss gekommen, dass die wesentlichen Risiken entweder durch adäquate Massnahmen oder durch das bestehende Eigenkapital abgedeckt sind. Die hohe Eigenkapitalquote und eine vorhandene Liquidität garantieren eine ausreichende Risikodeckung.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag zu verzeichnen.

Auswirkungen der SARS-COV-2-Pandemie

Die Massnahmen der staatlichen Behörden zur Eindämmung der Corona-Pandemie haben einen wesentlichen Einfluss auf den Geschäftsbetrieb und die vorliegende Jahresrechnung der Loeb-Gruppe. Die Geschäfte mussten während mehrerer Wochen sowohl im Jahr 2020 wie auch Anfang 2021 geschlossen werden. Die Loeb AG hat in beiden Geschäftsjahren Leistungen aus der Arbeitslosenkasse in Form von Kurzarbeitsentschädigungen erhalten.

Die Loeb AG hat weiter aus der bernisch kantonalen Härtefallverordnung im Vorjahr eine Sofortunterstützung im Zusammenhang mit der Covid-19-Epidemie in der Höhe von TCHF 3'545 erhalten. Rückzahlungen von Darlehen an die Aktionärin, die Ausschüttungen von Dividenden und Tantiemen, Kapitalherabsetzungen oder Aktienrückkaufprogramme sind bis am 31.12.2024 gesetzlich untersagt. Die Loeb Holding AG sowie die anderen Gesellschaften der Loeb Gruppe sind vom Dividendenverbot nicht betroffen. Übergangskredite gemäss Covid-19-Solidarbürgschaftsgesetz wurden weder im Berichts- noch im Vorjahr in Anspruch genommen.

ANMERKUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

- 1 Wertschriften
Die Wertschriften beinhalten börsengängige, zum Marktwert bewertete Wertpapiere.
- 2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen im Wesentlichen aus dem offenen Saldo der Einkäufe mit Loebkarten. Die Zahlungsmoral unserer Kundschaft ist traditionell sehr gut, die Ausfallrisiken sind über eine ausreichende Delkredere-Wertberichtigung gedeckt.
- 3 Vorräte
Zur Deckung der Risiken aus schwer verkäuflichen Waren werden Wertberichtigungen gebildet. Diese Wertberichtigungen, die vom Bruttoinventarwert der Vorräte in Abzug gebracht werden, belaufen sich gruppenweit auf 21.0% (VJ 24.3%) des Bruttoinventarwerts.
- 4 Immaterielles Anlagevermögen (Abbildung 1 auf Seite 24)
Es handelt sich um Softwareprogramme und Informatikprojekte. Es wurden ausschliesslich Leistungen von Dritten aktiviert.
- 5 Sachanlagevermögen und Anlagen in Bau (Abbildung 1 auf Seite 24)
Der Nachweis der Veränderungen der Grundstücke und Gebäude sowie Einrichtungen und Mobilien gegenüber dem Vorjahr ist in der Abbildung 1, Anlagespiegel, ersichtlich. Unter den Grundstücken und Gebäuden befinden sich bei der Immo Immobilien AG Liegenschaften zu Renditezwecken von CHF 25.3 Mio. (VJ CHF 25.7 Mio.) zu Buchwerten.
- 6 Anlagen in Leasing (Abbildung 1 auf Seite 24)
Die Nutzung der Anlagen wird in Form von Monatsraten durch die Outsourcing-Firma verrechnet. Ein Vertrag für eine Dauer von 6.5 Jahren (vom 1. Januar 2019 bis 30. Juni 2025) wurde mit der Swisscom (Schweiz) AG abgeschlossen. Er wird einem Leasinggeschäft gleichgestellt und somit gemäss den Vorschriften von Swiss GAAP FER 13 sowohl aktiviert als auch passiviert (unter kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten).
- 7 Angaben zur Arbeitgeberbeitragsreserve (AGBR), zum wirtschaftlichen Nutzen und zum Vorsorgeaufwand (Abbildung 2 auf Seite 25).
Aufgrund der Anwendung der FER 16 ist ein Aktivum aus Arbeitgeberbeitragsreserven und anteiligem freiem Stiftungsvermögen aus Vorsorgeeinrichtungen berücksichtigt worden. Nur die Arbeitgeberbeitragsreserve wird als wirtschaftlicher Nutzen betrachtet und ist in der Bilanz aktiviert. Die Arbeitgeberbeitragsreserve zugunsten der Firma Loeb AG wurde 2022 zu 1% beziehungsweise CHF 15'900 verzinst.
Im Vorjahr wurde die Reserve im Rahmen der Möglichkeiten der COVID-19-Verordnung zusätzlich für die Finanzierung der Arbeitnehmerbeiträge verwendet.
- 8 Langfristige Finanzanlagen
Diese Position betrifft hauptsächlich die rein finanzielle Beteiligung an der Parkhaus Thun AG aufgrund der Geschäftstätigkeit der Loeb-Gruppe in der Innenstadt von Thun.

