

**RAPPORT**  
de l'organe de révision  
au Conseil d'Etat du canton de Fribourg  
appelé à statuer sur les comptes  
de l'exercice arrêté au 31 décembre 2022 de  
**l'Etablissement cantonal  
d'assurance des bâtiments**  
Fribourg

(N° 8026/23)

Rapport de l'organe de révision  
au Conseil d'Etat du canton de Fribourg  
**Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments  
Fribourg**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments à Fribourg, comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau des flux de trésorerie et l'annexe aux comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2022.

*Responsabilité du Conseil d'administration*

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales, incombe au Conseil d'administration. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le conseil d'administration est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

*Responsabilité de l'organe de révision*

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion d'audit sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses (NAS). Ces normes requièrent de nous conformer aux règles d'éthique professionnelles et de planifier et réaliser l'audit de façon à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'existence et l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

*Opinion d'audit*

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2022 présentant un total de bilan de CHF 456'697'214 et une perte de CHF -13'051'499 sont conformes aux dispositions de la loi cantonale du 9 septembre 2016 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels.

Conformément à l'article 728a al. 1 ch. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil d'administration.

*Rapport sur d'autres dispositions légales*

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

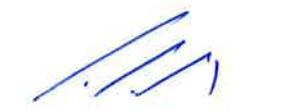
Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Fribourg, le 23 février 2023

**PKF Fiduciaire SA**



**Stéphane Peiry**  
Expert-réviseur agréé  
Réviseur responsable



**Jean-François Javet**  
Expert-réviseur agréé

**Bilan au 31 décembre 2022**
**Bilanz per 31. Dezember 2022**

<b>ACTIF (en francs)</b>	<b>AKTIVEN (in Franken)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Actifs circulants</b>	<b>Umlaufvermögen</b>		
<b>1. Trésorerie:</b>	<b>1. Flüssige Mittel:</b>		
- Caisse	- Kasse	9 081	10 564
- Compte postal	- Postkonto	253 552	8 050 625
- Banque	- Bank	12 190 201	30 806 451
		<b>12 452 834</b>	<b>38 867 639</b>
<b>2. Placements à court terme</b>	<b>2. Kurzfristige Festgeldanlagen</b>	<b>10 266 965</b>	<b>8 253 912</b>
<b>3. Créances:</b>	<b>3. Forderungen:</b>		
- Primes d'assurance à encaisser	- Prämienausstände	831 335	545 966
- Union Intercantonale de Réassurance	- Interkant. Rückversicherungsverband	55 782 307	50 779 978
- Administration fédérale des contributions	- Eidgenössische Steuerverwaltung	845 003	977 449
- Régies d'immeubles	- Liegenschaftsverwaltungen	170 786	108 758
- Autres débiteurs	- Übrige Debitoren	445 352	128 315
		<b>58 074 784</b>	<b>52 540 465</b>
<b>4. Actifs de régularisation</b>	<b>4. Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>2 248 902</b>	<b>2 431 085</b>
<b>Total des actifs circulants</b>	<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>83 043 486</b>	<b>102 093 101</b>
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>Anlagevermögen</b>		
<b>5. Immobilisations financières:</b>	<b>5. Finanzanlagen:</b>		
- Titres	- Wertschriften	335 583 724	357 543 955
- Réserve de fluctuation	- Wertschwankungsreserven	-46 000 000	-71 000 000
- Prêts hypothécaires	- Hypothekendarlehen	160 000	160 000
		<b>289 743 724</b>	<b>286 703 955</b>
<b>6. Immobilisations corporelles:</b>	<b>6. Sachanlagen:</b>		
- Mobilier, véhicules et informatique	- Mobilien, Fahrzeuge und Informatik	4	4
- Immeubles de placement	- Immobilienanlagen	67 810 000	69 185 000
- Immeubles d'exploitation	- Betriebsliegenschaften	16 100 000	16 570 000
		<b>83 910 004</b>	<b>85 755 004</b>
<b>Total des actifs immobilisés</b>	<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>373 653 728</b>	<b>372 458 959</b>
<b>TOTAL</b>		<b>456 697 214</b>	<b>474 552 060</b>

