

GESCHÄFTSBERICHT DER LOEB-GRUPPE

2023



INHALTSVERZEICHNIS

EDITORIAL

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

BERICHTE DER LOEB-GRUPPE

Organisatorische Struktur	3
Chronologie 2023	4

CORPORATE GOVERNANCE BERICHT DER LOEB-GRUPPE

Corporate Governance Bericht der Loeb-Gruppe	9
--	---

JAHRESRECHNUNG DER LOEB-GRUPPE

Finanz- und Lagebericht der Loeb-Gruppe	15
Konsolidierte Bilanz der Loeb-Gruppe	17
Konsolidierte Erfolgsrechnung der Loeb-Gruppe	18
Konsolidierte Geldflussrechnung der Loeb-Gruppe	19
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis der Loeb-Gruppe	20
Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung der Loeb-Gruppe	21
Bericht der Revisionsstelle zur Gruppenrechnung	29

JAHRESRECHNUNG DER LOEB HOLDING AG

Loeb Holding AG – Bilanz	32
Loeb Holding AG – Erfolgsrechnung & Anhang	33
Loeb Holding AG – Gewinnverwendung	34
Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung	37

VERZEICHNIS DER FILIALEN

Verzeichnis der Filialen	39
--------------------------	----

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

Erinnern Sie sich an den verregneten Frühling 2023? Und den bis Mitte Oktober nicht enden wollenden Sommer? Was die Gärten grünen und unser mediterranes Lebensgefühl aufblühen liess, ist für das Warenhausgeschäft normalerweise keine gute Ausgangslage, denn bei nasskaltem Frühlingswetter hält sich die Lust auf Sommerkleider in Grenzen und in lauen Herbstnächten bleiben die Winterkleider lange im Schrank. Und wenn dann das Weihnachtsgeschäft im Vergleich zum Vorjahr noch zwei Verkaufstage weniger hat, schaut man natürlich mit einigem Respekt auf die Vergleichszahlen.

Allfällige Sorgenfalten waren zum Glück unbegründet. Die Loeb-Gruppe konnte trotz dieser eher ungünstigen Ausgangslage den Umsatz und das operative Betriebsergebnis im Vergleich zum Vorjahr praktisch halten – und weil 2023 die Börsen nicht mehr verrücktspielten, resultierte im abgelaufenen Geschäftsjahr ein Gruppengewinn von CHF 2.7 Mio. Franken.

Was da und erfolgreich ist, pflegen und weiterentwickeln und gleichzeitig immer wieder flexibel auf neue Bedürfnisse eingehen und neue Formate ausprobieren. Nach diesen Grundsätzen haben wir in den letzten Jahren alle Investitionsprogramme und Aktivitäten ausgerichtet. Ganz offensichtlich schätzt unsere Kundschaft unsere Beständigkeit und Berechenbarkeit, die wir mit steter Innovation paaren. Schon ewig da ist beispielsweise unsere weitherum bekannte Haushaltsabteilung, die wir in den letzten Jahren mit Events und einer Schauküche noch attraktiver gemacht haben. Für dieses Gesamtpaket wurden wir mit dem IHA Global Innovation Award (GIA) Switzerland 2023/2024 ausgezeichnet.

Auch Kundenbindung wird bei Loeb seit jeher grossgeschrieben. Unsere Weiterentwicklung mit dem Loeb-Club hat das Anliegen in eine neue Dimension gebracht. Dass wir für die eigens dafür kreierte App an der «Best of Swiss Apps Award Night» die Goldmedaille in der Kategorie «Web Apps» gewonnen haben, freut uns sehr.

Felsenfest im Berner Unesco-Weltkulturerbe-Perimeter verankert ist auch unser weit über 100-jähriges Warenhaus mit seinem ikonischen Loeb-Egge. Das Innenleben haben wir immer wieder modernisiert und an den neusten Stand der Technik angepasst. Nun konnten wir dem Haus endlich die verdiente Krone aufsetzen. Mit der Eröffnung der Rooftop-Terrasse ist ein jahrelanger Traum wahr geworden. Das Restaurant Nido ist seither ein Anziehungspunkt mit Weitblick für Menschen aus Nah und Fern.

Zwischen Tradition und Zukunftsorientierung bewegen sich derzeit auch all unsere Lernenden aus dem Detailhandel, dem kaufmännischen Bereich und dem Polydesign. Gemeinsam entwickeln sie für eine bereits existierende Ladenfläche im Warenhaus Biel ein sogenanntes «Resale-Konzept» für den Verkauf von gebrauchten Waren und vereinen damit eine auf Konsum ausgerichtete Fläche mit dem Megatrend Nachhaltigkeit.

Auch im erfreulich angelaufenen Geschäftsjahr werden wir Beständigkeit und Innovation pflegen. Darauf können Sie sich verlassen.

Herzlich

Gaius d'Uscio

Nicole Loeb

Franz Wittwer

ORGANISATORISCHE STRUKTUR

STAND 1. JANUAR 2024

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
Béatrice Zürcher, CHRO

Franz Wittwer, CFO
Enes Zekovic, CPO

GESCHÄFTSLEITUNG DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN

Franz Wittwer, Geschäftsführer

GRUPPENSTRUKTUR DER LOEB-GRUPPE



CHRONOLOGIE 2023

Januar

- Wir freuen uns über die Zusammenarbeit mit unserem Sozialpartner, dem Verein Chindernetz Kanton Bern. Der Verein unterstützt seit 2009 Kinder und Jugendliche mit ihren Eltern. Erlebnisse und Erfahrungen, die sich positiv auf die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Sozialkompetenz und das Selbstwertgefühl von Kindern und Jugendlichen auswirken, sind das Ziel des Vereins.
- Bei unseren Online-Verkaufskanälen fokussieren wir auf maggs.ch und Zalando Connected Retail. Im Onlineshop loeb.ch werden Geschenkkarten, Loeb-Batzen und saisonale Geschenkideen angeboten. Die Chat-Funktion wird von unseren Kund:innen geschätzt und rege in Anspruch genommen.

