

**CORE**



---

**CORE**  
**Fiduciaire Revicor SA**

Avenue Beauregard 1  
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80  
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

---

**CORE**  
**Services en fiduciaire**

Comptabilité  
Révision  
Fiscalité & TVA  
Conseil d'entreprise &  
juridique  
Conseils prévoyance

---

Entreprise certifiée  
EXPERTsuisse et membre  
de FIDUCIAIRE | SUISSE

---

**core-partner.ch**

**Rapport de l'organe de révision  
sur les comptes annuels 2023**

Etablissement cantonal de promotion foncière  
(ECPF)

Fribourg



Fribourg, le 11 mars 2024

**Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels  
au Conseil d'Etat  
Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF)  
Fribourg**

**Opinion d'audit**

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) (l'établissement), comprenant le bilan au 31 décembre 2023, le compte de résultat, le compte des investissements et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels sont conformes à la loi sur la politique foncière active (LPFA 900.2) et aux principes de comptabilité qui ressortent de la législation sur les finances de l'Etat (LFE 610.1 et RFE 610.11) ainsi qu'au règlement d'organisation.

**Fondement de l'opinion d'audit**

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de l'établissement, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

**Autres informations**

La responsabilité des autres informations incombe au conseil d'administration. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

**CORE**  
**Fiduciaire Revicor SA**

Avenue Beauregard 1  
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80  
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

**CORE**  
**Services en fiduciaire**

Comptabilité  
Révision  
Fiscalité & TVA  
Conseil d'entreprise &  
juridique  
Conseils prévoyance

Entreprise certifiée  
EXPERTSuisse et membre  
de FIDUCIAIRE | SUISSE

**core-partner.ch**

### **Responsabilités du conseil d'administration relatives aux comptes annuels**

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le conseil d'administration est responsable d'évaluer la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation.

### **Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels**

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- > nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- > nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de l'établissement.
- > nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- > nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener l'établissement à cesser son exploitation.

Nous communiquons au conseil d'administration ou à sa commission compétente, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

**Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires**

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 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.

**Markus Jungo**

Expert-comptable diplômé

Expert-réviseur agréé

Réviseur responsable

**Célien Berthold**

Expert-comptable diplômé

Expert-réviseur agréé

**Annexe**

Comptes annuels (bilan, compte de résultat, compte des investissements, tableau des flux de trésorerie et annexe)

**Bilan | Bilanz**

31.12.2023 - en CHF

				31.12.2023	31.12.2022
<b>ACTIFS</b>		<b>AKTIVEN</b>			
<b>Patrimoine financier</b>		<b>Umlaufvermögen</b>		<b>4'979'282</b>	<b>5'681'665</b>
<i>Banque Cantonale de Fribourg</i>		<i>Freiburger Kantonalbank</i>		1'962'466	333'741
<i>CC Etat de Fribourg</i>		<i>KK Staat Freiburg</i>		3'011'453	5'277'423
<i>Impôt anticipé</i>		<i>Verrechnungssteuer</i>		336	-
<i>Actifs de régularisation</i>		<i>aktive Rechnungsabgrenzung</i>		5'027	70'501
<b>Patrimoine administratif</b>		<b>Verwaltungsvermögen</b>		<b>67'212'033</b>	<b>55'090'816</b>
<i>AgriCo, St-Aubin</i>		<i>AgriCo, St-Aubin</i>		12'658'150	11'816'705
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>		
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	20'512'567	12'633'354
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	1'405'161	679'756
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	34'575'878	25'129'815
<i>La Maillarde, Romont</i>		<i>La Maillarde, Romont</i>		21'964'635	21'312'400
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>		
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	4'633'975	2'611'054
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	-	-
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	26'598'610	23'923'454
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>		6'037'546	6'037'546
	<i>Terrain</i>		<i>Land</i>		
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	-	-
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	-	-
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	6'037'546	6'037'546
<b>Total des actifs</b>		<b>Total Aktiven</b>		<b>72'191'316</b>	<b>60'772'481</b>