**Bilan au 31 décembre 2022**
**Bilanz per 31. Dezember 2022**

<b>PASSIF (en francs)</b>	<b>PASSIVEN (in Franken)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Capitaux étrangers</b>	<b>Fremdkapital</b>		
<b>1. Dettes:</b>	<b>1. Schulden:</b>		
- Indemnités non payées	- Unbezahlte Entschädigungen		
a) incendies	a) Brandschäden	20 440 629	20 566 667
b) éléments naturels	b) Elementarschäden	72 842 769	76 617 396
- Autres créanciers	- Übrige Kreditoren	12 310 222	12 799 550
		<b>105 593 619</b>	<b>109 983 613</b>
<b>2. Provisions:</b>	<b>2. Rückstellungen:</b>		
- Provisions spécifiques	- Spezifische Rückstellungen	31 639 137	29 583 327
- Fonds CIREN	- IRG-Fonds	39 834 000	39 708 000
- Fonds SISMO	- SISMO-Fonds	24 541 820	24 496 621
		<b>96 014 957</b>	<b>93 787 948</b>
<b>3. Passifs de régularisation</b>	<b>3. Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>12 072 222</b>	<b>14 712 586</b>
<b>Total des capitaux étrangers</b>	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>213 680 799</b>	<b>218 484 146</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>Eigenkapital</b>		
<b>4. Fonds de réserve ordinaire</b>	<b>4. Ordentlicher Reservefonds</b>	<b>263 500 000</b>	<b>263 500 000</b>
<b>5. Bénéfice/perte reporté(e)</b>	<b>6. Gewinn-/Verlustvortrag</b>	<b>-7 432 086</b>	<b>2 534 665</b>
<b>Bénéfice (+) ou perte (-) de l'exercice</b>	<b>Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-)</b>	<b>-13 051 499</b>	<b>-9 966 752</b>
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>Total Eigenkapital</b>	<b>243 016 415</b>	<b>256 067 914</b>
<b>TOTAL</b>		<b>456 697 214</b>	<b>474 552 060</b>

**Compte de résultat  
de l'exercice 2022**
**Erfolgsrechnung  
des Jahres 2022**

<b>DEPENSES (en francs)</b>	<b>AUSGABEN (in Franken)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>1. Indemnités pour sinistres:</b>	<b>1. Entschädigungen für Schadenfälle:</b>		
- Incendies année courante	- Brandschäden laufendes Jahr	9 247 169	11 395 353
- Compléments/réductions années antérieures	- Zusätze/Reduktionen Vorjahre	-176 841	-763 203
- Elements naturels année courante	- Elementarschäden laufendes Jahr	18 630 178	81 422 195
- Compléments/réductions années antérieures	- Zusätze/Reduktionen Vorjahre	18 670 663	344 984
		<b>46 371 169</b>	<b>92 399 329</b>
<b>2. Réassurance:</b>	<b>2. Rückversicherung:</b>		
- Prime incendie et éléments naturels	- Prämie Brand- und Elementarschäden	7 890 135	7 424 177
- Prime Pool tremblements de terre	- Prämie Pool für Erdbebenschäden	1 727 000	1 684 000
- Participation CIREN	- Beteiligung IRG	985 305	8 201 835
- Participation aux excédents	- Überschussbeteiligung	-	-1 934 771
		<b>10 602 440</b>	<b>15 375 241</b>
<b>3. Frais d'administration</b>	<b>3. Verwaltungskosten</b>	<b>4 662 731</b>	<b>4 641 872</b>
<b>4. Frais d'estimation des bâtiments et des dommages</b>	<b>4. Gebäude- und Schadensschätzungskosten</b>	<b>7 164 511</b>	<b>6 120 004</b>
<b>5. Subventions et charges pour la prévention et services de défense:</b>	<b>5. Subventionen und Kosten für die Verhütung und Bekämpfung:</b>		
- Formation des sapeurs-pompiers	- Feuerwehrausbildung	1 486 861	1 590 155
- Assurances sapeurs-pompiers	- Feuerweherversicherungen	15 764	17 869
- Participation aux traitements des commandants sapeurs-pompiers	- Anteil an der Besoldung der Feuerwehrkommandanten	420 018	420 636
- Centres de renfort	- Feuerwehrstützpunkte	571 392	628 136
- Système centralisé d'alarme des sapeurs-pompiers	- Zentralisiertes System für den Feuerwehralarm	485 716	329 173
- Matériel pour sapeurs-pompiers, extincteurs	- Feuerwehrmaterial und Feuerlöcher	597 768	588 385
- Véhicules et gros engins sapeurs-pompiers	- Grosse Feuerwehrgeräte und Fahrzeuge	6 511 432	3 642 272
- Bâtiments pour corps sapeurs-pompiers	- Feuerwehrlokale	565 680	150 000
- Centre de formation Châtillon	- Ausbildungszentrum Châtillon	857 686	841 379
- Additions d'eau, hydrants et réservoirs	- Wasserversorgungen, Hydranten und Reservoirs	38 889	1 602 103
- Mesures éléments naturels	- Massnahmen gegen Elementarschäden	96 954	100 802
- Mus coupe-feu	- Brandmauern	57 460	40 975
- Installations de paratonnerres	- Installationen von Blitzschutzanlagen	431 945	375 946
- Installations de détection et d'extinction automatiques	- Automatische Feuermelde- und Löschanlagen	80 911	86 456
- Charges pour la prévention des sinistres	- Aufwendungen für die Schadenverhütung	707 760	682 300
- Charges du département Prévention et Intervention	- Aufwendungen für das Departement Prävention und Intervention	6 134 009	5 603 126
		<b>19 060 245</b>	<b>16 699 713</b>
<b>6. Droit de timbre fédéral</b>	<b>6. Eidgenössische Stempelabgabe</b>	<b>2 152 872</b>	<b>2 099 362</b>
<b>Total des dépenses</b>	<b>Total der Ausgaben</b>	<b>90 013 967</b>	<b>137 335 521</b>
<b>7. Amortissements:</b>	<b>7. Abschreibungen:</b>		
- sur le mobilier, les véhicules et l'informatique	- auf Mobiliar, Fahrzeuge und Informatik	-	69 552
- sur les placements immobiliers et financiers	- auf Immobilienanlagen und Finanzanlagen	1 409 238	1 453 540
		<b>1 409 238</b>	<b>1 523 091</b>
<b>8. Attributions/Disolutions:</b>	<b>8. Zuweisungen/Auflösungen:</b>		
- Réserve de fluctuation de titres	- Wertschwankungsreserven	-25 000 000	5 000 000
- Provisions spécifiques (1)	- Spezifische Provisionen (1)	2 348 000	8 315 006
- Fonds CIREN	- IRG-Fonds	126 000	423 000
- Fonds SISMO	- SISMO-Fonds	45 199	222 354
		<b>-22 480 801</b>	<b>13 960 360</b>
<b>Bénéfice (+) ou perte (-) de l'exercice</b>	<b>Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-)</b>	<b>-13 051 499</b>	<b>-9 966 752</b>
<b>TOTAL</b>		<b>55 890 906</b>	<b>142 852 221</b>