Anlagespiegel

Abbildung 1

CHF 1'000	Immaterielles Anlagevermögen	Grundstücke und Gebäude	Anlagen in Bau	Einrichtungen und Mobilien	Anlagen in Leasing
Bilanzwert netto per 31. 12. 2020	2'083	162'065	4'546	19'363	1'508
Bilanzwert brutto per 1. 1. 2021	4'867	205'900	4'546	106'950	8'125
Zugänge	66	4'953	121	4'351	
Reklassifikationen		3'474	- 4'546	1'071	
Bilanzwert brutto per 31. 12. 2021	4'933	214'327	121	112'372	8'125
Kumulierte Abschreibungen per 1. 1. 2021	- 2'784	- 43'835		- 87'587	- 6'617
Ordentliche Abschreibungen	- 651	- 3'765		- 4'098	- 335
Kumulierte Abschreibungen per 31. 12. 2021	- 3'435	- 47'600	0	- 91'685	- 6'952
Bilanzwert netto per 31. 12. 2021	1'498	166'727	121	20'687	1'173
Bilanzwert brutto per 1. 1. 2022	4'933	214'327	121	112'372	8'125
Zugänge	656	19'534	904	748	
Reklassifikationen			- 5	5	
Bilanzwert brutto per 31. 12. 2022	5'589	233'861	1'020	113'125	8'125
Kumulierte Abschreibungen per 1. 1. 2022	- 3'435	- 47'600		- 91'685	- 6'952
Ordentliche Abschreibungen	- 651	- 3'966		- 4'009	- 335
Kumulierte Abschreibungen per 31. 12. 2022	- 4'086	- 51'566	0	- 95'694	- 7'287
Bilanzwert netto per 31. 12. 2022	1'503	182'295	1'020	17'431	838

9 Kurz- und langfristige Rückstellungen (Abbildung 3 auf Seite 25)

Die Loeb AG hat gemeinsam mit der Pensionskasse der Loeb AG und der Jubiläumsstiftung der Loeb AG ein Frühpensionierungs-Programm in Kraft gesetzt. In den kurzfristigen Rückstellungen enthalten sind die wahrscheinlichen Kosten des Folgejahres in der Höhe von TCHF 607 (VJ TCHF 408).

Des Weiteren ist aus kaufmännischer Vorsicht und ohne jegliche Schuldanererkennung eine Rückstellung für ein offenes Rechtsverfahren in der Höhe von CHF 2.2 Mio. berücksichtigt.

10 Kurz- und langfristige Bankschulden

Die gesamte Hypothekarbelastung der Loeb-Gruppe beträgt CHF 70 Mio. (VJ CHF 60 Mio.) und entspricht 38.4% (VJ 36.0%) des aktuellen Buchwerts der Grundstücke und Gebäude.

11 Nettoerlös

Der Nettoerlös der Loeb-Gruppe wird wie folgt berechnet: Bruttoumsatz abzüglich Mehrwertsteuer und Erlösminderungen.

