

**BERICHT**  
der Revisionsstelle  
an den Staatsrat des Kantons Freiburg  
über die Jahresrechnung 2020 der  
**Kantonalen Gebäudeversicherung**  
Freiburg

(N° 8017/21)

Bericht der Revisionsstelle  
An den Staatsrat des Kantons Freiburg  
**Kantonale Gebäudeversicherung  
Freiburg**

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Kantonalen Gebäudeversicherung des Kantons Freiburg bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Mittelflussrechnung und Anhang zur Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

*Verantwortung des Verwaltungsrates*

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

*Verantwortung der Revisionsstelle*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

*Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr mit einer Bilanzsumme von CHF 399'921'833 und ein Gewinn von CHF 1'140'485 dem kantonalen Gesetz vom 9. September 2016 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden.

*Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften*

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Ferner bestätigen wir, dass der Vorschlag über die Verwendung des Ertragsüberschusses dem kantonalen Gesetz vom 9. September 2016 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden.

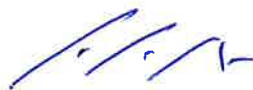
Wir empfehlen die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Freiburg, den 26. Februar 2021

**PKF Treuhand AG**



**Stéphane Peiry**  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor



**Jean-François Javet**  
Zugelassener Revisionsexperte

Bilan au 31 décembre 2020		Bilanz per 31. Dezember 2020		Bilan au 31 décembre 2020		Bilanz per 31. Dezember 2020	
ACTIF (en francs)	AKTIVEN (in Franken)	2020	2019	PASSIF (en francs)	PASSIVEN (in Franken)	2020	2019
<b>Actifs circulants</b>	<b>Umlaufvermögen</b>			<b>Capitaux étrangers</b>	<b>Fremdkapital</b>		
<b>1. Trésorerie:</b>	<b>1. Flüssige Mittel:</b>			<b>1. Dettes:</b>	<b>1. Schulden:</b>		
- Caisse	- Kasse	13 412	10 126	- Unbezahlte Entschädigungen	- Unbezahlte Entschädigungen		
- Compte postal	- Postkonto	3 988 552	2 055 503	a) Brandschäden	a) Brandschäden	20 064 119	24 946 462
- Banque	- Bank	8 362 649	15 535 079	b) Elementarschäden	b) Elementarschäden	7 264 635	7 905 671
		<b>12 364 613</b>	<b>17 600 708</b>	- Autres créanciers	- Übrige Kreditoren	5 090 381	3 777 318
						<b>32 419 136</b>	<b>36 629 452</b>
<b>2. Placements à court terme</b>	<b>2. Kurzfristige Festgeldanlagen</b>	<b>9 251 634</b>	<b>9 234 089</b>	<b>2. Provisions:</b>	<b>2. Rückstellungen:</b>		
				- Provisions spécifiques	- Spezifische Rückstellungen	23 733 000	27 743 000
<b>3. Créances:</b>	<b>3. Forderungen:</b>			- Fonds CIREN	- IRG-Fonds	39 285 000	38 691 000
- Primes d'assurance à encaisser	- Prämienausstände	892 444	719 514	- Fonds SISMO	- SISMO-Fonds	24 274 267	23 975 587
- Union Intercantonale de Réassurance	- Interkant. Rückversicherungsverband	2 222 413	2 222 413			<b>87 292 267</b>	<b>90 409 587</b>
- Administration fédérale des contributions	- Eidgenössische Steuerverwaltung	1 028 967	907 498	<b>3. Passifs de régularisation</b>	<b>3. Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>14 175 764</b>	<b>14 487 908</b>
- Régies d'immeubles	- Liegenschaftsverwaltungen	184 219	198 167				
- Autres débiteurs	- Übrige Debitoren	184 841	166 953	<b>Total des capitaux étrangers</b>	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>133 887 167</b>	<b>141 526 947</b>
		<b>4 512 883</b>	<b>4 214 545</b>				
<b>4. Actifs de régularisation</b>	<b>4. Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>3 216 715</b>	<b>2 970 339</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>251 500 000</b>
<b>Total des actifs circulants</b>	<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>29 345 846</b>	<b>34 019 680</b>	<b>5. Bénéfice/perte reporté(e)</b>	<b>6. Gewinn-/Verlustvortrag</b>	<b>1 394 180</b>	<b>-1 002 242</b>
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>Anlagevermögen</b>			<b>Bénéfice (+) ou perte (-) de l'exercice</b>	<b>Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-)</b>	<b>1 140 485</b>	<b>2 396 421</b>
<b>5. Immobilisations financières:</b>	<b>5. Finanzanlagen:</b>			<b>Total des capitaux propres</b>	<b>Total Eigenkapital</b>	<b>266 034 665</b>	<b>252 894 180</b>
- Titres	- Wertschriften	345 097 702	336 647 150				
- Réserve de fluctuation	- Wertschwankungsreserven	-66 000 000	-59 200 000	<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>399 921 833</b>	<b>394 421 127</b>
- Prêts hypothécaires	- Hypothekendarlehen	160 000	160 000				
		<b>279 257 702</b>	<b>277 607 150</b>				
<b>6. Immobilisations corporelles:</b>	<b>6. Sachanlagen:</b>						
- Mobilier, véhicules et informatique	- Mobilien, Fahrzeuge und Informatik	4	4				
- Immeubles de placement	- Immobilienanlagen	65 820 000	51 480 000				
- Immeubles d'exploitation	- Betriebsliegenschaften	17 040 000	17 418 000				
- Terrains et Immeubles en construction	- Grundstücke und Gebäude im Bau	8 458 281	13 896 293				
		<b>91 318 285</b>	<b>82 794 297</b>				
<b>Total des actifs immobilisés</b>	<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>370 575 987</b>	<b>360 401 447</b>				
<b>TOTAL</b>		<b>399 921 833</b>	<b>394 421 127</b>				