**Compte de résultat  
de l'exercice 2022**
**Erfolgsrechnung  
des Jahres 2022**

<b>RECETTES (en francs)</b>	<b>EINNAHMEN (in Franken)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>1. Primes:</b>	<b>1. Prämien:</b>		
- Primes nettes	- Netto Prämien	43 083 209	42 002 392
- Timbre fédéral 5%	- Eidgenössische Stempelabgabe 5%	2 152 872	2 099 362
- Contribution à la prévention et la lutte contre le feu et les éléments naturels	- Beitrag für die Verhütung und Bekämpfung von Feuer- und Naturgefahren	18 453 187	17 994 528
		<b>63 689 267</b>	<b>62 096 282</b>
<b>2. Réassurance:</b>	<b>2. Rückversicherung:</b>		
- Part du réassureur aux indemnités	- Anteil an die Entschädigungen	17 132 748	59 536 301
<b>3. Emoluments:</b>	<b>3. Gebühren:</b>		
- Autorisations de bâtir	- Baubewilligungen	736 332	793 760
- Contrôles d'ascenseurs	- Kontrollen von Aufzügen	1 083	26 714
		<b>737 415</b>	<b>820 474</b>
<b>4. Rendement des capitaux:</b>	<b>4. Kapitalertrag:</b>		
- Placements financiers	- Finanzielle Investitionen	-32 143 250	22 132 630
- Placements immobiliers	- Immobilienanlagen	4 196 962	3 886 391
		<b>-27 946 288</b>	<b>26 019 021</b>
<b>5. Rendement des immeubles:</b>	<b>5. Netto Immobilienvertrag:</b>		
- Bâtiments administratifs	- Verwaltungsgebäuden	535 195	420 520
- Résultat sur ventes d'immeubles	- Ergebnis der verkauften Immobilien	-	1 159 086
		<b>535 195</b>	<b>1 579 606</b>
<b>6. Contribution aux frais du service de prévention et de défense contre l'incendie par les compagnies d'assurances privées</b>	<b>7. Beiträge für die Brandverhütung und -bekämpfung durch die Privatversicherungsgesellschaften</b>	<b>1 742 568</b>	<b>1 800 537</b>
<b>TOTAL</b>		<b>55 890 906</b>	<b>142 852 221</b>