Arbeitgeberbeitragsreserven (AGBR)

Abbildung 2

CHF 1'000	Bilanz 31.12.2022	Bilanz 31.12.2021	Ergebnis aus AGBR im Personalaufwand 2022 bzw. Finanzertrag 2022	Ergebnis aus AGBR im Personalaufwand 2021 bzw. Finanzertrag 2021
Patronale Stiftungen				- 12
Vorsorgeeinrichtungen	1'077	1'952	- 875	- 457
Total	1'077	1'952	- 875	- 469

Wirtschaftlicher Nutzen und Vorsorgeaufwand

CHF 1'000	Überdeckung gemäss FER 26 31.12.2022	Überdeckung gemäss FER 26 31.12.2021	Wirtschaftlicher Anteil des Unternehmens 31.12.2022	Wirtschaftlicher Anteil des Unternehmens 31.12.2021	Veränderung zum VJ bzw. erfolgswirksam	Auf die Periode abgegrenzte AG-Beiträge	Vorsorgeaufw. im Personal- aufwand 2022	Vorsorgeaufw. im Personal- aufwand 2021
Patronale Stiftungen	3'188	3'826						
Vorsorgeeinrichtungen mit Überdeckung*		25'421						396
Vorsorgeeinrichtungen ohne Über-/Unterdeckung						961	961	
Total	3'188	29'247	0	0	0	961	961	396

* Die Überdeckung besteht aus den positiven freien Mitteln der Pensionskasse der Loeb AG, bei welcher neben der Loeb AG weitere Arbeitgeber angeschlossen sind. Die Loeb AG trug im Vorjahr rund 49% der Anzahl Versicherten bei. Auf eine Aufteilung der freien Mittel wird in diesem Zusammenhang verzichtet.

Rückstellungsspiegel

Abbildung 3

CHF 1'000	Latente Steuern	Restrukturierung	Sonstige	Total
Bestand per 31.12.2020	17'460	426	2'494	20'380
Bildung	1'491		498	1'989
Verbrauch			- 179	- 179
Auflösung		- 229	- 9	- 238
Bestand per 31.12.2021	18'951	197	2'804	21'952
Bildung	241		638	879
Verbrauch		- 71	- 86	- 157
Auflösung	- 755	- 46		- 801
Bestand per 31.12.2022	18'437	80	3'356	21'873
davon kurzfristig		0	1'756	1'756

- 12 Konzessionsertrag
Der Konzessionsertrag umfasst die aus den Mietpartner-Verträgen resultierenden Erträge.
- 13 Personalaufwand
Es ist zu berücksichtigen, dass ein bedeutender Teil unserer Mitarbeitenden Leistungen für unsere Mietpartner erbringt. Der Personalbestand der Gruppe beträgt per Jahresende 275 Vollzeitangestellte (VJ 267).
- 14 Steueraufwand / Steuerertrag
Der Gesamtbetrag der Gewinn- und Grundstückgewinnsteuer hat sich wie folgt entwickelt:

		2022	2021
Aufwand für Ertragssteuer	CHF	– 0.2 Mio.	– 0.1 Mio.
Effekt auf steuerlichen Verlustvorträgen	CHF	+ 0.7 Mio.	– 0.5 Mio.
Latenter Ertragssteueraufwand	CHF	– 0.2 Mio.	– 1.0 Mio.
Latenter Ertragssteuerertrag	CHF	+ 0.0 Mio.	+ 0.0 Mio.
Steueraufwand (-), Steuerertrag (+)	CHF	+ 0.3 Mio.	– 1.6 Mio.

Der Ermittlung der latenten Steuern zugrunde liegende Gewinnsteuersatz liegt bei den Immobiliengesellschaften bei 20%, bei der Detailhandelsgesellschaft bei 22% und bei der Holding 21.5% (alle Sätze gegenüber Vorjahr unverändert).

ÜBRIGE ANHANGSANGABEN

1 Derivative Finanzinstrumente nach Swiss GAAP FER 27

Zinsrisiken: Die Loeb-Gruppe finanziert sich über mittel- und langfristige Hypothekendarlehen von erstklassigen Bankinstituten. Zu Absicherungszwecken eines Teils der damit verbundenen Zinsrisiken wurden in den Vorjahren derivate Finanzinstrumente (Interest Rate Swaps) für eine Periode von fünf bis fünfzehn Jahren eingesetzt. Im Vorjahr wurden die vorhandenen derivativen Finanzinstrumente im gegenseitigen Einverständnis mit dem Bankinstitut in eine Festhypothek umgewandelt.