Februar

- Ab dem 12. Februar ist der neue Loeb Club live, die Kund:innen erhalten ihre neuen Loeb Club-Karten. Als Mitglied des Loeb Clubs sammeln unsere Kund:innen bei jedem Einkauf in unseren Loeb Warenhäusern, im Loeb Lebensmittel und den MAGGS Stores Goldpunkte und profitieren von vielen exklusiven saisonalen Vergünstigungen und Promotionen. Inhaber:innen einer Loeb Club-Visakarte kommen zudem in den Genuss eines attraktiven Umsatzbonus für alle Einkäufe ausserhalb des «Loeb Universums». Für die gesammelten Umsatzpunkte erhalten sie jährlich Loeb-Geschenkgutscheine und können so auf das vielfältigste Bonusprogramm im schweizerischen Kreditkarten-Umfeld zugreifen.
- Loeb Club Mitglieder können von vielen interessanten Möglichkeiten in der neuen Loeb Club App profitieren.

März

- Loeb Biel lädt am 19. März geladene Gäste zum Event «Loeb Soirée» ein. Der Event bietet den Gästen ein breites Spektrum an Attraktionen wie z. B. Live DJ, Tattoo Artist, Stilberatung, Hair & Make-up, personalisierte Geschenke, Goodie Bags und weiteren Highlights.
- Der MAGGS Concept Store feiert sein 10-jähriges Jubiläum. Zu diesem Anlass bieten wir unseren Kund:innen während der Jubiläumstage im MAGGS Bern tolle Aktionen.
- Loeb bewirtschaftet die bisher vom Reformhaus Ruprecht gemietete Verkaufsfläche im Loeb Lebensmittel für Bio- und Reformprodukte künftig selbst. Damit wird dem Bedürfnis der Kundenschaft nach Bio- und Reformprodukten Rechnung getragen und die Kontinuität gewahrt.

April

- Das Loeb-Telefon aus den 80er Jahren ist vom 20. April bis 13. Juni wieder ein Teil des beliebtesten Treffpunktes der Stadt Bern und der Klassiker erfährt ein Revival. Das Telefon befindet sich in leuchtendem Orange am Loeb-Egge und sorgt täglich mit einem Klingeln für eine Überraschung. Unter der Nummer 031 320 74 07 kann das Telefon, wie früher, angerufen werden. Vom 1. bis 31. Mai werden täglich Loeb-Gutscheine per angenommenen Anruf verlost.
- Am 25. April finden die Generalversammlung der Aktionär:innen sowie die Partizipantenversammlung im Kursaal Bern statt.
- Pünktlich zum Frühling zeigt sich maggs.ch in einem frischen Kleid. Der Onlineshop wurde in Sachen Design und Funktionalität überarbeitet und schafft so ein noch besseres Einkaufserlebnis.

- Für alle Liebhaber:innen von Dekorationsutensilien findet vom 27.–29. April der grosse «Loeb Deko-Verkauf» statt. Nebst Dekorationsmaterial, Vasen und Möbel können weitere Schätze aus dem Loeb-Dekorationslager zu attraktiven Preisen erworben werden.
- Unsere Sommerkampagne wurde in Zusammenarbeit mit dem Künstler «Vierwind» entwickelt, ganz nach dem Motto «TOGETHER – Loeb x Vierwind». Entsprechend trägt die Kampagne vom 22. April bis am 10. Juni die unverkennbare Handschrift des jungen Berner Künstlers Micha Häni. Kryptische Schriftzüge in Graffiti-Tag-Optik zieren unsere Warenhäuser in den Sommermonaten.

Mai

- Loeb Thun macht am 13. Mai am Event «Reiselust – ab auf Weltreise in der Thuner Innenstadt» mit.
- In Zusammenarbeit mit den zwei Familienunternehmen Terravigna und Bindella finden in der Loeb-Lounge am 13. und 20. Mai kostenlose Degustationen von einer erlesenen Auswahl Weinen und Schaumweinen unter dem Motto «frisch, fruchtig, frühsummerlich» statt.
- Das klassische Softice war gestern: Diesen Sommer gibt es das Black Cone Softice, der Trend aus Amerika, bei uns im Loeb Bern. Unser Mietpartner Crafthouse GmbH bietet seine schwarzen Softice-Kreationen am Aussenstand unter den Lauben an.

Juni

- Im Juni ist die Marke CALIDA mit ihrem 360-Grad-Konzept zum Pride Thema «Loveislove» im Loeb zu Gast. Nach dem Grundsatz «wahre Liebe ist frei, vielfältig und bedingungslos» zeigt CALIDA dabei unterschiedliche Arten der Liebe. Die Protagonist:innen sind Paare aus der Schweiz, die die Emotionen und ihre Einstellung zur Liebe zeigen.
- Auch dieses Jahr ist die Berner Design Stiftung bei uns im Schaufenster vom 19. Juni bis 9. Juli zu Gast. Auf langen farbigen Textilbahnen werden Sammlungsobjekte aus verschiedenen Designbereichen aus Keramik, Holz und Metall, Mode/Textil und Schmuck angeordnet.

Juli

- Am 1. Juli werden unsere Kund:innen die alte Loeb Karte mit Zahlfunktion das letzte Mal einsetzen können. Der Umstieg zum Loeb Club ist vollbracht!
- Ab dem 11. Juli ist die SMS Schweizer Malschule erneut zu Gast im Loeb Schaufenster. Täglich finden mehrere Schnupper-Workshops für Gross und Klein statt, etwa zu «Handlettering», «Urban Sketching», «Mixed Media» oder «Siebdruck».
- Alle 13 Lehrgänger:innen der Loeb AG schliessen ihre Grundbildung (Detailhandelsfachleute, Detailhandelsassistent:in, Kaufleute und Polydesigner 3D) mit Erfolg ab.

