

**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 2021 de  
**l'Etablissement cantonal  
d'assurance des bâtiments**  
Fribourg

(N° 8019/22)



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 2021.

*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 2021 présentant un total de bilan de CHF 474'552'060 et une perte de CHF -9'966'752 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.

*Rapport sur d'autres dispositions légales*

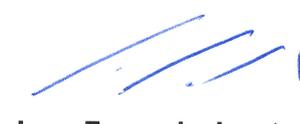
Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

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

Fribourg, le 18 février 2022

**PKF Fiduciaire SA**

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

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

Bilan au 31 décembre 2021

Bilanz per 31. Dezember 2021

<b>ACTIF (en francs)</b>	<b>AKTIVEN (in Franken)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Actifs circulants</b>	<b>Umlaufvermögen</b>		
<b>1. Trésorerie:</b>	<b>1. Flüssige Mittel:</b>		
- Caisse	- Kasse	10 564	13 412
- Compte postal	- Postkonto	8 050 625	3 988 552
- Banque	- Bank	30 806 451	8 362 649
		<b>38 867 639</b>	<b>12 364 613</b>
<b>2. Placements à court terme</b>	<b>2. Kurzfristige Festgeldanlagen</b>	<b>8 253 912</b>	<b>9 251 634</b>
<b>3. Créances:</b>	<b>3. Forderungen:</b>		
- Primes d'assurance à encaisser	- Prämienausstände	545 966	892 444
- Union Inter cantonale de Réassurance	- Interkant. Rückversicherungsverband	50 779 978	2 222 413
- Administration fédérale des contributions	- Eidgenössische Steuerverwaltung	977 449	1 028 967
- Régies d'immeubles	- Liegenschaftsverwaltungen	108 758	184 219
- Autres débiteurs	- Übrige Debitoren	128 315	184 841
		<b>52 540 465</b>	<b>4 512 883</b>
<b>4. Actifs de régularisation</b>	<b>4. Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>2 431 085</b>	<b>3 216 715</b>
<b>Total des actifs circulants</b>	<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>102 093 101</b>	<b>29 345 846</b>
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>Anlagevermögen</b>		
<b>5. Immobilisations financières:</b>	<b>5. Finanzanlagen:</b>		
- Titres	- Wertschriften	357 543 955	345 097 702
- Réserve de fluctuation	- Wertschwankungsreserven	-71 000 000	-66 000 000
- Prêts hypothécaires	- Hypothekendarlehen	160 000	160 000
		<b>286 703 955</b>	<b>279 257 702</b>
<b>6. Immobilisations corporelles:</b>	<b>6. Sachanlagen:</b>		
- Mobilier, véhicules et informatique	- Mobilier, Fahrzeuge und Informatik	4	4
- Immeubles de placement	- Immobilienanlagen	69 185 000	65 820 000
- Immeubles d'exploitation	- Betriebsliegenschaften	16 570 000	17 040 000
- Terrains et Immeubles en construction	- Grundstücke und Gebäude im Bau	-	8 458 281
		<b>85 755 004</b>	<b>91 318 285</b>
<b>Total des actifs immobilisés</b>	<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>372 458 959</b>	<b>370 575 987</b>
<b>TOTAL</b>		<b>474 552 060</b>	<b>399 921 833</b>

Bilan au 31 décembre 2021

Bilanz per 31. Dezember 2021

<b>PASSIF (en francs)</b>	<b>PASSIVEN (in Franken)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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	20 566 667	20 064 119
b) éléments naturels	b) Elementarschäden	76 617 396	7 264 635
- Autres créanciers	- Übrige Kreditoren	12 799 550	5 090 381
		<b>109 983 613</b>	<b>32 419 136</b>
<b>2. Provisions:</b>	<b>2. Rückstellungen:</b>		
- Provisions spécifiques	- Spezifische Rückstellungen	29 583 327	23 733 000
- Fonds CIREN	- IRG-Fonds	39 708 000	39 285 000
- Fonds SISMO	- SISMO-Fonds	24 496 621	24 274 267
		<b>93 787 948</b>	<b>87 292 267</b>
<b>3. Passifs de régularisation</b>	<b>3. Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>14 712 586</b>	<b>14 175 764</b>
<b>Total des capitaux étrangers</b>	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>218 484 146</b>	<b>133 887 167</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>2 534 665</b>	<b>1 394 180</b>
<b>Bénéfice (+) ou perte (-) de l'exercice</b>	<b>Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-)</b>	<b>-9 966 752</b>	<b>1 140 485</b>
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>Total Eigenkapital</b>	<b>256 067 914</b>	<b>266 034 665</b>
<b>TOTAL</b>		<b>474 552 060</b>	<b>399 921 833</b>