Per Stichtag 31.12.2022 und 31.12.2021 waren keine derivativen Finanzinstrumente vorhanden.

Währungsrisiken: Die Loeb-Gruppe kauft Handelswaren im nahen Ausland ein. Hauptfremdwährung ist der EURO. Um die Einflüsse der Kursschwankungen zu minimieren, schliesst die Gruppe auf rollender Basis Termingeschäfte ab. Sie sind kurzfristiger Natur und erstrecken sich auf eine Zeitperiode von maximal neun Monaten.

Per Stichtag 31.12.2022 und 31.12.2021 waren keine Termingeschäfte offen.

2 Leasingverbindlichkeiten

Es besteht per Bilanzstichtag, zusätzlich zu den in der Konzernbilanz ausgewiesenen Leasingverbindlichkeiten («Financial Leasing»), keine weitere Leasingverbindlichkeit («Operational Leasing»).

3 Die Offenlegung von Transaktionen mit Nahestehenden erfolgt nach den Vorgaben von Swiss GAAP FER 15.

GESETZLICHE PFLICHTANGABEN (GEMÄSS ART.959C ABS.2 OR)

- 1 Sicherheiten
Zur Sicherstellung von Verbindlichkeiten gegenüber der Zollverwaltung, Bankinstituten und Vermietern von Geschäftsliegenschaften sind konzernweite Bürgschaften in Höhe von CHF 6'111'000 (VJ CHF 6'510'600) abgegeben worden.
- 2 Eventualverpflichtungen
Die Loeb AG hat gemeinsam mit der Pensionskasse der Loeb AG und der Jubiläumsstiftung der Loeb AG ein Frühpensionierungs-Programm in Kraft gesetzt. Durch die Freiwilligkeit des Programms sind die künftigen Verpflichtungen nicht messbar und mit Ausnahme der in den kurzfristigen Rückstellungen enthaltenen konkreten Kosten nicht in der Jahresrechnung berücksichtigt.
- 3 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen
Gegenüber der Pensionskasse der Loeb AG bestand per Bilanzstichtag eine Verbindlichkeit in der Höhe von CHF 1'860 (VJ CHF 0).
- 4 Beteiligungen, eigene Aktien und Partizipationsscheine, bedeutende Aktionäre
Die entsprechenden Angaben hierzu sind auf den vorangehenden Seiten des vorliegenden Geschäftsberichts festgehalten.
- 5 Sicherstellung von Baurechtszinsen
Es sind keine Sicherstellungen von Baurechtszinsen vorhanden.
- 6 Verpfändung von Aktiven
Die verpfändeten Aktiven für die Sicherstellung eigener Verpflichtungen betragen CHF 103.3 Mio. gegenüber CHF 91.7 Mio. im Vorjahr.

ENTSCHÄDIGUNGEN AN AMTIERENDE ORGANMITGLIEDER (VERWALTUNGSRAT UND GRUPPENLEITUNG)

Die Entschädigungen des Verwaltungsrates und der Gruppenleitung setzen sich aus einer fixen und einer variablen Komponente zusammen. Der variable Teil beträgt in der Regel zwischen 0% und 40% der Gesamtvergütung.

Ebenfalls inkludiert in folgenden Werten sind separat durch juristische Personen verrechnete Leistungen für Informatik- und Projektberatungen, insofern im Berichtszeitraum solche Dienstleistungen erbracht worden sind.

Die Gesamtvergütung (einschliesslich aller Arbeitgeberbeiträge an Pensionskasse, AHV und ähnliche staatliche Sozialversicherungen), die an die nicht-exekutiven Verwaltungsräte im Berichtsjahr ausbezahlt beziehungsweise abgegrenzt wurde, beträgt CHF 290'184 (VJ CHF 274'043).

Der Gesamtbetrag (einschliesslich aller Arbeitgeberbeiträge an Pensionskasse, AHV und ähnliche staatliche Sozialversicherungen), der im Berichtsjahr an die Mitglieder der Gruppenleitung (Frau Nicole Loeb, Herren Ronald Christen und Franz Wittwer) ausbezahlt beziehungsweise abgegrenzt wurde, beträgt CHF 1'565'107 (VJ CHF 1'388'615). Insgesamt wurden im Berichtsjahr CHF 1'855'291 an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Gruppenleitung ausgerichtet, gegenüber CHF 1'662'658 im Vorjahr (+ 11.6%).