August

- Loeb begrüsst 15 neue Lernende in den Berufen Detailhandelsfachleute, Detailhandelsassistent:in, Kaufleute und Polydesigner 3D.
- Seit Jahrzehnten befindet sich die Märchen Bühne Bern im Schmelztiegel von traditionsreichen Grimm-Märchen, innovativem Theaterschaffen und verzaubernd-magisch-glitzernden Märchenwelten! Vom 9. bis 26. August lädt die Märchen Bühne Bern nun in ihr Theater Café im Loeb Schaufenster in Bern ein. Ein Café zum Verweilen, um die Vielfalt der Bilder wirken zu lassen und Theaterluft zu schnuppern. Darüber hinaus wird das Schaufenster immer wieder zur Bühne, wenn mittwochs und samstags Grimm-Märchen erzählt werden.

September

- Ab 1. September begrüßen wir einen neuen Mietpartner in der Beauty Lounge im 2. Stock in Bern. Das Tattoo Studio Old Capital wird in Form eines Pop-ups voraussichtlich für ein halbes Jahr unsere Kund:innen mit ihrer Kunst beglücken.
- Die Ladies-Night im Loeb Bern findet am 19. September auf dem 2. und 3. Stock statt. 600 Kund:innen erfreuten sich an den Highlights wie z.B. Tattoo Artist, Photobooth, Personalisierungs-Stationen, Kuoni, Coiffeur und der Candy Bar.
- In der Worldline-Mall (Position 56/26) im Decentraland hat Loeb einen Store eröffnet. Das Decentraland ist eine virtuelle Welt, in der Nutzer digitale Grundstücke kaufen, Spiele spielen, Veranstaltungen besuchen, Handel treiben oder soziale Interaktionen in einer 3D-Umgebung erleben können.
- Im Warenhaus Bern eröffnet Loeb unter seinem Dach den grössten LED-Bildschirm der Schweiz. Die aufwändige Konstruktion und modernste Technik ermöglichen ein unvergleichliches Bildspektakel.

Oktober

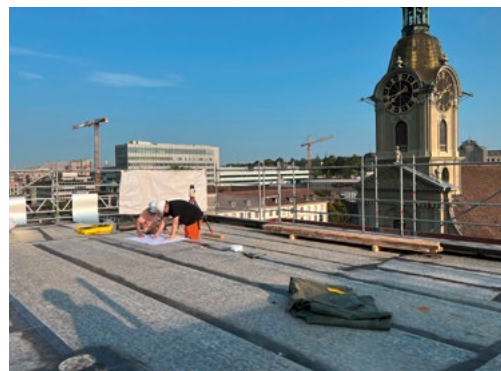
- Am 17. Oktober findet die Mens-Night in Bern mit 300 Kund:innen statt. Zu den Highlights gehören eine Gambling-Ecke sowie Tattoo Artist, Photobooth, Personalisierungs-Stationen, Kuoni und die Candy Bar.
- Die Loeb Club App hat an der «Best of Swiss Apps Award Night» die Goldmedaille in der Kategorie «Web Apps» gewonnen.

November

- Im November erhalten die Loeb Kund:innen wiederum die Möglichkeit, mit ihrem persönlichen «Happy-November-Bon» die Weihnachtseinkäufe mit 25% Rabatt zu tätigen.
- Loeb gewinnt mit der Haushaltsabteilung im 4. Stock des Warenhauses in Bern den IHA Global Innovation Award (GIA) Switzerland 2023/2024! Das ist für uns eine grosse Ehre und Anerkennung.
- Am 10. November nehmen 13 interessierte Schüler:innen am Zukunftstag teil. Sie erhalten die Möglichkeit, eine:n Loeb-Mitarbeiter:in in ihren beruflichen Tätigkeiten zu begleiten und den Loeb-Alltag kennen zu lernen.
- Nach einer achtmonatigen Bauzeit wird das Ristorante NIDO am 24. November eröffnet. Das stimmungsvolle Restaurant auf dem Loeb-Dach in Bern punktet mit einer grandiosen Rundumsicht und authentischer italienischer Küche. Mit 70 Innenplätzen und 70 Aussenplätzen auf drei grosszügigen Terrassen ist das NIDO zu jeder Jahreszeit ein Erlebnis. Damit wird für das ganze Loeb Team ein über 20-jähriger Traum wahr.
- Wir freuen uns, dass die Gantrischfrauen auch dieses Jahr ab dem 30. November wieder bei uns zu Gast sind und unzählige Sorten selbstgemachte leckere Weihnachtsgüetzi unter den Lauben anbieten.

Dezember

- Der Berner Regierungsrat hat ein Pilotprojekt zu den Ladenöffnungszeiten bis Ende 2025 genehmigt. Bis zu diesem Zeitpunkt werden angepasste Ladenöffnungszeiten getestet. Neu werden die Geschäfte in der Berner Innenstadt samstags bis um 18.00 Uhr offen sein. Der Abendverkauf am Donnerstag wird um eine Stunde verkürzt.
- An den Sonntagsverkäufen im Dezember erhalten die Kund:innen ein kleines Überraschungsgeschenk oder einen Glühwein/Punsch offeriert. Die Kund:innen können zudem im Loeb erworbene Textilien mit persönlichen Initialen oder dem Vornamen kostenlos besticken lassen.
- Die schönsten Päckli der Stadt werden auch in diesem Jahr direkt aus dem Loeb Schaufenster liebevoll und kreativ für CHF 5 gestaltet. Der Erlös geht vollumfänglich an unseren Sozialpartner, den Verein Chindernetz Kanton Bern.