**Compte de résultat  
de l'exercice 2021**
**Erfolgsrechnung  
des Jahres 2021**

DEPENSES (en francs)	AUSGABEN (in Franken)	2021	2020
<b>1. Indemnités pour sinistres:</b>	<b>1. Entschädigungen für Schadenfälle:</b>		
- Incendies année courante	- Brandschäden laufendes Jahr	11 395 353	9 563 809
- Compléments/réductions années antérieures	- Zusätze/Reduktionen Vorjahre	-763 203	-981 016
- Eléments naturels année courante	- Elementarschäden laufendes Jahr	81 422 195	4 775 586
- Compléments/réductions années antérieures	- Zusätze/Reduktionen Vorjahre	344 984	-577 612
		<b>92 399 329</b>	<b>12 780 768</b>
<b>2. Réassurance:</b>	<b>2. Rückversicherung:</b>		
- Prime incendie et éléments naturels	- Prämie Brand- und Elementarschäden	7 424 177	7 498 354
- Prime Pool tremblements de terre	- Prämie Pool für Erdbebenschäden	1 684 000	1 635 000
- Participation CIREN	- Beteiligung IRG	8 201 835	-
- Participation aux excédents	- Überschussbeteiligung	-1 934 771	-3 714 141
		<b>15 375 241</b>	<b>5 419 213</b>
<b>3. Frais d'administration</b>	<b>3. Verwaltungskosten</b>	<b>4 641 872</b>	<b>4 274 753</b>
<b>4. Frais d'estimation des bâtiments et des dommages</b>	<b>4. Gebäude- und Schadensschätzungskosten</b>	<b>6 120 004</b>	<b>5 400 613</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	1 590 155	1 111 702
- Assurances sapeurs-pompiers	- Feuerweerversicherungen	17 869	18 183
- Participation aux traitements des commandants sapeurs-pompiers	- Anteil an der Besoldung der Feuerwehrkommandanten	420 636	419 303
- Centres de sapeurs	- Feuerwehrstützpunkte	628 136	537 195
- Système centralisé d'alarme des sapeurs-pompiers	- Zentralisiertes System für den Feuerwehralarm	329 173	323 905
- Matériel pour sapeurs-pompiers, extincteurs	- Feuerwehrmaterial und Feuerlöscher	588 385	296 655
- Véhicules et gros engins sapeurs-pompiers	- Grosse Feuerwehrgeräte und Fahrzeuge	3 642 272	624 278
- Bâtiments pour corps sapeurs-pompiers (1)	- Feuerwehrlokale (1)	150 000	-297 169
- Centre de formation Châtillon	- Ausbildungszentrum Châtillon	841 379	1 021 180
- Adductions d'eau, hydrants et réservoirs	- Wasserversorungen, Hydranten und Reservoirs	1 602 103	3 438 658
- Mesures éléments naturels	- Massnahmen gegen Elementarschäden	100 802	49 919
- Murs coupe-feu	- Brandmauern	40 975	86 322
- Installations de paratonnerres	- Installationen von Blitzschutzanlagen	375 946	552 401
- Installations de détection et d'extinction automatiques	- Automatische Feuermelde- und Löschanlagen	86 456	67 929
- Charges pour la prévention des sinistres	- Aufwendungen für die Schadenverhütung	682 300	798 074
- Charges du département Prévention et Intervention	- Aufwendungen für das Departement Prävention und Intervention	5 603 126	4 938 480
		<b>16 699 713</b>	<b>13 987 014</b>
<b>6. Droit de timbre fédéral</b>	<b>6. Eidgenössische Stempelabgabe</b>	<b>2 099 362</b>	<b>1 676 112</b>
<b>Total des dépenses</b>	<b>Total der Ausgaben</b>	<b>137 335 521</b>	<b>43 538 473</b>
<b>7. Amortissements:</b>	<b>7. Abschreibungen:</b>		
- sur le mobilier, les véhicules et l'informatique	- auf Mobilier, Fahrzeuge und Informatik	69 552	982 936
- sur les placements immobiliers et financiers	- auf Immobilienanlagen und Finanzanlagen	1 453 540	2 822 988
		<b>1 523 091</b>	<b>3 785 924</b>
<b>8. Attributions/Dissolutions:</b>	<b>8. Zuweisungen/Auflösungen:</b>		
- Fonds de réserve ordinaire	- Ordentlicher Reservefonds	-	12 000 000
- Réserve de fluctuation de titres	- Wertschwankungsreserven	5 000 000	6 800 000
- Provisions spécifiques (2)	- Spezifische Provisionen (2)	8 315 006	7 410 000
- Fonds CIREN	- IRG-Fonds	423 000	594 000
- Fonds SISMO	- SISMO-Fonds	222 354	298 680
		<b>13 960 360</b>	<b>27 102 680</b>
<b>Bénéfice (+) ou perte (-) de l'exercice</b>	<b>Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-)</b>	<b>-9 966 752</b>	<b>1 140 485</b>
<b>TOTAL</b>		<b>142 852 221</b>	<b>75 567 562</b>