**Bilan | Bilanz**

31.12.2023 - en CHF

		31.12.2023	31.12.2022
<b>PASSIFS</b>	<b>PASSIVEN</b>		
<b>Capitaux de tiers</b>	<b>Fremdkapital</b>	1'321'675	432'733
<i>Dettes fournisseurs</i>	<i>Kreditoren</i>	220'136	374'497
<i>Passifs de régularisation</i>	<i>Passive Rechnungsabgrenzung</i>	101'539	58'236
<i>Engagements financiers à long terme</i>	<i>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</i>	1'000'000	-
<b>Capitaux propres</b>	<b>Eigenkapital</b>	70'869'641	60'339'748
<b>Financements spéciaux</b>	<b>Spezialfinanzierung</b>	67'212'033	55'090'816
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	34'575'878	25'129'815
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	26'598'610	23'923'454
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	6'037'546	6'037'546
<b>Capital de dotation</b>	<b>Dotationskapital</b>	8'000'000	8'000'000
<b>Excédent ou découvert bilan</b>	<b>Bilanzüberschuss / -fehlbetrag</b>	-4'342'392	-2'751'067
<b>Total des passifs</b>	<b>Total Passiven</b>	<b>72'191'316</b>	<b>60'772'481</b>

**Compte de résultats | Erfolgsrechnung**

2023 - en CHF

		<b>Budget</b>	<b>Effectif</b>	<b>Effectif</b>	<b>Budget</b>
		<b>2023</b>	<b>Abrechnung</b>	<b>Abrechnung</b>	<b>2024</b>
			<b>01.01.2023</b>	<b>01.01.2022</b>	
			<b>- 31.12.2023</b>	<b>- 31.12.2022</b>	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>Umsatz</b>	1'345'414	1'236'570	1'279'029	2'216'748
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	270'694	281'768	322'757	616'003
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	1'066'221	946'303	947'772	1'592'245
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	8'500	8'500	8'500	8'500
<b>Charges de personnel ECPF</b>	<b>Personalaufwand</b>	-1'137'491	-1'072'698	-1'039'049	-1'141'319
<b>Honoraires tiers</b>	<b>Honorare Dritte</b>	-451'000	-467'772	-441'761	-508'480
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-116'000	-143'582	-100'309	-185'480
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-55'000	-23'641	-62'828	-35'000
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-280'000	-300'549	-278'624	-280'000
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-8'000
<b>Marge brute</b>	<b>Bruttomarge</b>	<b>-243'077</b>	<b>-303'899</b>	<b>-201'781</b>	<b>566'949</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>Betriebskosten</b>	-1'630'995	-1'287'426	-1'347'910	-1'884'427
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-200'425	-143'645	-123'997	-194'527
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-774'538	-757'157	-678'981	-888'000
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-656'000	-386'587	-544'900	-801'860
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-32	-36	-32	-40
<b>Résultat d'exploitation avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b>	<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>-1'874'072</b>	<b>-1'591'325</b>	<b>-1'549'691</b>	<b>-1'317'478</b>
<b>Amortissements</b>	<b>Abschreibungen</b>	-	-338'876	-	-
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-	-286'655	-	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-	-52'221	-	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-
<b>Résultat opérationnel (EBIT)</b>	<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>-1'874'072</b>	<b>-1'930'201</b>	<b>-1'549'691</b>	<b>-1'317'478</b>
<b>Coûts de financement (utilisations resp. attributions Fonds PFA)</b>	<b>Finanzierungskosten (Verwendung resp. Zuteilung Fonds ABP)</b>	-	338'876	-	-
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-	286'655	-	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-	52'221	-	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-
<b>Charges hors-période</b>	<b>Aufwendungen Vorjahresperiode</b>	-	-	-	-
<b>Impôts</b>	<b>Steuern</b>	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>Nettoergebnis</b>	<b>-1'874'072</b>	<b>-1'591'325</b>	<b>-1'549'691</b>	<b>-1'317'478</b>