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 2023 beziehungsweise 2022.

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 2023):

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 2023:

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 28 dieses Berichtes.

KAPITALSTRUKTUR UND AKTIONARIAT

Grundkapital

Das Grundkapital sieht per 31. Dezember 2023 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	Inhaberpertizipationsscheine 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 20 «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 Inhaberpertizipationsscheine 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 2023 betrug CHF 229 (Vorjahr CHF 225). Die dividendenberechtigten Aktien und Partizipationsscheine sind auf Seite 36 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 2023):

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.

BDO AG stellte der Loeb-Gruppe im Berichtsjahr CHF 15'000 zusätzliche Honorare für Dienstleistungen zu Gunsten der Gesellschaften der Loeb Gruppe in Rechnung.

Der Bericht der Revisionsstelle zur Gruppenrechnung ist auf Seite 29, der Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung auf Seite 37 abgedruckt.

WESENTLICHE ÄNDERUNGEN SEIT BILANZSTICHTAG

Die Liegenschaft Schuplatzgasse 22 Bern der Imlo Immobilien AG wurde mit Übergang von Nutzen und Gefahr per 1.2.2024 verkauft. Der Verkaufspreis beträgt CHF 5.25 Mio. Abzüglich der Verkaufskosten wird ein Gewinn von approximativ CHF 0.4 Mio. vor Steuern resultieren.

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 2024

21. März	Veröffentlichung der Jahresergebnisse und Publikation Geschäftsbericht 2023
30. 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

Stabiles operatives Ergebnis – Positive Entwicklung
der Finanzmärkte – Erhöhung der Dividende

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.

STABILES OPERATIVES ERGEBNIS; EINE KRONE AUF DEM DACH; VERÄNDERUNG IM IMMOBILIENPORTEFEUILLE

Die für die Detailhandelssparte wichtige Modebranche hatte im Berichtsjahr mit erheblichen Wetterkapriolen zu kämpfen. Ein nasser Frühling und hochsommerliche Temperaturen bis Mitte Oktober beeinflussten die Nachfrage während den eigentlichen Hauptsaisons unserer wichtigsten Sortimentsbereiche. Wirtschaftliche Basisparameter wie Inflation, Zinsniveau und Devisenkurse entwickelten sich ebenfalls nicht zu Gunsten des Detailhandels. Steigende Miet- und Lebenshaltungskosten können einen Einfluss auf die Kaufkraft und die Konsumlust der Gesellschaft haben. Loeb hat es durch die Investitions- und Innovationsprogramme der letzten Jahre geschafft, diesen negativen äusseren Einflüssen erfolgreich entgegenzuwirken, denn trotz diesen Herausforderungen bleiben die operativen Zahlen des Berichtsjahres stabil. Sowohl der Nettoerlös als auch die Bruttogewinnmarge bewegen sich im Rahmen des starken Vorjahres.

Die an bester Lage gelegenen Liegenschaften der Loeb-Gruppe sind vollvermietet. Mit der Fertigstellung des Rooftop-Restaurants auf dem Haupthaus in Bern haben wir nicht nur diesem Gebäude, sondern den umfangreichen Investitionen der letzten Jahre als Ganzes eine Krone aufgesetzt. Die Liegenschaft an der Schauplatzgasse 22 in Bern passte strategisch nicht mehr in das hochkarätige Portefeuille der Loeb-Gruppe und wurde per 1. Februar 2024 verkauft.

Der Nettoerlös sank gegenüber dem Vorjahr leicht um 1% von CHF 76.7 Mio. auf CHF 75.9 Mio. Die Bruttogewinnmarge reduzierte sich ebenfalls leicht von 45.7% auf 45.6%. Der Betriebsaufwand erhöhte sich von 32.4 Mio. auf 32.6 Mio.

Das Betriebsergebnis der Loeb-Gruppe vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) beträgt CHF 12.4 Mio. (VJ 13.0 Mio.), das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) beträgt CHF 3.5 Mio. (VJ 4.0 Mio.).

Der Personalbestand der Gruppe betrug per Jahresende 274 Vollzeitangestellte (VJ 275).

ERFREULICHE ENTWICKLUNG DER FINANZMÄRKTE – POSITIVES GRUPPENERGEBNIS

Die Finanzmärkte erlebten auch 2023 ein Auf und Ab. Aufgrund der erwähnten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der aktuellen geopolitischen Lage konnte sich das bereits infolge der Pandemie äusserst volatile Umfeld an den Börsen nicht nachhaltig beruhigen.

Das breit diversifizierte Wertschriftenportefeuille der Loeb-Gruppe profitierte – analog dem gesamten Markt – von einer starken Entwicklung gegen Jahresende und hat CHF 1.4 Mio. an das Gruppenergebnis beigetragen (VJ – 4.0 Mio.). Der Finanzsaldo des Geschäftsjahres beträgt CHF +0.4 Mio. (VJ – 4.8 Mio.) Die in diesem Finanzsaldo enthaltenen Fremdkapitalzinsen der Loeb-Gruppe sind trotz unveränderter Hypothekar-Belehnung (CHF 70.0 Mio.) um CHF 0.3 Mio. im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Das Vorsteuerergebnis (EBT) beträgt CHF 3.9 Mio. (Vorjahr – 0.7 Mio.). Das Gruppenergebnis nach Steuern beläuft sich auf CHF 2.7 Mio. (VJ – 0.4 Mio.).

STARKE EIGENKAPITALBASIS – HÖHERE DIVIDENDE

Das positive Gruppenergebnis und die starke Eigenkapitalbasis erlauben es der Loeb Holding AG, die Ausschüttung je Aktie und Partizipationsschein zu erhöhen.

Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung der Aktionäre vom 30. April 2024 vor, eine um 25% höhere Dividende als im Vorjahr aus den Gewinnreserven auszuschütten. Die Dividende 2023 pro PS und Namenaktie B soll CHF 6.25 betragen, diejenige der Namenaktie A CHF 0.625. Wie in den Statuten vorgesehen sollen zudem die Partizipant:innen eine Vorzugsdividende von CHF 0.15 je Titel erhalten.

Die Eigenkapitalquote beträgt 60.5%. Damit steht die Gruppe auf einem sehr starken Fundament für die Zukunft.

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

Die wesentlichen Investitionsprogramme der Loeb-Gruppe sind erfolgreich abgeschlossen. Sowohl die Detailhandels- wie auch die Immobiliensparte sind einem konstanten Wandel ausgesetzt. Die Bedürfnisse unserer Kundschaft gegenüber Produkten oder Serviceleistungen ändern stetig und die Frequenzströme in den Innenstädten verschieben sich. Innovative Technologien, Arbeitsweisen und Arbeitsorte definieren neue Anforderungen an Retailgeschäfte und Geschäftsliegenschaften. Um diesen Entwicklungen Rechnung zu tragen, investieren wir weiterhin konsequent in unsere Geschäftsfelder.

Die Loeb-Gruppe hat die Corona-Pandemie und deren weitreichenden Folgen gut gemeistert. Auch auf die Entwicklungen im Konsumverhalten, auf die Herausforderungen des Liegenschaftsmarktes, auf die Auswirkungen der Teuerung und auf die Veränderungen im Kapitalmarkt haben Verwaltungsrat und Management bisher zielführende Antworten gefunden und wirksame Massnahmen ergriffen. Die makroökonomischen Parameter und die politischen Einflüsse stellen auch im aktuellen Jahr unverändert grosse Herausforderungen dar. Zusammen mit unserer wertvollsten Ressource – unseren Mitarbeitenden – sind wir für die Zukunft gut gerüstet.

KONSOLIDIERTE BILANZ DER LOEB-GRUPPE

	Anmerkung	31.12.2023		31.12.2022	
		CHF 1'000	%	CHF 1'000	%
Flüssige Mittel		11'209		18'235	
Wertschriften	1	31'261		29'695	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	2'142		3'371	
Andere Forderungen:					
– Dritte		811		838	
– Nahestehende Personen		0		26	
Aktive Rechnungsabgrenzung		550		672	
Vorräte	3	16'758		14'228	
Umlaufvermögen		62'731	23.3	67'065	24.7
Immaterielles Anlagevermögen	4	1'625		1'503	
Grundstücke und Gebäude	5	187'853		182'295	
Einrichtungen und Mobilien	5	15'417		17'431	
Anlagen in Bau	5	0		1'020	
Anlagen in Leasing	6	503		838	
Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven	7	1'088		1'077	
Langfristige Finanzanlagen	8	145		145	
Anlagevermögen		206'631	76.7	204'309	75.3
Aktiven		269'362	100.0	271'374	100.0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2'835		5'485	
Andere Verbindlichkeiten:					
– Dritte		9'417		9'339	
– Stiftungen		320		2	
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	6	347		341	
Kurzfristige Rückstellungen	9	1'435		1'756	
Passive Rechnungsabgrenzung		878		1'040	
Kurzfristiges Fremdkapital		15'232	5.7	17'963	6.6
Langfristige Bankschulden (Hypotheken)	10	70'000		70'000	
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	6	175		522	
Rückstellungen für Latente Steuern	9/14	19'473		18'437	
Übrige langfristige Rückstellungen	9	1'500		1'680	
Langfristiges Fremdkapital		91'148	33.8	90'639	33.4
Fremdkapital		106'380	39.5	108'602	40.0
Aktienkapital		750		750	
Partizipationskapital		702		702	
Kapitalreserven (Agio)		9'904		9'904	
Gewinnreserven		151'626		151'416	
Eigenkapital		162'982	60.5	162'772	60.0
Passiven		269'362	100.0	271'374	100.0

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG DER LOEB-GRUPPE

	Anmerkung	2023		2022	
		CHF 1'000	%	CHF 1'000	%
Nettoerlös	11	75'928	100	76'666	100
Warenaufwand		- 41'305		- 41'636	
Bruttogewinn		34'623	45.6	35'030	45.7
Konzessionsertrag	12	8'030		8'073	
Miet- und Übriger Ertrag		2'358		2'242	
Betriebsertrag		45'011	59.3	45'345	59.1
Personalaufwand	13	- 20'877		- 20'079	
Raumaufwand		- 3'502		- 3'722	
Unterhalt und Reparaturen		- 1'125		- 1'116	
Verkaufs- und Logistikaufwand		- 4'340		- 4'568	
Verwaltungsaufwand (inkl. Kapitalsteuer)		- 1'805		- 2'111	
Marketing- und Werbeaufwand		- 934		- 767	
Betriebsaufwand		- 32'583	-42.9	- 32'363	- 42.2
Betriebsergebnis EBITDA		12'428	16.4	12'982	16.9
Ordentliche Abschreibungen		- 8'942		- 8'961	
Betriebsergebnis EBIT		3'486	4.6	4'021	5.2
Finanzertrag		2'310		866	
Finanzaufwand		- 1'939		- 5'633	
Ordentliches Ergebnis vor Steuern		3'857	5.1	- 746	- 1.0
Ausserordentlicher Erfolg (Ertrag (+); Aufwand (-))		0		0	
Ergebnis vor Steuern		3'857	5.1	- 746	- 1.0
Steueraufwand (-)/-ertrag (+) (Gewinnsteuer)	14	- 1'192		340	
Gruppenergebnis		2'665	3.5	- 406	- 0.5