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR GRUPPENRECHNUNG

Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der Loeb Holding AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2022, der Konzernerfolgsrechnung, dem Konzerneigenkapitalnachweis und der Konzerngeldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Konzernanhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung (Seiten 16 bis 27) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2022 sowie dessen konsolidierter Ertragslage und Geldflüsse für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

Sonstiger Sachverhalt

Die Konzernrechnung der Loeb Holding AG für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr wurde von einer anderen Revisionsstelle geprüft, die am 15. März 2022 ein nicht modifiziertes Prüfungsurteil zu diesem Abschluss abgegeben hat.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Konzernrechnung, die Jahresrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Konzernrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Konzernrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Konzernrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Konzernrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung

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

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

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Bern, 21. März 2023

BDO AG

Thomas Bigler
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Laurence Gilliéron
Zugelassene Revisionsexpertin

JAHRESRECHNUNG DER LOEB HOLDING AG



Wenden Sie Ihre Shopping Punkte

Benutzen Sie Ihre Punkte bei den Natural Energy Kaffee direkt in unser Loeb Shop!

SO PUNKTWEISE:

- 1 Auf unserer digitalen Seite (Kiosk auf dem TV) das gewünschte Menü anfordern
- 2 Die Karte benutzen
- 3 Ihre Punkte einlösen



LOEB HOLDING AG – BILANZ

	Anmerkung	31. 12. 2022 CHF 1'000	31. 12. 2021 CHF 1'000
Flüssige Mittel	1	607	513
Kurzfristige Aktiven mit Börsenkurs	2	29'696	33'575
Kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten		68	308
Kurzfristige Forderungen gegenüber Gruppengesellschaften	3	29	1'732
Aktive Rechnungsabgrenzungen		12	2
Umlaufvermögen		30'412	36'130
Finanzanlagen		134	134
Langfristige Forderungen gegenüber Gruppengesellschaften	3	18'076	22'239
Langfristige Forderungen gegenüber Gruppengesellschaften mit Rangrücktritt	3	15'000	15'000
Beteiligungen			
– Loeb AG	4	8'000	8'000
– Imlo Immobilien AG	4	580	580
– Warlo Immobilien AG	4	1'391	1'391
Anlagevermögen		43'181	47'344
Aktiven		73'593	83'474
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		6	16
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären und Nahestehenden	5	107	99
Passive Rechnungsabgrenzungen		408	269
Kurzfristige Rückstellungen		0	0
Kurzfristiges Fremdkapital		521	384
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Gruppengesellschaften		3'788	5'781
Langfristiges Fremdkapital		3'788	5'781
Aktienkapital	6	750	750
Partizipationskapital	6	702	702
Gesetzliche Gewinnreserve		10'161	10'161
Freiwillige Gewinnreserve		57'671	65'696
Gewinnvortrag		63'241	64'648
Jahresgewinn (+) bzw. -verlust (-)		- 5'570	1'048
Eigenkapital		69'284	77'309
Passiven		73'593	83'474

LOEB HOLDING AG – ERFOLGSRECHNUNG & ANHANG

	Anmerkung	2022 CHF 1'000	2021 CHF 1'000
Übriger Ertrag	5	2	128
Personalaufwand		- 1'382	- 1'206
Verwaltungsaufwand		- 122	- 80
Übriger betrieblicher Aufwand inkl. Kapitalsteuern		- 21	- 21
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern		- 1'523	- 1'179
Finanzertrag	7	881	2'831
Finanzaufwand	8	- 4'928	- 604
Betriebliches Ergebnis vor Steuern		- 5'570	1'048
Gewinnsteuern		0	0
Jahresgewinn (+) bzw. -verlust (-)		- 5'570	1'048

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG (GEMÄSS ART. 959C ABS. 2 OR)

Rechnungslegungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung der Loeb Holding AG mit Sitz in Bern wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

Kurzfristige Aktiven mit Börsenkurs (Wertschriften)

Die Wertschriften werden zum Kurs oder Marktpreis am Bilanzstichtag bewertet. Sämtliche Wertveränderungen werden erfolgswirksam verbucht.