**Compte des investissements | Investitionsrechnung**

2023 - en CHF

		Budget	Effectif Abrechnung	Effectif Abrechnung
		2023	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>AgriCo, St-Aubin</b>		<b>22'133'647</b>	<b>9'732'717</b>	<b>7'764'107</b>
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten		16'100	6'599
Charges de planification	Planungskosten	750'000	320'399	292'537
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten		-	1'470
Micarna (PL)	Micarna (PL)		18'844	-
PAC	KNP	230'000	93'178	80'139
MEP	MEP	168'986	166'240	556'014
Concept d'énergie	Energiekonzept	50'000	24'404	32'185
Prestations de tiers	Honorare Dritter	50'000	51'156	-
Bâtiment d'accueil	Empfangsgebäude		-	-
Bureau et laboratoire	Büro und Labors	11'986'360	7'033'439	6'595'057
Serre	Gewächshaus		-	165'071
Hangar	Halle	1'894'529	40'122	35'034
Bâtiment Service	Dienstleistungsgebäude	690'000	215'212	-
Aménagement du bâtiment 1710	Ausbuch Gebäude 1710	1'690'000	1'068'113	-
Plateforme de mobilités	Mobilitätsplattform	1'000'000	380'827	-
STEP	STEP	1'135'000	272'658	-
Approvisionnement en eau	Wasserversorgung	350'000	23'383	-
Réseaux & aménag. Exérieurs	Areal-Strassen	200'000	-	-
Frais démolition	Abbruchkosten	80'000	-	-
Réserves	Reserven	1'903'772	38'643	-
Revenus des terrains, ventes	Grundstückeinnahmen	-45'000	-30'000	-
<b>La Maillarde, Romont</b>		<b>6'472'132</b>	<b>2'727'377</b>	<b>1'653'609</b>
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten		14'225	7'858
Charges de planification	Planungskosten		36'403	64'000
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten	350'000	16'866	1'243'845
Vision et stratégie	Vision und Strategie		123'557	-
Concept d'énergie	Energiekonzept	450'000	444'263	-
Prestations de tiers	Honorare Dritter	150'000	12'601	-
Kromatrix	Kromatrix	-	-	60'099
SupCAD	SupCAD	1'756'155	1'068'521	41'772
Transformation TPR4N	Transformation TPR4N	1'348'512	790'532	151'488
Transformation TPR12	Transformation TPR12	1'915'453	216'089	84'547
Réserves	Reserven	502'012	4'321	-
<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Charges de planification	Planungskosten		-	-
<b>Investissements nets</b>	<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>28'605'779</b>	<b>12'460'094</b>	<b>9'417'715</b>
Dépenses capitalisées	Aktivierte Ausgaben		12'460'094	94'717'715

