2024

BOLIGFORENINGEN VIBO

Årsberetning

VIBO

VIBOs 50-års jubilæumsreception på Arbejdermuseet i København

Se VIBOs jubilæumsvideoer

Hanne Berthelsen fandt kærligheden i VIBO, afd. 107

Scan koden og få indblik i livet i VIBO - både som medarbejder og som beboer.
(Link til Youtube)

Indhold

Tilbageblik på 2024	6
Organisationsbestyrelsen	8
Ny organisering af VIBO	9
Målsætningsprogram og handleplan 2021-2025	11
Erfaringsudveksling og ny viden	13
Egenkontrol	14
Digitalisering, IT og kommunikation	15
Boligsociale initiativer	16
Nybyggeri	20
Fysiske helhedsplaner	21
Fokus på drift	24
Status på udlejning	26
Økonomisk beretning	28
Bilag 1: Samlede driftsudgifter 2023/2024 samt 4 års budgetterede måltal	33

VIBOs 50-års jubilæum

Siden etableringen af Boligforeningen VIBO for 50 år siden har vi været drevet af en tro på, at nærhed er nøglen til en velfungerende boligforening, hvor beboerne bliver hørt og fællesskabet trives.

Nærheden i VIBO er med til at sikre, at der altid er kort vej til indflydelse, til hjælp og til nærhed. De mindre afdelinger indbyder til godt naboskab og fællesskab, og vi forsøger at skabe en hverdag med venlighed og smil. Vi er stolte over vores lave fraflytningsprocent, som bidrager til en stabil økonomi, og viser, at VIBO har boliger, som vores beboere ønsker at blive boende i.

Beboerdemokratiet er styrende for alt, hvad vi gør i VIBO – det er båret af aktive, engagerede og ambitiøse beboere, der sikrer, at alle har mulighed for at blive hørt.

Som almen boligforening er vi en lille del af noget større. Vi tager samfundsansvar og løfter vores opgave med glæde og stolthed. Vi tager ikke trivsel for givet, men arbejder hele tiden for at skabe de bedste rammer for det gode boligliv. Det gælder både gennem vores ihærdige arbejde for pæne og rene arealer, hvor alle beboere føler sig trygge og velkomne, og gennem de boligsociale indsatser, hvor vi forsøger at hjælpe beboere med at få hverdagen til at fungere. Altid ud fra den enkeltes behov og ønsker.

Siden VIBOs begyndelse for 50 år siden har vi udviklet os fra et lille selskab i Nivå til en mellemstor boligforening med boliger i Storkøbenhavn og Nordsjælland. Det har aldrig været målet blot at blive større. VIBO er vokset, fordi vi har set muligheder for at skabe gode boliger, som folk kan betale og er glade for at bo i. Og det har vi tænkt os at blive ved med i fremtiden.

Selvom VIBO ikke er blandt de største boligorganisationer, har vi ønsket om at vise vejen frem for det almene boligbyggeri og finde løsninger på nogle af tidens store udfordringer. Vi prioriterer det gode liv, bæredygtighed og bedre kvadratmeter, og vi finder hellere en kreativ genanvendelse af bygninger og materialer i stedet for at rive ned og bygge nyt.

Gennem de seneste 50 år har vi arbejdet for at forbedre og fremtidssikre boligerne med øje for hverdagen og det sociale liv, der udfoldes mellem murene, og sådan vil vi fortsætte i fremtiden.

Afd. 101, 102 og 103 i Nivå

Afd. 119, Vanløse

Jubilæumsmiddag for afdelingsbestyrelserne på Arbejdermuseet

Afd. 109

Afd. 812, Frederiksberg

Afd. 111

VIBOs formand, Birgitte Langballe

Tilbageblik på 2024

VIBOs 50-års jubilæumsår er ved at gå på held, og det har på mange måder været et begivenhedsrigt år. Et år med fejringer, et år med afsked, og et år med forandringer og ny energi – både for VIBO og på det boligpolitiske område.