KONSOLIDIERTE GELDFLUSS- RECHNUNG DER LOEB-GRUPPE

	2023 CHF 1'000	2022 CHF 1'000
Gruppenergebnis	2'665	– 406
Ordentliche Abschreibungen	8'942	8'961
Realisierte Kursgewinne (-)/Kursverluste (+) auf Finanzanlagen	0	0
Unrealisierte Kursgewinne (-)/Kursverluste (+) auf Wertschriften	– 930	4'118
Realisierte Kursgewinne (-)/Kursverluste (+) auf Wertschriften	– 46	243
Nicht geldwirksame Wertschriftenerträge aus Thesaurierung	– 236	– 193
Zunahme (-)/Abnahme (+) Forderungen	1'282	– 157
Zunahme (-)/Abnahme (+) aktive Rechnungsabgrenzung	122	– 156
Zunahme (-)/Abnahme (+) Warenvorräte	– 2'530	– 620
Zunahme (+)/Abnahme (-) kurzfristige Verbindlichkeiten ¹	– 2'598	2'636
Zunahme (+)/Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzung	– 162	107
Veränderung Rückstellungen	535	– 79
Zunahme (-)/Abnahme (+) Arbeitgeberbeitragsreserve	– 11	875
Sonstige nicht geldwirksame Transaktionen	0	1
Geldzufluss aus Geschäftstätigkeit	7'033	15'330
Investitionen Immaterielles Anlagevermögen abzgl. offene Kreditoren ¹	– 1'061	– 376
Investitionen Sachanlagen abzgl. offene Kreditoren ¹	– 9'848	– 21'240
Verkauf von Wertschriften	6'976	1'758
Kauf von Wertschriften	– 7'330	– 2'046
Geldabfluss aus Investitionstätigkeit	– 11'263	– 21'905
Ausschüttung an Aktionäre und PS-Inhaber	– 2'455	– 2'455
Aufnahme (+) bzw. Rückzahlungen (-) von langfristigen Finanzverbindlichkeiten	0	10'000
Amortisation Leasingverbindlichkeiten	– 341	– 336
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	– 2'796	7'209
Nettoveränderung der flüssigen Mittel	– 7'026	634
Fondsnachweis flüssige Mittel		
Bestand zu Beginn des Geschäftsjahres	18'235	17'601
Bestand am Ende des Geschäftsjahres	11'209	18'235
Nettoveränderung der flüssigen Mittel	– 7'026	634

1) Offene Kreditoren Bauprojekte und Immaterielles Anlagevermögen TCHF 892 (Vorjahr TCHF 548)

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 11, beschrieben. Das Kapital ist voll einbezahlt. Es besteht weder bedingtes noch genehmigtes Kapital.

Der Dividendenbeschluss im Berichtsjahr wurde an der ordentlichen Generalversammlung vom 25. April 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 31.12.2021	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
Dividendenausschüttung				- 2'455	- 2'455
Jahresgewinn				2'665	2'665
Bestand 31.12.2023	1'452	9'904	0	151'626	162'982

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 2023 beziehungsweise 2022 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 12. März 2024 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 30. April 2024.

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 2023 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

Die Liegenschaft Schaubplatzgasse 22 Bern der Imlo Immobilien AG wurde mit Übergang von Nutzen und Gefahr per 1.2.2024 verkauft. Der Verkaufspreis beträgt CHF 5.25 Mio. Abzüglich der Verkaufskosten wird ein Gewinn von approximativ CHF 0.4 Mio. vor Steuern resultieren.

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. Weiter hat die Loeb AG im Berichtsjahr für die Jahre 2020 und 2021 CHF 0.25 Mio. nachträgliche Leistungen aus der Arbeitslosenkasse in Form von Kurzarbeitsentschädigungen erhalten.

Die Loeb AG hat 2021 aus der bernisch kantonalen Härtefallverordnung 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 nie 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 per Stichtag aus Einkäufen, die mit Kredit- und Debitkarten bezahlt worden sind. Die firmeneigene Loeb-Karte (Kauf auf Rechnung) wurde im Berichtsjahr eingestellt. Loeb bietet interessierten Kundinnen und Kunden in Zusammenarbeit mit Bonuscard/Cornèr Bank eine Visa-Karte mit Loeb-spezifischen Spezialkonditionen an. Die Ausfallrisiken der restlichen Forderungen 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 18.5% (VJ 21.0%) des Bruttoinventarwerts.
- 4 Immaterielles Anlagevermögen (Abbildung 1 auf Seite 25)
Es handelt sich um Softwareprogramme und Informatikprojekte. Es wurden ausschliesslich Leistungen von Dritten aktiviert.
Die Sachanlagenwerte werden in der Buchhaltung und der Jahresrechnung mit Nettowerten geführt. Eine Überprüfung der Bruttowerte hat im Berichtsjahr zu einem Restatement sowohl der Bruttowerte als auch – in gleicher Höhe – der kumulierten Abschreibungen geführt. Das Restatement hat weder im Berichtsjahr noch im Vorjahr einen Einfluss auf die Bilanzsumme, das Eigenkapital, die Erfolgsrechnung oder die Geldflussrechnung. Die im Berichtsjahr eingeführte Systematik zur Ermittlung der Bruttowerte wird nun jährlich weitergeführt.
- 5 Sachanlagevermögen und Anlagen in Bau (Abbildung 1 auf Seite 25)
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 Imlo Immobilien AG Liegenschaften zu Renditezwecken von CHF 24.9 Mio. (VJ CHF 25.3 Mio.) zu Buchwerten.
Die Sachanlagenwerte werden in der Buchhaltung und der Jahresrechnung mit Nettowerten geführt. Eine Überprüfung der Bruttowerte hat im Berichtsjahr zu einem Restatement sowohl der Bruttowerte als auch – in gleicher Höhe – der kumulierten Abschreibungen geführt. Das Restatement hat weder im Berichtsjahr noch im Vorjahr einen Einfluss auf die Bilanzsumme, das Eigenkapital, die Erfolgsrechnung oder die Geldflussrechnung. Die im Berichtsjahr eingeführte Systematik zur Ermittlung der Bruttowerte wird nun jährlich weitergeführt.
- 6 Anlagen in Leasing (Abbildung 1 auf Seite 25)
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).
Die Sachanlagenwerte werden in der Buchhaltung und der Jahresrechnung mit Nettowerten geführt. Eine Überprüfung der Bruttowerte hat im Berichtsjahr zu einem Restatement sowohl der Bruttowerte als auch – in gleicher Höhe – der kumulierten Abschreibungen geführt. Das Restatement hat weder im Berichtsjahr noch im Vorjahr einen Einfluss auf die Bilanzsumme, das Eigenkapital, die Erfolgsrechnung oder die Geldflussrechnung. Die im Berichtsjahr eingeführte Systematik zur Ermittlung der Bruttowerte wird nun jährlich weitergeführt.