## Tableau des flux de trésorerie | Geldflussrechnung

2023 - en CHF

		<b>Effectif</b>	<b>Effectif</b>
		<b>Abrechnung</b>	<b>Abrechnung</b>
		<b>01.01.20223</b>	<b>01.01.2022</b>
		<b>- 31.12.2023</b>	<b>- 31.12.2022</b>
<b>Activité opérationnelle</b>	<b>Operative Tätigkeit</b>	<b>-1'637'244</b>	<b>-1'310'213</b>
<i>Résultat net</i>	<i>Nettoergebnis</i>	-1'591'325	-1'549'691
<i>Amortissements</i>	<i>Abschreibungen</i>	338'876	-
<i>Amortissements Financements spéciaux</i>	<i>Abschreibungen Spezialfinanzierung</i>	-338'876	-
<i>Variation des impôts anticipé</i>	<i>Veränderung Verrechnungssteuer</i>	-336	-
<i>Variation des actifs de régularisation</i>	<i>Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung</i>	65'474	32'285
<i>Variation des dettes fournisseurs</i>	<i>Veränderung Kreditoren</i>	-154'360	166'636
<i>Variation des passifs de régularisation</i>	<i>Veränderung passive Rechnungsabgrenzung</i>	43'303	40'558
<b>Activité d'investissement dans le patrimoine administratif</b>	<b>Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen</b>	<b>-12'460'094</b>	<b>-9'417'715</b>
<i>AgriCo, St. Aubin</i>	<i>AgriCo, St. Aubin</i>	-9'732'717	-7'764'107
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-2'727'377	-1'653'609
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-
<b>Activité de financement</b>	<b>Finanzierungstätigkeit</b>	<b>13'460'094</b>	<b>15'417'716</b>
<i>Variation des engagements financiers à long terme</i>	<i>Veränderung langfristige Finanzverbindlichkeiten</i>	1'000'000	-
<i>Capital de dotation</i>	<i>Dotationskapital</i>	-	6'000'000
<i>Capitaux propres (Subvention du canton - Variation de fonds)</i>	<i>Eigenkapital (Zuschuss Kanton - Veränderung Fonds)</i>	12'460'094	9'417'716
		<b>-637'244</b>	<b>4'689'787</b>
<b>Variation des liquidités et placements à court terme</b>	<b>Veränderung der FI. Mittel und krzfr. Geldanlagen</b>		
<b>Etat au 31.12.</b>	<b>Bestand 31.12.</b>		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	1'962'466	333'741
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	3'011'453	5'277'423
<b>Etat au 01.01.</b>	<b>Bestand 01.01.</b>		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	333'741	-
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	5'277'423	921'377
<b>Variation</b>	<b>Veränderung</b>	<b>-637'244</b>	<b>4'689'787</b>

**Organisation / Organisation****Général / Allgemein***Fondation / Gründung*

01.10.2020

*Inscription au registre du commerce / Eintragung Handelsregister*

22.04.2021

**Conseil d'administraion / Verwaltungsrat***Olivier Curty**Président / Präsident**Pierre Mauron**Vice-Président / Vize-Präsident**Marc-André Berclaz**Membre / Mitglied**Paul Lorenz Held**Membre / Mitglied**Stéphane Peiry**Membre / Mitglied***Directeur / Direktor***Crinne Rebete**Directrice ad interim / Direktorin ad interim***Organe de révision / Revisionsstelle***CORE Fiduciaire Revicor SA***Principes comptables appliqués / Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze**

*Les présents comptes annuels ont été établis selon les directives relatives à la tenue de la comptabilité financière de l'Etat, ainsi que notamment selon les lois suivantes :*

*- la loi sur les finances de l'Etat (LFE) du 25.11.1994 (RSF 610.1)*

*- le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) du 12.03.1996 (RSF 610.11)*

*Les principes comptables des collectivités publiques (MCH 2) ont été appliqués (en référence à l'art. 42 LFE et à l'art. 12 LFE, resp. 7a RFE).*

*Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Weisungen über die Buchführung des Finanzhaushaltes des Staates, sowie insbesondere den folgenden Gesetzen erstellt:*

*- dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHG) vom 25.11.1994 (SGF 610.1)*

*- dem Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) vom 12.03.1996 (SGF 610.11)*

*Es wurden die Rechnungslegungsgrundsätze der öffentlichen Haushalte (HRM 2) angewendet (in Anlehnung an Art. 42 FHG sowie Art. 12 FHG, resp. Art. 7a FHR).*

31.12.2023

31.12.2022

**Engagements hors bilan / Nicht bilanzierte Verbindlichkeiten****Caisse de prévoyance du personnel de l'État / Pensionskasse des Staatspersonals**