I begyndelsen af året deltog organisationsbestyrelsen og jeg i mange af afdelingsmøderne i vores skønne afdelinger. Det var en fornøjelse at møde både afdelingsbestyrelserne og beboerne og ikke mindst at få en endnu bedre føling med, hvad der rører sig blandt vores beboere. Det var en spændende og lærerig periode, som har præget bestyrelsens arbejde hele året.

På afdelingsmøderne blev flere nye beboere valgt ind i afdelingsbestyrelserne, og dem vil jeg gerne byde velkommen til i VIBOs beboerdemokrati. Det var en fornøjelse af møde nogle af jer på konferencen for afdelingsbestyrelserne i oktober måned, hvor blandt andet den grønne dagsorden for alvor blev sat på dagsordenen, og hvor der var en engageret debat om, hvordan, hvor meget og netop hvorfor, VIBO skal arbejde med grøn omstilling.

Vi har i løbet af året haft fokus på en styrket kompetenceudvikling af vores beboerdemokrater gennem velkomstkursus i flere moduler, og det er en indsats, der er i fortsat udvikling. Vi arbejder sammen med administrationen om at gøre beboerdemokratiets grundlæggende princip om medbestemmelse mere letforståeligt for vores beboere, så de bliver mere opmærksomme på de muligheder og beslutningskompetencer, de har. Vi har oplevet stor interesse for kurserne i løbet af året.

Kredskonferencer og kredsvalg 2024
VIBO har fortsat et stærkt samarbejde med BL om alt det, der rører sig i sektoren – både lovgivningsmæssigt, i forhold til samarbejde med de andre boligorganisationer og mange andre områder, hvor vi i VIBO værdsætter BL's nyttige rådgivning og sparring.

Ved årets kredsvalg i BL's 1. kreds genopstillede Ismet Dzemaili og undertegnede fra organisationsbestyrelsen som kredsrepræsentanter og blev genvalgt. Ligeledes blev John Christensen fra afd. 118 genvalgt som suppleant, og VIBOs nye adm. direktør Carsten Krabbe har overtaget Kaare Vestermanns plads som suppleant.

VIBOs 50-års jubilæum

I april indledte VIBO fejringen af vores 50-års jubilæum med kageborde rundt omkring i VIBOs boligafdelinger. Fredag den 3. maj inviterede vi medarbejdere, beboerdemokrater, samarbejdspartnere og andre venner af VIBO til reception i Arbejdermuseets smukke rammer i København. Det var en rørende og speciel dag for mig og for resten af bestyrelsen – en dag, der markerede hvad vi står for som forening og som en vigtig del af noget større. Dagen blev rundet af med middag for alle afdelingsbestyrelserne, hvor vi sammen fejrede VIBO og alle de frivillige kræfter, der driver beboerdemokratiet og er med til at gøre VIBO til et særligt sted at bo.

Direktørskifte

I forlængelse af fejringen af VIBOs jubilæum, sagde vi farvel til Kaare Vestermann som adm. direktør, da han den 31. maj 2024 gik på pension efter at have været ansat i VIBO siden 1987, 23 år som direktør. Organisationsbestyrelsen og jeg er taknemmelige for det gode samarbejde, vi altid har haft med Kaare, der har arbejdet hårdt og engageret og ikke mindst sat sit præg på VIBO, der i dag er en god, solid organisation. Tak til Kaare for mange års tro tjeneste for beboerne og beboerdemokratiet i VIBO.

Da vi i organisationsbestyrelsen kiggede ind i et direktørskifte for VIBO, var det en naturlig lejlighed til at foretage et servicetjek af VIBO som organisation. Derfor var det vigtigt for os på flere parametre at tænke et generationsskifte ind i ansættelsen af en ny direktør.

Vi gennemgik et intenst og professionelt forløb i samarbejde med virksomheden Aaberg+, der bistod os i at finde den helt rigtige til jobbet som VIBOs direktør fremover.

Efter en spændende proces var vi ikke tvivl om, at valget faldt på Carsten Krabbe.