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. 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
Bilanzwert brutto per 1. 1. 2023	5'589	233'861	1'020	113'125	8'125
Zugänge	779	8'521		1'953	
Abgänge Restatement	536			- 73'885	- 5'946
Abgänge				- 1'567	
Reklassifikationen		1'020	- 1'020		
Bilanzwert brutto per 31. 12. 2023	6'904	243'402	0	39'626	2'179
Kumulierte Abschreibungen per 1. 1. 2023	- 4'086	- 51'566		- 95'694	- 7'287
Abgänge Restatement	- 536			73'885	5'946
Abgänge				1'567	
Ordentliche Abschreibungen	- 657	- 3'983		- 3'967	- 335
Kumulierte Abschreibungen per 31. 12. 2023	- 5'279	- 55'549	0	- 24'209	- 1'676
Bilanzwert netto per 31. 12. 2023	1'625	187'853	0	15'417	503

- 7 Angaben zur Arbeitgeberbeitragsreserve (AGBR), zum wirtschaftlichen Nutzen und zum Vorsorgeaufwand (Abbildung 2 auf Seite 26).
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 2023 zu 1% beziehungsweise CHF 10'800 verzinst.
- 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.
- 9 Kurz- und langfristige Rückstellungen (Abbildung 3 auf Seite 26)
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 497 (VJ TCHF 607).
Des Weiteren ist aus kaufmännischer Vorsicht und ohne jegliche Schuldanerkennung eine Rückstellung für ein offenes Rechtsverfahren in der Höhe von CHF 1.6 Mio. berücksichtigt.

Arbeitgeberbeitragsreserven (AGBR)

Abbildung 2

CHF 1'000	Bilanz 31.12.2023	Bilanz 31.12.2022	Ergebnis aus AGBR im Personalaufwand 2023 bzw. Finanzertrag 2023	Ergebnis aus AGBR im Personalaufwand 2022 bzw. Finanzertrag 2022
Vorsorgeeinrichtungen	1'088	1'077	11	- 875
Total	1'088	1'077	11	- 875

Wirtschaftlicher Nutzen und Vorsorgeaufwand

CHF 1'000	Überdeckung gemäss FER 26	Überdeckung gemäss FER 26	Wirtschaftlicher Anteil des Unternehmens		Veränderung zum VJ bzw. erfolgswirksam	Auf die Periode abgegrenzte AG-Beiträge	Vorsorgeaufw. im Personal- aufwand 2023	Vorsorgeaufw. im Personal- aufwand 2022
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022				
Patronale Stiftungen	3'175	3'188						
Vorsorgeeinrichtungen mit Überdeckung*	925					1'348	1'348	
Vorsorgeeinrichtungen ohne Über-/Unterdeckung								961
Total	4'100	3'188	0	0	0	1'348	1348	961

* 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 trägt rund 51% (VJ 49%) der Anzahl Versicherten bei. Auf eine Aufteilung der freien Mittel wird in diesem Zusammenhang verzichtet.

Die Mode Bayard AG hat per 31. Dezember 2023 den Anschluss an die Pensionskasse der Loeb AG gekündigt. Der Stiftungsrat hat an seiner Sitzung vom 20. November 2023 den Tatbestand der Teilliquidation festgestellt.

Rückstellungsspiegel

Abbildung 3

CHF 1'000	Latente Steuern	Restrukturierung	Sonstige	Total
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
Bildung	1'036		431	1'467
Verbrauch			- 356	- 356
Auflösung			- 576	- 576
Bestand per 31.12.2023	19'473	80	2'855	22'408
davon kurzfristig		80	1'355	1'435

- 10 Kurz- und langfristige Bankschulden
Die gesamte Hypothekarbelastung der Loeb-Gruppe beträgt CHF 70 Mio. (VJ CHF 70 Mio.) und entspricht 37.3% (VJ 38.4%) des aktuellen Buchwerts der Grundstücke und Gebäude.
- 11 Nettoerlös
Der Nettoerlös der Loeb-Gruppe wird wie folgt berechnet: Bruttoumsatz abzüglich Mehrwertsteuer und Erlösminderungen.
- 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 274 Vollzeitangestellte (VJ 275).
- 14 Steueraufwand/Steuerertrag
Der Gesamtbetrag der Gewinn- und Grundstückgewinnsteuer hat sich wie folgt entwickelt:

		2023	2022
Aufwand für Ertragssteuer	CHF	– 0.2 Mio.	– 0.2 Mio.
Effekt auf steuerlichen Verlustvorträgen	CHF	– 0.7 Mio.	+ 0.7 Mio.
Latenter Ertragssteueraufwand	CHF	– 0.3 Mio.	– 0.2 Mio.
Latenter Ertragssteuerertrag	CHF	+ 0.0 Mio.	+ 0.0 Mio.
Steueraufwand (-), Steuerertrag (+)	CHF	– 1.2 Mio.	+ 0.3 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
Per Stichtag 31.12.2023 und 31.12.2022 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 31.12.2023 und 31.12.2022 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 6'111'000) 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 320'241 (VJ CHF 1'860).
- 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 109.1 Mio. gegenüber CHF 103.3 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 275'441 (VJ CHF 290'184).