<i>Résiliation par ECPF / Kündigung durch KAAB</i>	<i>(Information non disponible en date du bouclage)</i>	550'008
<i>Résiliation par CPPEF / Kündigung durch PKSPF</i>	<i>(Informationen sind im Zeitpunkt der Erstellung nicht vorhanden)</i>	550'008

**Patrimoine administratif / Verwaltungsvermögen**

*Les immeubles de St. Aubin, Romont et Marly ont été transférés à l'ECPF conformément à la votation du 15 mai 2022. Le transfert a eu lieu le 1er juillet 2022. Les risques et bénéfices des immeubles ont été transférés à l'ECPF au 1er janvier 2022.*

*Die Liegenschaften St. Aubin, Romont und Marly wurden gemäss Abstimmung vom 15. Mai 2022 an die KAAB übertragen. Die Übertragung hat per 1. Juli 2022 stattgefunden. Nutzen und Schaden der Liegenschaften gingen per 1. Januar 2022 an die KAAB über.*

**Tableau des immobilisations / Anlagespiegel**

*Les principes d'amortissement (linéaire) ont été appliqués comme suit :*

*Die Abschreibungsgrundsätze (linear) wurden wie folgt vorgenommen:*

		pas d'amortissement	pas d'amortissement
Terrain	Grundstück		
Bâtiment	Gebäude	50	50
Installations / mobilier	Einrichtungen / Mobiliar	20	20

Le tableau des immobilisations est présenté à l'annexe 1. L'amortissement annuel est comptabilisé l'année suivant le début de l'utilisation de l'objet.

Der Anlagespiegel ist als Beilage 1 zum Anhang aufgelistet. Die Abschreibungen werden im Jahr, welches auf den Beginn der Nutzung des Guts erfolgt, verbucht.

**Cédules / Schuldbriefe**

<i>Cédules hypothécaires grevant art. 767 (Romont)</i>	17'000'000
<i>Schuldbriefe lastend auf Art. 767 (Romont)</i>	17'000'000

### **Engagements financiers à long terme / langfristige Finanzverbindlichkeiten**

*Les dettes à long terme comprennent un acompte de Micarna de CHF 1mio relatif à l'achat et aux frais de viabilisation du terrain à St. Aubin. Ce terrain, qui a été vendu à Micarna, reste cependant encore la propriété du canton de Fribourg jusqu'au paiement complet du prix de vente. Les frais de viabilisation et les investissements nécessaires à la réalisation de la vente seront effectués par l'ECPF.*

*Die langfristigen Schulden beinhalten die Anzahlungen Micarna für den Kauf sowie Erschliessungskosten des Grundstücks in St. Aubin. Das Grundstück in St. Aubin, welches an die Micarna veräussert wird, befindet sich noch im Eigentum des Kantons Freiburg. Die Erschliessungskosten und notwendigen Investitionen für die Realisierung des Verkaufs an Micarna werden durch die Anstalt für aktive Bodenpolitik vorgenommen. Bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises bleibt der Kanton Freiburg Eigentümer des Grundstücks.*

### **Indicateurs financiers / Finanzkennzahlen**

*Les indicateurs financiers de l'Etablissement cantonal de promotion foncière selon le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) ne sont pas pertinents. Il a été de ce fait renoncé à leur présentation.*

*Die Finanzkennzahlen der Anstalt für aktive Bodenpolitik gemäss Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) sind nicht aussagekräftig. Daher wurde auf den Ausweis verzichtet.*

### **Etat du capital propre / Eigenkapitalnachweis**

L'état du capital propre est présenté à l'annexe 2.

Der Eigenkapitalnachweis ist als Beilage 2 zum Anhang aufgelistet.

### **Suivi des crédits et dépenses d'investissements / Kredit- und Investitionsnachweis**

Le tableau est présenté à l'annexe 3.

Der Nachweis ist als Beilage 3 zum Anhang aufgelistet.