Carsten kom fra en stilling i Region Sjælland, hvor han var udviklingsdirektør for regional udvikling, miljø og grøn omstilling. Med sig bringer Carsten stor erfaring med forandringsledelse og samspillet med det politiske niveau, ligesom han har kendskab til den almene sektor både indefra og udefra.
En af de vigtige faktorer, der pegede på, at vi skulle vælge Carsten, er hans målrettede og strategiske tilgang til opgaverne, ligesom han både som menneske og som direktør har stort fokus på inddragelse, samarbejde og partnerskaber i sit arbejde.

Med Carstens ambitiøse visioner for VIBOs udvikling og for den almene boligsektor er vi overbeviste om, at vi har valgt rigtigt.

Hackerangreb på VIBOs systemer

I juli måned var VIBO udsat for et hackerangreb. Hackerne skaffede sig adgang til VIBOs systemer hen over weekenden via en bruger-PC, hvorefter et malware-program overtog VIBOs netværk, egne servere og systemer og låste alle filer og systemer.

Angrebet blev anmeldt til Politiet, Datatilsynet/ Erhvervsstyrelsen. Administrationen har desuden været i kontakt med forskellige myndigheder for råd og vedledning.

VIBO havde en fuld backup af de data på en ekstern server. Alle data fra VIBOs servere har derfor kunne genskabes.

Størstedelen af VIBOs data og systemer ligger i eksterne systemer og på eksterne servere/cloudløsninger, herunder personoplysninger. Disse fik hackerne således ikke adgang til.

Organisationsbestyrelsen og administrationen drog et lettelsens suk, da det blev klart, at hackerne derfor ikke har haft adgang til personlige eller personrelaterede oplysninger på hverken beboere, boligsøgende, medarbejdere eller samarbejdspartnere.

Beboerne blev løbende informeret på de tilgængelige kanaler – opslag i opgangene, mails via eksternt system til afdelingsbestyrelserne, Facebook m.v. – mens hjemmeside, mailsystemer, telefoner m.m. var nede.

Hackerangrebet har betydet et endnu større fokus på IT-sikkerhed i VIBO fremadrettet.

Boligpolitik og samarbejde
Partnerskabsaftale om biodiversitet i København
I maj måned – på FN's biodiversitetsdag – indgik VIBO en vigtig partnerskabsaftale med Københavns Kommune og 18 andre af byens store grundejere. Aftalen skal øge og forbedre biodiversiteten i København, så både dyreliv og københavnere fortsat og fremover får endnu bedre adgang til grønne områder med varieret natur. Vi ser frem til samarbejdet, der også har fokus på at dele viden og inspiration på tværs af kommunen.

Ny social- og boligminister
På det boligpolitiske område fik vi her i efteråret ny social- og boligminister, Sophie Hæstorp Andersen, der ifølge hende selv kæmper for et retfærdigt og blandet boligmarked med boliger til alle livsfaser. Sophie Hæstorp Andersen lægger i øvrigt vægt på den grønne omstilling som et vigtigt element i udviklingen af boligmarkedet. Vi ser frem til sammen med BL at arbejde med den nye social- og boligminister.

Tak til alle beboere, medarbejdere og samarbejdspartnere, der i løbet af året har bidraget til, at VIBO fortsat er en fantastik dejlig boligforening.

God læselyst.

På vegne af organisationsbestyrelsen
Birgitte Langballe
Formand

Organisationsbestyrelsen

På VIBOs ordinære repræsentantskabsmøde d. 30. november 2023 blev Frank Jensen genvalgt som næstformand, ligesom bestyrelsesmedlemmerne Lone Karas Heftholm og Flemming Kristensen blev begge genvalgt som bestyrelsesmedlemmer. Organisationsbestyrelsen består af:

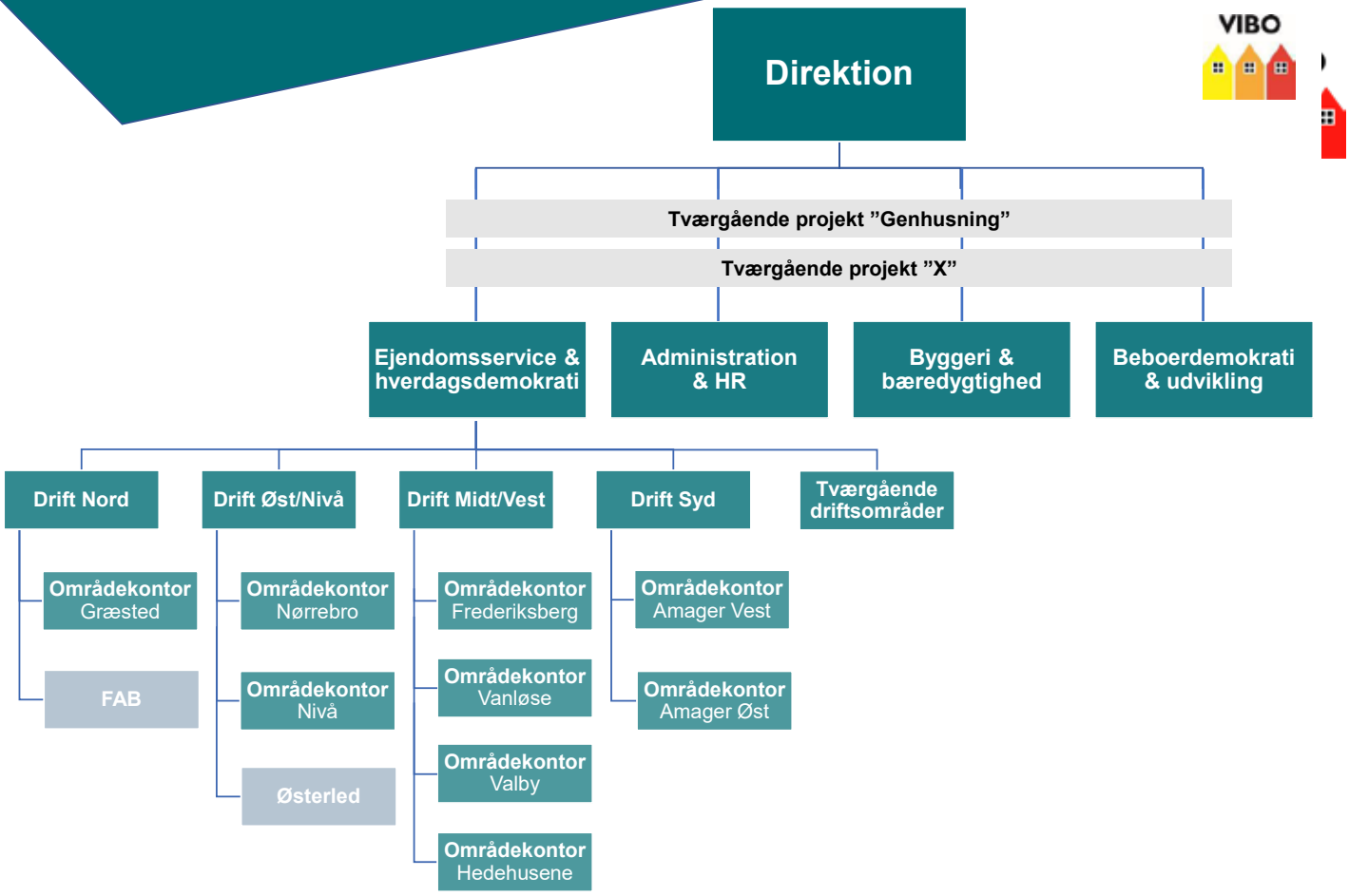
Formand Birgitte Langballe, afd. 107, Vennemindevej I, valgt for to år i 2022

Næstformand Frank Jensen, afd. 114, Lerfosgade, valgt for to år i 2023

Organisationsbestyrelsen 2023

Bestyrelsesmedlemmer

- Flemming Kristensen,
  afd. 135, Charlotteager II, valgt for to år i 2023
- Tina Belsø,
  afd. 140, Televænget II og III, valgt for to år i 2022
- Lone Karas Heftholm,
  afd. 142, Bagergården, valgt for to år i 2023
- Ismet Dzemaili,
  afd. 810, Geislersgade, valgt for to år i 2022
- Lisa Andersen, medarbejderudpeget, valgt for to år i 2023



Ny organisering af VIBO

I oktober måned blev en ny organisering af VIBOs interne organisation gennemført.