**Compte de résultat  
de l'exercice 2020**
**Erfolgsrechnung  
des Jahres 2020**

<b>DEPENSES (en francs)</b>	<b>AUSGABEN (in Franken)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>1. Indemnités pour sinistres:</b>	<b>1. Entschädigungen für Schadenfälle:</b>		
- Incendies année courante	- Brandschäden laufendes Jahr	9 563 809	10 348 755
- Compléments/réductions années antérieures	- Zusätze/Reduktionen Vorjahre	-981 016	-380 504
- Eléments naturels année courante	- Elementarschäden laufendes Jahr	4 775 586	3 184 819
- Compléments/réductions années antérieures	- Zusätze/Reduktionen Vorjahre	-577 612	-796 638
		<b>12 780 768</b>	<b>12 356 433</b>
<b>2. Réassurance:</b>	<b>2. Rückversicherung:</b>		
- Prime incendie et éléments naturels	- Prämie Brand- und Elementarschäden	7 498 354	7 560 522
- Prime CIREN	- Prämie IRG	-	-
- Prime Pool tremblements de terre	- Prämie Pool für Erdbebenschäden	1 635 000	1 597 000
- Participation aux excédents	- Überschussbeteiligung	-3 714 141	-
		<b>5 419 213</b>	<b>9 157 522</b>
<b>3. Frais d'administration</b>	<b>3. Verwaltungskosten</b>	<b>4 274 753</b>	<b>4 026 875</b>
<b>4. Frais d'estimation des bâtiments et des dommages</b>	<b>4. Gebäude- und Schadensschätzungskosten</b>	<b>5 400 613</b>	<b>5 450 032</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	1 111 702	1 408 456
- Assurances sapeurs-pompiers	- Feuerversicherungen	18 183	17 844
- Participation aux traitements des commandants sapeurs-pompiers	- Anteil an der Besoldung der Feuerwehrkommandanten	419 303	404 887
- Centres de renfort	- Feuerwahrstützpunkte	537 195	425 073
- Système centralisé d'alarme des sapeurs-pompiers	- Zentralisiertes System für den Feuerwehralarm	323 905	358 513
- Matériel pour sapeurs-pompiers, extincteurs	- Feuerwehrmaterial und Feuerlöscher	296 655	806 356
- Véhicules et gros engins sapeurs-pompiers (1)	- Grosse Feuerwehrgeräte und Fahrzeuge (1)	624 278	-226 536
- Bâtiments pour corps sapeurs-pompiers (2)	- Feuerwehrlökalen (2)	-297 169	1 881 000
- Centre de formation Châtillon	- Ausbildungszentrum Châtillon	1 021 180	1 018 426
- Adductions d'eau, hydrantes et réservoirs	- Wasserversorgungen, Hydranten und Reservoirs	3 438 658	4 844 938
- Mesures éléments naturels	- Massnahmen gegen Elementarschäden	49 919	46 936
- Murs coupe-feu	- Brandmauern	86 322	146 434
- Installations de paratonnerres	- Installationen von Blitzschutzanlagen	552 401	652 188
- Installations de détection et d'extinction automatiques	- Automatische Feuermelde- und Löschanlagen	67 929	93 644
- Charges pour la prévention des sinistres	- Aufwendungen für die Schadenverhütung	798 074	616 530
- Charges du département Prévention et Intervention	- Aufwendungen für das Departement Prävention und Intervention	4 938 480	4 116 251
		<b>13 987 014</b>	<b>16 410 938</b>
<b>6. Droit de timbre fédéral</b>	<b>6. Eidgenössische Stempelabgabe</b>	<b>1 676 112</b>	<b>1 990 357</b>
<b>Total des dépenses</b>	<b>Total der Ausgaben</b>	<b>43 538 473</b>	<b>49 392 157</b>
<b>7. Amortissements:</b>	<b>7. Abschreibungen:</b>		
- sur le mobilier, les véhicules et l'informatique	- auf Mobilier, Fahrzeuge und Informatik	962 936	5 473 658
- sur les placements immobiliers et financiers	- auf Immobilienanlagen und Finanzanlagen	2 822 988	877 000
		<b>3 785 924</b>	<b>6 350 658</b>
<b>8. Attributions/Dissolutions:</b>	<b>8. Zuweisungen/Auflösungen:</b>		
- Fonds de réserve ordinaire	- Ordentlicher Reservefonds	12 000 000	15 000 000
- Réserve de fluctuation de titres	- Wertschwankungsreserven	6 800 000	12 200 000
- Provisions spécifiques (3)	- Spezifische Provisionen (3)	7 410 000	6 050 000
- Fonds CIREN	- IRG-Fonds	594 000	342 000
- Fonds SISMO	- SISMO-Fonds	298 680	174 141
		<b>27 102 680</b>	<b>33 766 141</b>
<b>Bénéfice (+) ou perte (-) de l'exercice</b>	<b>Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-)</b>	<b>1 140 485</b>	<b>2 396 421</b>
<b>TOTAL</b>		<b>75 567 562</b>	<b>91 905 377</b>