**Tableau des immobilisations | Anlagespiegel**

2023 - en CHF

**Annexe / Beilage 1**

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		<b>AgriCo, St-Aubin (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>				<b>AgriCo, St-Aubin (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	14'956'824	5'282'179	679'756	20'918'759
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-11'403'774	-5'282'179	-679'756	-17'365'709
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-3'553'050	-	-	-3'553'050
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>AgriCo, St-Aubin</b>				<b>AgriCo, St-Aubin</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	871'445	8'131'880	759'393	9'762'717	412'931	7'351'176	-	7'764'107
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	11'403'774	5'282'179	679'756	17'365'709
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-30'000	-	-	-30'000	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	12'658'150	20'765'234	1'439'148	34'862'533	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	252'668	33'988	286'655	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	252'668	33'988	286'655	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	12'658'150	20'512'567	1'405'161	34'575'878	11'816'705	12'633'354	679'756	25'129'815

**Tableau des immobilisations | Anlagespiegel**

2023 - en CHF

**Annexe / Beilage 1**

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		<b>La Maillarde, Romont (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>				<b>La Maillarde, Romont (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-0	-0	-	-0	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-21'240'542	-1'029'303	-	-22'269'845
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-0	-0	-	-0	-0	-0	-	-0
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>								
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>								
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>								
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	-0	-0	-	-0	-0	-0	-	-0
		<b>La Maillarde, Romont</b>				<b>La Maillarde, Romont</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	652'235	2'075'142	-	2'727'377	71'858	1'581'751	-	1'653'609
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	21'964'635	4'686'196	-	26'650'831	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>		52'221	-	52'221				
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>		-	-	-				
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>		-	-	-				
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>		52'221	-	52'221				
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	21'964'635	4'633'975	-	26'598'610	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454

**Tableau des immobilisations | Anlagespiegel**

2023 - en CHF

**Annexe / Beilage 1**

		2023				2022			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobilier Einrichtungen / Mobiliar	Total
		<b>Pré-aux-Moines, Marly (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>				<b>Pré-aux-Moines, Marly (à titre fiduciaire / treuhänderisch gehalten)</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-6'037'546	-	-	-6'037'546
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
		<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>				<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	6'037'546	-	-	6'037'546	-	-	-	-
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-	-	6'037'546
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-	-	6'037'546

		Situation au 01.01.2023	Augmentations par:	Diminutions par:	Situation au 31.12.2023	Situation au 01.01.2022	Augmentations par:	Diminutions par:	Situation au 31.12.2022
		Stand am 01.01.2023	Erhöhung durch:	Reduktion durch:	Stand am 31.12.2023	Stand am 01.01.2022	Erhöhung durch:	Reduktion durch:	Stand am 31.12.2022
Financements spéciaux sous capital propre	Spezialfinanzierung im Eigenkapital	55'090'816			67'212'033	49'226'151			55'090'816
Etat au 01.01.	Bestand am 01.01.	25'129'815	9'762'717	316'655	34'575'878	20'918'759	7'764'107	3'553'050	25'129'815
Entrées	Eingänge	23'923'454	2'727'377	52'221	26'598'610	22'269'845	1'653'609		23'923'454
Reclassifications	Umgliederung	6'037'546	-	-	6'037'546	6'037'546	-		6'037'546
Autres capitaux propres	Übriges Eigenkapital	8'000'000			8'000'000	2'000'000			8'000'000
Capital de dotation	Dotationskapital	8'000'000	-	-	8'000'000	2'000'000	6'000'000		8'000'000
Excédent ou découvert du bilan	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	-2'751'067			-4'342'392	-1'201'316			-2'751'067
Résultat annuel	Jahresergebnis	-1'549'691	1'549'691	1'591'325	-1'591'325	-1'201'316	1'201'316	1'549'691	-1'549'691
Résultat cumulé des années précédentes	kumuliertes Ergebnis der Vorjahre	-1'201'376	-	1'549'691	-2'751'067	-		1'201'376	-1'201'376
Total capital propre	Total Eigenkapital	60'339'748			70'869'641	50'024'834			60'339'748