Den nye organisering omfatter de administrative medarbejdere i Sankt Peders Stræde og den boligsociale enhed i Nivå. Strukturen med ni områdekontorer i Græsted, Nivå, Vanløse, Valby, Hedehusene, på Nørrebro og Frederiksberg samt to på Amager ændres ikke.

Men VIBOs administration organiseres nu i fire enheder med hver sin enhedschef.

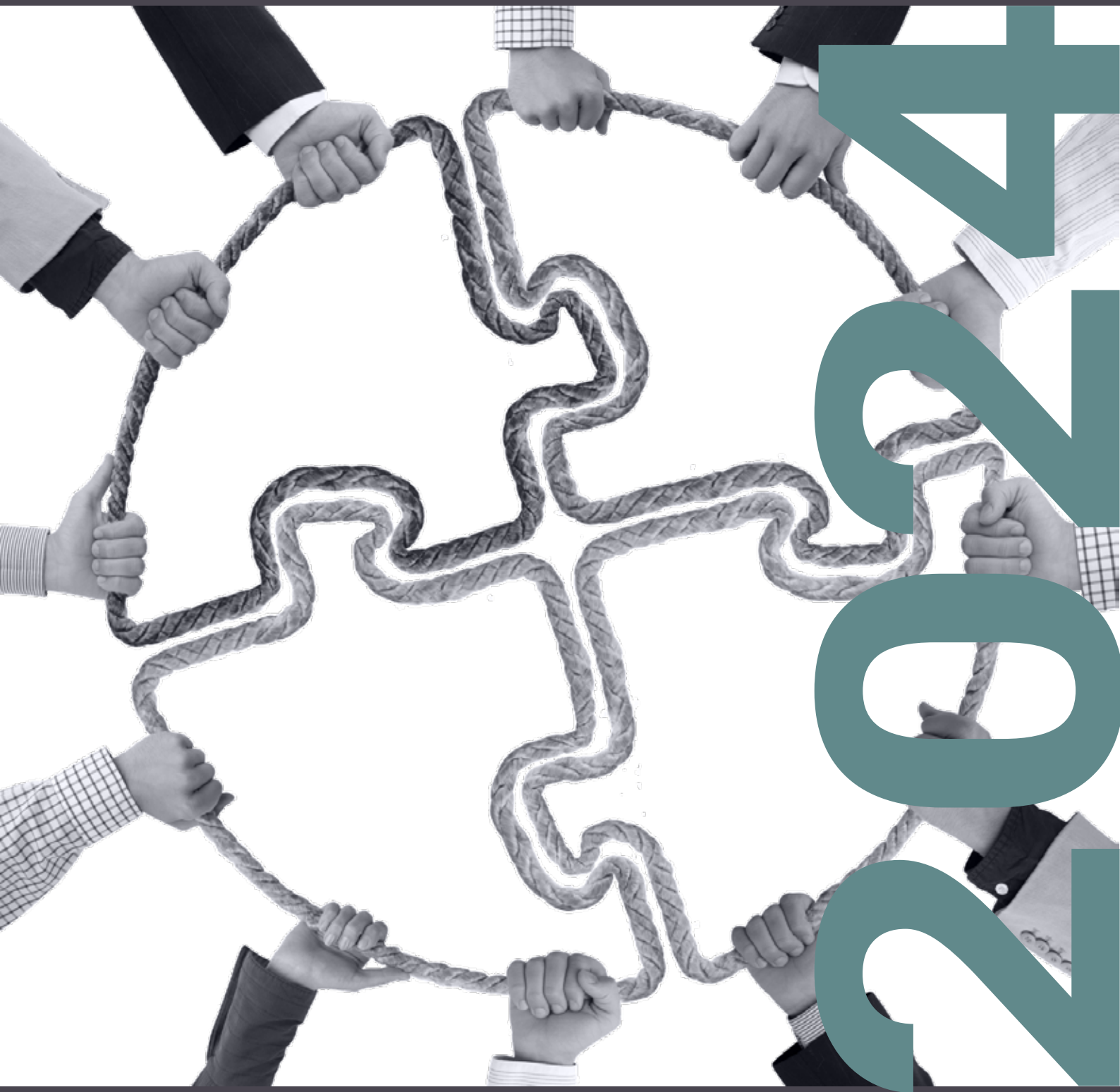
Formålet med den nye organisering er at sikre en endnu bedre og endnu mere effektiv opgaveløsning på tværs af VIBO. Samtidig skal den ny organisering gøre VIBOs administration mere robust.