Eigene Kapitalanteile und Reserve für eigene Kapitalanteile

Die eigenen Kapitalanteile wurden zu Anschaffungskosten ohne Folgebewertung bewertet. Gewinne und Verluste aus Verkäufen von eigenen Kapitalanteilen werden über die gesetzlichen Reserven verbucht, die Transaktionskosten werden in der Erfolgsrechnung erfasst.

Positionen in fremder Währung

Alle in Fremdwährungen gehaltenen Aktiven und Passiven werden zu den am Bilanzstichtag geltenden Wechselkursen umgerechnet. Die Umrechnung von Erträgen und Aufwendungen in Fremdwährungen sowie sämtliche Fremdwährungstransaktionen erfolgt zu den an den jeweiligen Transaktionsdaten geltenden Wechselkursen. Die daraus resultierenden Kursdifferenzen werden in der Erfolgsrechnung erfasst.

ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN

- 1 Flüssige Mittel
Die flüssigen Mittel beinhalten Bankguthaben in Schweizer Franken.
- 2 Kurzfristige Aktiven mit Börsenkurs (Wertschriften)
Die Wertschriften beinhalten börsengängige, zum Marktwert bewertete Wertpapiere. Die Anlagen erfolgen aktiv und passiv und hauptsächlich in CHF. Sie sind durch ein spezialisiertes Institut verwaltet.
- 3 Kurz- und Langfristige Forderungen gegenüber Gruppengesellschaften
Die Loeb Holding AG führt gruppenweit das Cash-Management.
Aufgrund der Auswirkungen der SARS-COV-2-Pandemie auf die Kapitalsituation der Loeb AG wurde auf den Forderungen in Höhe von CHF 15.0 Mio. Rangrücktritt erklärt.
Ein Gesuch der Loeb AG um Härtefallunterstützung für Unternehmen in Zusammenhang mit der Covid-19-Epidemie wurde bewilligt. Der Loeb AG wurden TCHF 3'545 zugesprochen. Der Loeb AG ist es entsprechend untersagt, bis am 31. Dezember 2024 Darlehen an verbundene Unternehmen zurückzuzahlen. Entsprechend wird die gesamte Forderung als langfristig eingestuft.
- 4 Beteiligungen

	31.12.2022	31.12.2021
	Kapital- und Stimmrechtsanteil	Kapital- und Stimmrechtsanteil
Loeb AG, Bern	100%	100%
Imlo Immobilien AG, Bern	100%	100%
Warlo Immobilien AG, Bern	100%	100%
- 5 Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären und nahestehenden Personen/Übriger Ertrag
Seit dem 31.12.2021 werden noch nicht geltend gemachte, verjährte Dividendenforderungen (5 Jahre) und Nennwertreduktionen (10 Jahre) nicht mehr vergütet und die Rückstellungen entsprechend reduziert.
- 6 Aktien- und Partizipationskapital
Das Aktienkapital der Loeb Holding AG ist eingeteilt in 693'400 Namenaktien Serie A zu nominal CHF 0.30 und 180'660 Namenaktien Serie B zu nominal CHF 3.00. Das Partizipationskapital umfasst per Bilanzstichtag 234'000 Partizipationsscheine zu nominal CHF 3.00.
- 7 Finanzertrag
Diese Position enthält die Erträge aus gruppeninternen Forderungen und externe Finanzerträge aus Aktien- und Obligationenfonds sowie realisierte und nicht realisierte Kursgewinne.
- 8 Finanzaufwand
Im Finanzaufwand sind Bankspesen sowie realisierte und nicht realisierte Buchverluste auf dem Wertschriftenportfolio enthalten.

WEITERE ANGABEN ZUR JAHRESRECHNUNG

Sicherheiten	2022	2021
Garantieverpflichtungen		
– Zugunsten Loeb AG zuhanden der Credit Suisse	6'000'000	6'000'000
– Solidarbürgschaft zuhanden eines Vermieters der Loeb AG		399'600

Eventualverbindlichkeiten

Keine.