		2023					2022				
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Moblier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Fonds d'exploitation / Betriebskredit	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Moblier Einrichtungen / Mobiliar	Total	Fonds d'exploitation / Betriebskredit
		<b>AgriCo, St-Aubin</b>					<b>AgriCo, St-Aubin</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	11'841'950	30'480'436	669'565	42'991'951	3'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	11'841'950	25'340'436	669'565	37'851'951	3'000'000
Entrées	Zugänge	-	4'705'480	-	4'705'480	-	-	5'140'000	-	5'140'000	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-252'668	-33'988	-286'655	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	11'841'950	34'933'248	635'578	47'410'776	3'000'000	11'841'950	30'480'436	669'565	42'991'951	3'000'000
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	11'816'704	12'633'355	679'756	25'129'815	3'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	11'403'774	5'282'179	679'756	17'365'709	3'000'000
Entrées	Zugänge	871'445	8'131'880	759'393	9'762'717	-	412'931	7'351'176	-	7'764'107	-
Sorties	Abgänge	-30'000	-	-	-30'000	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-252'667	-33'988	-286'655	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	12'658'149	20'512'567	1'405'161	34'575'878	3'000'000	11'816'704	12'633'355	679'756	25'129'815	3'000'000
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>-816'199</b>	<b>14'420'681</b>	<b>-769'584</b>	<b>12'834'898</b>	<b>-</b>	<b>25'246</b>	<b>17'847'081</b>	<b>-10'191</b>	<b>17'862'136</b>	<b>-</b>
		<b>La Maillarde, Romont</b>					<b>La Maillarde, Romont</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	21'164'360	7'900'208	-	29'064'568	1'000'000	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	21'164'360	1'500'208	-	22'664'568	1'000'000
Entrées	Zugänge	-	950'000	-	950'000	-	-	6'400'000	-	6'400'000	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-52'221	-	-52'221	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	21'164'360	8'797'987	-	29'962'347	1'000'000	21'164'360	7'900'208	-	29'064'568	1'000'000
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	954'422	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	21'240'542	1'029'303	-	22'269'845	954'422
Entrées	Zugänge	652'235	2'075'142	-	2'727'377	-	71'858	1'581'751	-	1'653'609	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-52'221	-	-52'221	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	21'964'635	4'633'975	-	26'598'610	954'422	21'312'400	2'611'054	-	23'923'454	954'422
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>-800'275</b>	<b>4'164'012</b>	<b>-</b>	<b>3'363'737</b>	<b>45'578</b>	<b>-148'040</b>	<b>5'289'154</b>	<b>-</b>	<b>5'141'114</b>	<b>45'578</b>
		<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>					<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	6'120'000	-	-	6'120'000	-	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	6'120'000	-	-	6'120'000	-
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6'120'000	-	-	6'120'000	-	6'120'000	-	-	6'120'000	-
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468	6'037'546	-	-	6'037'546	-42'468
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>82'454</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82'454</b>	<b>42'468</b>	<b>82'454</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82'454</b>	<b>42'468</b>
<b>Total des crédits octroyés</b>	<b>Total Kredite gesprochen</b>	39'126'310	43'731'235	635'578	83'493'123	4'000'000	39'126'310	38'380'644	669'565	78'176'519	4'000'000
<b>Total des crédits utilisés</b>	<b>Total Kredite verwendet</b>	40'660'330	25'146'542	1'405'161	67'212'033	3'911'954	39'166'650	15'244'409	679'756	55'090'815	3'911'954
<b>Total des soldes résiduels</b>	<b>Total Bestand</b>	-1'534'020	18'584'693	-769'584	16'281'089	88'046	-40'340	23'136'235	-10'191	23'085'704	88'046