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 1'526'692 (VJ CHF 1'565'107). Insgesamt wurden im Berichtsjahr CHF 1'802'133 an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Gruppenleitung ausgerichtet, gegenüber CHF 1'855'291 im Vorjahr (– 2.9%).

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 2023, der Konzernenerfolgsrechnung, dem Konzerneigenkapitalnachweis und der Konzerngeldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Konzernanhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung (Seiten 17 bis 28) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2023 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.

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, 12. März 2024

BDO AG

Thomas Bigler
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Laurence Gilliéron
Zugelassene Revisionsexpertin

JAHRESRECHNUNG DER LOEB HOLDING AG



LOEB HOLDING AG – BILANZ

	Anmerkung	31. 12. 2023 CHF 1'000	31. 12. 2022 CHF 1'000
Flüssige Mittel	1	214	607
Kurzfristige Aktiven mit Börsenkurs	2	31'262	29'696
Kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten		133	68
Kurzfristige Forderungen gegenüber Gruppengesellschaften	3	0	29
Aktive Rechnungsabgrenzungen		7	12
Umlaufvermögen		31'616	30'412
Finanzanlagen		134	134
Langfristige Forderungen gegenüber Gruppengesellschaften	3	18'076	18'076
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	43'181
Aktiven		74'797	73'593
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		18	6
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären und Nahestehenden	5	107	107
Passive Rechnungsabgrenzungen		392	408
Kurzfristiges Fremdkapital		517	521
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Gruppengesellschaften		7'667	3'788
Langfristiges Fremdkapital		7'667	3'788
Aktienkapital	6	750	750
Partizipationskapital (PS)	6	702	702
Gesetzliche Gewinnreserve		10'161	10'161
Freiwillige Gewinnreserve		55'000	57'671
Gewinnvortrag		55'215	63'241
Jahresgewinn (+) bzw. -verlust (-)		- 215	- 5'570
Eigenkapital		66'613	69'284
Passiven		74'797	73'593

LOEB HOLDING AG – ERFOLGSRECHNUNG & ANHANG

	Anmerkung	2023 CHF 1'000	2022 CHF 1'000
Übriger Ertrag	5	10	2
Personalaufwand		- 1'334	- 1'382
Verwaltungsaufwand		- 182	- 122
Übriger betrieblicher Aufwand inkl. Kapitalsteuern		- 40	- 21
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern		- 1'546	- 1'523
Finanzertrag	7	2'253	881
Finanzaufwand	8	- 922	- 4'928
Betriebliches Ergebnis vor Steuern		- 215	- 5'570
Gewinnsteuern		0	0
Jahresgewinn (+) bzw. -verlust (-)		- 215	- 5'570

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

	31.12.2023	31.12.2022
	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	2023	2022
Garantieverpflichtungen		
– Zugunsten Loeb AG zuhanden der Credit Suisse	6'000'000	6'000'000

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 auszusütten 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:

	2023 Antrag des Verwaltungs- rates CHF	2022 Beschluss der General- versammlung CHF
Bilanzgewinn am Anfang des Geschäftsjahres	55'215'008	63'240'481
Jahresgewinn (+) bzw. -verlust (-)	– 214'544	– 5'570'373
Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	55'000'464	57'670'108
Ausschüttungen an die PS-Inhaber (2023)		
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	– 35'100
Ausschüttung einer Dividende von 208.33% (VJ 166.67%) bzw. CHF 6.25 brutto (VJ CHF 5) auf 234.000 Partizipationsscheinen zu nom. CHF 3.00	– 1'462'500	– 1'170'000
Ausschüttungen an die Namenaktionäre «A» (2023)		
Ausschüttung einer Dividende von 208.33% (VJ 166.67%) bzw. CHF 0.625 brutto (VJ CHF 0.50) auf 693.400 Namenaktien Serie A zu nom. CHF 0.30	– 433'375	– 346'700
Ausschüttungen an die Namenaktionäre «B» (2023)		
Ausschüttung einer Dividende von 208.33% (VJ 166.67%) bzw. CHF 6.25 brutto (VJ CHF 5) auf 180.660 Namenaktien Serie B zu nom. CHF 3.00	– 1'129'125	– 903'300
Total Dividendenausschüttungen	– 3'060'100	– 2'455'100
Vortrag auf neue Rechnung	51'940'364	55'215'008

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR JAHRESRECHNUNG

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Loeb Holding AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 32 bis 36) 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.

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, 12. März 2024

BDO AG

Thomas Bigler
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Laurence Gilliéron
Zugelassene Revisionsexpertin

VERZEICHNIS DER FILIALEN

WARENHÄUSER

LOEB

Spitalgasse 47–51
3001 Bern

WWW.LOEB.CH

LOEB

Bälliz 39
3600 Thun

LOEB

Nidaugasse 50
2502 Biel/Bienne

MAGGS

MAGGS BERN

Bubenbergplatz 15
3011 Bern

WWW.MAGGS.CH

MAGGS AARAU

Graben 33
5000 Aarau

Loeb Holding AG

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

© Loeb-Gruppe, 2024
Layout: Rothus Medien, Solothurn
Bilder: Marketing Loeb AG