Anzahl Mitarbeitende

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Mitarbeitenden.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine.

Auswirkungen der SARS-COV-2-Pandemie

Die Massnahmen der staatlichen Behörden zur Eindämmung der Corona-Pandemie haben einen wesentlichen Einfluss auf den Geschäftsbetrieb der Tochtergesellschaft Loeb AG. Die Geschäfte mussten während mehrerer Wochen sowohl im Jahr 2020 wie auch Anfang 2021 geschlossen werden. Übergangskredite gemäss Covid-19-Solidarbürgschaftsgesetz wurden nicht in Anspruch genommen.

Ein Gesuch der Loeb AG um Härtefallunterstützung für Unternehmen in Zusammenhang mit der Covid-19-Epidemie wurde bewilligt. Der Loeb AG wurden TCHF 3'545 zugesprochen. Der Loeb AG ist es entsprechend untersagt, bis am 31. Dezember 2024 Dividenden an die Loeb Holding AG auszuschütten oder Darlehen an verbundene Unternehmen zurückzuzahlen.

LOEB HOLDING AG – GEWINNVERWENDUNG

ANTRAG DES VERWALTUNGSRATES ÜBER DIE GEWINNVERWENDUNG

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	2022 Antrag des Verwaltungs- rates CHF	2021 Beschluss der General- versammlung CHF
Bilanzgewinn am Anfang des Geschäftsjahres	63'240'481	64'647'829
Jahresgewinn (+) bzw. -verlust (-)	– 5'570'373	1'047'752
Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	57'670'108	65'695'581
Ausschüttungen an die PS-Inhaber (2022)		
Ausschüttung einer Vorzugsdividende von 5 % (VJ 5 %) bzw. CHF 0.15 brutto (VJ CHF 0.15) auf 234.000 Partizipationsscheinen zu nom. CHF 3.00	– 35'100.00	– 35'100.00
Ausschüttung einer Dividende von 166.67 % (VJ 166.67 %) bzw. CHF 5.00 brutto (VJ CHF 5) auf 234.000 Partizipationsscheinen zu nom. CHF 3.00	– 1'170'000.00	– 1'170'000.00
Ausschüttungen an die Namenaktionäre «A» (2022)		
Ausschüttung einer Dividende von 166.67 % (VJ 166.67 %) bzw. CHF 0.50 brutto (VJ CHF 0.50) auf 693.400 Namenaktien Serie A zu nom. CHF 0.30	– 346'700.00	– 346'700.00
Ausschüttungen an die Namenaktionäre «B» (2022)		
Ausschüttung einer Dividende von 166.67 % (VJ 166.67 %) bzw. CHF 5.00 brutto (VJ CHF 5) auf 180.660 Namenaktien Serie B zu nom. CHF 3.00	– 903'300.00	– 903'300.00
Total Dividendenausschüttungen	– 2'455'100	– 2'455'100
Vortrag auf neue Rechnung	55'215'008	63'240'481

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR JAHRESRECHNUNG

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Loeb Holding AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 31 bis 35) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

Sonstiger Sachverhalt

Die Jahresrechnung der Loeb Holding AG für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr wurde von einer anderen Revisionsstelle geprüft, die am 15. März 2022 ein nicht modifiziertes Prüfungsurteil zu diesem Abschluss abgegeben hat.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

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

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

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

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

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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

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

Bern, 21. März 2023

BDO AG

Thomas Bigler
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Laurence Gilliéron
Zugelassene Revisionsexpertin

VERZEICHNIS DER FILIALEN

WARENHÄUSER

LOEB

Spitalgasse 47–51
3001 Bern

LOEB

Bälliz 39
3600 Thun

LOEB

Nidaugasse 50
2502 Biel/Bienne

WWW.LOEB.CH

MAGGS

MAGGS BERN

Bubenbergplatz 15
3011 Bern

MAGGS AARAU

Graben 33
5000 Aarau

WWW.MAGGS.CH

Loeb Holding AG

Spitalgasse 47–51
3001 Bern
Tel. +41 31 320 71 11
info@loeb.ch

© Loeb-Gruppe, 2023
Layout: Rothus Medien, Solothurn
Bilder: Marketing Loeb AG