ECAB  
KGV

## Flux de trésorerie

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	01.01-31.12	01.01-31.12
<b>Flux de trésorerie relatif à l'exploitation</b>		
Bénéfice net (+) ou perte nette (-)	-13 051 499	-9 966 752
Amortissements sur immobilisations corporelles et financières	1 854 238	1 973 091
Variation de la provision Réserve de fluctuation	-25 000 000	5 000 000
Variation des provisions spécifiques, fonds CIREN et fonds SISMO	2 227 009	6 495 681
Variation des créances	-5 534 319	-48 027 582
Variation des actifs de régularisation	182 182	785 631
Variation des dettes	-4 389 993	77 564 477
Variation des passifs de régularisation	-2 640 363	536 821
<b>Flux de trésorerie relatif à l'exploitation</b>	<b>-46 352 744</b>	<b>34 361 368</b>
<b>Flux de trésorerie relatif aux opérations d'investissement</b>		
Investissements en placements de capitaux	-6 036 936	-11 701 627
Désinvestissements en placements de capitaux	3 123 137	12 493 121
Variation des placements en capitaux	22 860 976	-12 240 026
Investissements en immobilisations corporelles	-9 238	-4 199 439
Désinvestissements en immobilisations corporelles	-	7 789 629
<b>Flux de trésorerie relatif aux opérations d'investissement</b>	<b>19 937 940</b>	<b>-7 858 342</b>
<b>Flux de trésorerie relatif aux opérations de financement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Somme des flux de trésorerie</b>	<b>-26 414 805</b>	<b>26 503 026</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		
Trésorerie au 01.01	<b>38 867 639</b>	<b>12 364 613</b>
Somme des flux de trésorerie	-26 414 805	26 503 026
Trésorerie au 31.12	<b>12 452 834</b>	<b>38 867 639</b>



ECAB  
KGV

Annexe aux comptes

	2022	2021
<b>Généralités</b>		
Principes comptables :		
Les comptes annuels sont établis en conformité avec les articles 957 et suivants du Code des obligations ainsi que le règlement du 20 juin 2018 sur les finances de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments.		
Tous les placements financiers sont comptabilisés à la valeur boursière à l'exception des obligations détenues en direct qui sont comptabilisées à la valeur nominale ou boursière si celle-ci est inférieure au nominal.		
Les immeubles figurent au bilan à leur valeur résiduelle, après amortissements.		
Les autres immobilisations corporelles telles que le mobilier, l'équipement informatique et les véhicules sont amorties entièrement lors de l'année d'acquisition.		
<b>Personnel</b>		
Les salaires et charges sociales se montent à :	10 255 531	9 278 371
Les honoraires et frais des estimateurs se montent à :	2 655 840	2 535 888
L'effectif du personnel (équivalent plein temps) est de :	76.3	68.8
<b>Gestion des risques</b>		
L'Etablissement a procédé en 2022 à une revue de la gestion des risques. Cette analyse a été présentée et validée par le Conseil d'administration en date du 1er décembre 2022.		
<b>Engagements</b>		
Union Intercantonale de réassurance (UIR)	14 051 600	13 911 000
Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat de Fribourg	6 682 102	7 130 581
<b>Organe de révision</b>		
Honoraires de révision	14 001	14 001
Autres honoraires	-	-
<b>Placements en capitaux</b>		
Le rapport entre la réserve de fluctuation de titres et le total des placements en capitaux est de 13.3% au 31.12.2022 (19.5% au 31.12.2021) Selon le règlement de placement, le taux maximum est de 20%		
<b>Informations complémentaires sur les comptes</b>		
Dissolution de provisions par compensation de charges effectives se trouvant au compte de résultat :		
Provision CPPEF	-97 190	-1 874 679
Provision fonds de rénovation des immeubles	-195 000	-590 000
Provisions spécifiques :		
Dissolution de provision excédentaire CPPEF <sup>①</sup>	-	-274 994
Attribution de provisions	2 348 000	8 590 000
	<u>2 348 000</u>	<u>8 315 006</u>