**Compte de résultat  
de l'exercice 2020**
**Erfolgsrechnung  
des Jahres 2020**

<b>RECETTES (en francs)</b>	<b>EINNAHMEN (in Franken)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>1. Primes:</b>	<b>1. Prämien:</b>		
- Primes nettes	- Netto Prämien	41 251 483	39 982 636
- Timbre fédéral 5%	- Eidgenössische Stempelabgabe 5%	1 676 112	1 990 357
- Contribution à la prévention et la lutte contre le feu et les éléments naturels	- Beitrag für die Verhütung und Bekämpfung von Feuer- und Naturgefahren	17 676 336	17 135 449
- Rabais de primes	- Prämienrabatt	-11 283 031	-
- Dissolution provision rabais de primes	- Auflösung Rückstellung Prämienrabatt	11 200 000	-
		<b>60 520 900</b>	<b>59 108 442</b>
<b>2. Réassurance:</b>	<b>2. Rückversicherung:</b>		
- Part du réassureur aux indemnités	- Anteil an die Entschädigungen	21 235	-
<b>3. Emoluments:</b>	<b>3. Gebühren:</b>		
- Autorisations de bâtir	- Baubewilligungen	629 945	654 975
- Contrôles d'ascenseurs	- Kontrollen von Aufzügen	67 236	123 255
		<b>697 181</b>	<b>778 230</b>
<b>4. Rendement des capitaux:</b>	<b>4. Kapitalertrag:</b>		
- Placements financiers	- Finanzielle Investitionen	8 391 264	26 661 421
- Placements immobiliers	- Immobilienanlagen	3 643 888	3 077 720
		<b>12 035 152</b>	<b>29 739 142</b>
<b>5. Rendement des immeubles:</b>	<b>5. Netto Immobilienertrag:</b>		
- Bâiments administratifs	- Verwaltungsgebäuden	467 674	483 977
- Résultat sur ventes d'immeubles	- Ergebnis der verkauften Immobilien	467 674	483 977
		<b>935 348</b>	<b>967 954</b>
<b>6. Indemnités prescrites</b>	<b>6. Verfallene Entschädigungen</b>	-	-
<b>7. 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>1 825 419</b>	<b>1 795 587</b>
<b>TOTAL</b>		<b>75 567 562</b>	<b>91 905 377</b>