**Compte de résultat  
de l'exercice 2021**
**Erfolgsrechnung  
des Jahres 2021**

RECETTES (en francs)	EINNAHMEN (in Franken)	2021	2020
<b>1. Primes:</b>	<b>1. Prämien:</b>		
- Primes nettes	- Netto Prämien	42 002 392	41 251 483
- Timbre fédéral 5%	- Eidgenössische Stempelabgabe 5%	2 099 362	1 676 112
- Contribution à la prévention et la lutte contre le feu et les éléments naturels	- Beitrag für die Verhütung und Bekämpfung von Feuer- und Naturgefahren	17 994 528	17 676 336
- Rabais de primes	- Prämienrabatt	-	-11 283 031
- Dissolution provision rabais de primes	- Auflösung Rückstellung Prämienrabatt	-	11 200 000
		<b>62 096 282</b>	<b>60 520 900</b>
<b>2. Réassurance:</b>	<b>2. Rückversicherung:</b>		
- Part du réassureur aux indemnités	- Anteil an die Entschädigungen	50 536 301	21 235
<b>3. Emoluments:</b>	<b>3. Gebühren:</b>		
- Autorisations de bâtir	- Baubewilligungen	793 760	629 945
- Contrôles d'ascenseurs	- Kontrollen von Aufzügen	26 714	67 236
		<b>820 474</b>	<b>697 181</b>
<b>4. Rendement des capitaux:</b>	<b>4. Kapitalertrag:</b>		
- Placements financiers	- Finanzielle Investitionen	22 132 630	8 391 264
- Placements immobiliers	- Immobilienanlagen	3 886 391	3 643 888
		<b>26 019 021</b>	<b>12 035 152</b>
<b>5. Rendement des immeubles:</b>	<b>5. Netto Immobilienertrag:</b>		
- Bâtiments administratifs	- Verwaltungsgebäuden	420 520	467 674
- Résultat sur ventes d'immeubles	- Ergebnis der verkauften Immobilien	1 159 086	-
		<b>1 579 606</b>	<b>467 674</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>1 800 537</b>	<b>1 825 419</b>
<b>TOTAL</b>		<b>142 852 221</b>	<b>75 567 562</b>





ECAB  
KGV

## Flux de trésorerie

	2021	2020
	01.01-31.12	01.01-31.12
<b>Flux de trésorerie relatif à l'exploitation</b>		
Bénéfice net (+) ou perte nette (-)	-9 966 752	1 140 485
Amortissements sur immobilisations corporelles et financières	1 973 091	4 235 924
Variation de la provision Fonds de réserve ordinaire	-	12 000 000
Variation de la provision Réserve de fluctuation	5 000 000	6 800 000
Variation des provisions spécifiques, fonds CIREN et fonds SISMO	6 495 681	8 082 680
Variation de la provision rabais de primes	-	-11 200 000
Variation des créances	-48 027 582	-298 339
Variation des actifs de régularisation	785 631	-246 376
Variation des dettes	77 564 477	-4 210 316
Variation des passifs de régularisation	536 821	-312 143
<b>Flux de trésorerie relatif à l'exploitation</b>	<b>34 361 368</b>	<b>15 991 915</b>
<b>Flux de trésorerie relatif aux opérations d'investissement</b>		
Investissements en placements de capitaux	-11 701 627	-5 060 976
Désinvestissements en placements de capitaux	12 493 121	2 500 000
Variation des placements en capitaux	-12 240 026	-7 407 121
Investissements en immobilisations corporelles	-4 199 439	-11 275 982
Désinvestissements en immobilisations corporelles	7 789 629	16 070
<b>Flux de trésorerie relatif aux opérations d'investissement</b>	<b>-7 858 342</b>	<b>-21 228 009</b>
<b>Flux de trésorerie relatif aux opérations de financement</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Somme des flux de trésorerie</b>	<b>26 503 026</b>	<b>-5 236 094</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		
Trésorerie au 01.01	12 364 613	17 600 708
Somme des flux de trésorerie	26 503 026	-5 236 094
Trésorerie au 31.12	38 867 639	12 364 613





ECAB  
KGV

## Annexe aux comptes

	2021	2020
<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 :	9 278 371	8 666 523
Les honoraires et frais des estimateurs se montent à :	2 535 888	2 076 183
L'effectif du personnel (équivalent plein temps) est de :	68.8	64.5
<b>Gestion des risques</b>		
L'Etablissement a procédé en 2021 à une revue de la gestion des risques. Cette analyse a été présentée et validée par le Conseil d'administration en date du 30 septembre 2021. Ce même rapport fait partie de l'audit de suivi ISO 9001 réalisé en septembre 2021.		
<b>Engagements</b>		
Union Intercantonale de réassurance (UIR)	13 911 000	13 941 800
Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat de Fribourg	7 130 581	6 207 490
<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 19.5% au 31.12.2021 (18.5% au 31.12.2020)		
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 :		
Bâtiments pour corps sapeurs-pompiers ①		-356 373
Provision CPPEF	-1 874 679	
Provision fonds de rénovation des immeubles	-590 000	
Provisions spécifiques : ②		
Dissolution de provision excédentaire CPPEF	-274 994	-
Attribution de provisions	8 590 000	7 410 000
	<u>5 850 327</u>	<u>7 053 627</u>