ECAB  
KGV

## Cashflow

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	01.01-31.12	01.01-31.12
<b>Cashflow bezüglich Geschäftstätigkeit</b>		
Reingewinn	1 140 485	2 396 421
Abschreibungen auf Sachanlagen und Finanzanlagen	4 235 924	6 833 842
Veränderung Rückstellung Ordentlicher Reservefonds	12 000 000	15 000 000
Veränderung Rückstellung Schwankungsreserve	6 800 000	12 200 000
Veränderung der spezifischen Rückstellungen	8 082 680	6 566 141
Veränderung Rückstellung Prämienrabatt	-11 200 000	-
Veränderung der Forderungen	-298 339	-140 918
Veränderung der aktiven Rechnungsabgrenzungen	-246 376	269 814
Veränderung Schulden	-4 210 316	-1 749 122
Veränderung der passiven Rechnungsabgrenzungen	-312 143	522 220
<b>Cashflow bezüglich Geschäftstätigkeit</b>	<b>15 991 915</b>	<b>41 898 398</b>
<b>Cashflow bezüglich Investitionen</b>		
Investitionen in Kapitalanlagen	-5 060 976	-39 484 330
Veräußerung von Kapitalanlagen	2 500 000	4 550 000
Veränderung von Kapitalanlagen	-7 407 121	-25 783 459
Investitionen in Sachanlagen	-11 275 982	-7 723 967
Veräußerung von Sachanlagen	16 070	21 300
<b>Cashflow bezüglich Investitionen</b>	<b>-21 228 009</b>	<b>-68 420 456</b>
<b>Cashflow bezüglich Finanzoperationen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Cashflow</b>	<b>-5 236 094</b>	<b>-26 522 058</b>
<b>Veränderung Mittelzu-/abfluss</b>		
<b>Cashflow am 01.01</b>	<b>17 600 708</b>	<b>44 122 765</b>
Summe des Cashflows	-5 236 094	-26 522 058
<b>Cashflow am 31.12</b>	<b>12 364 613</b>	<b>17 600 708</b>



Anhang zur Jahresrechnung

	2020	2019
<b>Allgemeines</b>		
Rechnungswesen:		
Die Jahresrechnung wird gemäss Artikel 957 ff des Obligationenrechts und gemäss Finanzreglement der Kantonalen Gebäudeversicherung vom 20. Juni 2018 erstellt.		
Alle Vermögensanlagen werden zum Börsenwert verbucht, ausser den direkt verwalteten Obligationen; diese werden zum Nennwert verbucht, bzw. zum Börsenwert, wenn dieser tiefer ist als der Nennwert.		
Die Immobilien werden in der Bilanz zu ihrem Restwert nach Abschreibung verbucht.		
Weitere Sachanlagen wie Mobilien, IT-Ausstattung und Fahrzeuge werden vollständig im Jahr ihrer Beschaffung abgeschrieben.		
<b>Personal</b>		
Löhne und Sozialabgaben:	8 666 523	8 266 443
Honorar und Spesen der Schätzer:	2 076 183	2 572 610
Anzahl Mitarbeitende (Vollzeitäquivalente):	64.5	62.6
<b>Risikomanagement</b>		
Die KGV hat 2020 ihr gesamtes Risikomanagement einer Revision unterzogen. Diese Analyse wurde dem Verwaltungsrat am 18. Juni 2020 unterbreitet und von ihm genehmigt. Der entsprechende Bericht ist zudem Teil der erneuten Zertifizierung ISO 9001, die im September 2020 erreicht wurde.		
<b>Verpflichtungen</b>		
Interkantonaler Rückversicherungsverband (IRV)	13 941 800	13 917 200
Pensionskasse des Staatspersonals Freiburg	6 207 490	7 214 695
<b>Revisionsstelle</b>		
Revisionshonorar	14 001	8 939
Weitere Honorare	-	-
<b>Kapitalanlagen</b>		
Das Verhältnis zwischen Schwankungsreserve der Titel und der gesamten Kapitalanlagen liegt am 31.12.2020 bei 18.5% (17.1% am 31.12.2019) Gemäss Anlagenreglement beträgt der maximale Anteil 20%		
<b>Ergänzende Informationen zur Jahresrechnung</b>		
Fahrzeuge und Grossgerät Feuerwehr : ①		
Auflösung Rückstellung		-540 000
Feuerwehrlöcher : ②		
Auflösung Rückstellung	-356 373	
Spezifische Rückstellungen : ③		
Auflösung Rückstellung	-	-2 500 000
Zuteilung Rückstellungen	7 410 000	8 550 000
	<u>7 410 000</u>	<u>6 050 000</u>