Baggrund for ny organisering
Baggrunden for den nye organisering er en analyse udarbejdet af VIBOs direktion med fokus både på VIBO som boligforening og VIBO som organisation. En analyse, der konkluderer, at VIBO står stærkt, men at der også er potentiale for mere.

VIBOs organisationsbestyrelse bakker op om analysen, og formand Birgitte Langballe siger;
"I organisationsbestyrelsen er vi meget enige i analysens konklusioner. De understøtter på bedste vis det fokus og de ønsker og visioner, vi satte for VIBO i forbindelse med ansættelsen af ny direktør i begyndelsen af året. Organisationsbestyrelsen og jeg har fuld tillid til, at det her er vejen frem for VIBO, og vi ser frem til at følge og opleve forandringerne, som jeg er overbevist om kommer både medarbejdere, beboere og beboerdemokratiet til gode."

Organisationsanalysen fastlægger ud over ny organisering tre udviklingsspor for VIBO, som der arbejdes videre med de kommende år;

- Udvikling af organisationskulturen: mere fokus på de konkrete resultater, der mærkes hos beboerne
- Klar og tydelig vision, strategi og målsætninger for VIBO: hvad drømmer VIBO om at være om 5, 10 og 20 år? Formuleres som led i arbejdet med det kommende målsætningsprogram 2026-2030
- Udvikling af beboerdemokratiet: medbestemmelse og demokrati er VIBOs DNA. Sammen skal vi styrke og udvikle VIBOs demokratiske fællesskab.



2024

Målsætningsprogram og handleplan 2021-2025

Med ansættelsen af Carsten Krabbe som ny direktør er der skabt et sceneskift for VIBO.

VIBOs arbejde med at opfylde målsætningsprogrammet skrider planmæssigt fremad, og ledelsen har fokus på at opnå resultater og udføre de vedtagne handleplaner med en høj grad af professionalisme, inddragelse og samarbejde. På konferencen for afdelingsbestyrelser i oktober fik beboerdemokratiet en status på indsatserne.

Der er fuld gang i energirenoveringer, drøftelser om grøn omstilling, ligesom kommunikation på tværs af organisationen er kommet i højsæde, blandt andet med den nye organisering af VIBO. Arbejdet med målsætningsprogrammet fortsætter, ligesom der allerede nu ligger en klar proces for det kommende målsætningsprogram for 2026-2030.

De af repræsentantskabet vedtagne målsætninger frem til og med 2025 er fortsat:

Alment samfundsansvar
VIBO skal:

- sikre en blandet beboersammensætning
- arbejde for tryghed for beboerne
- indgå partnerskaber, hvor det er til gavn for den enkelte afdeling eller boligområde
- sikre en minimering af ressourceforbruget
- udvise social ansvarlighed
- sætte det gode liv i boligen på dagsordenen.

Beboerdemokrati
VIBO skal:

- styrke afdelingsbestyrelsesmedlemmers kompetencer og kvalifikationer
- sikre gensidig erfaringsudveksling digitalt og via ERFA-møder
- udvikle nye samarbejdsformer i afdelingen og i afdelingsbestyrelsen
- styrke beboernes kendskab til beboerdemokratiet
- udvikle plan for at tiltrække flere frivillige
- inddrage beboerdemokratiets erfaringer, behov og ønsker i den løbende udvikling af ydelser, som VIBO leverer.

Kvalitetsmålsætning
VIBO skal sikre at:

- den enkelte afdelings ønsker og behov sættes i centrum
- den enkelte beboer skal sikres størst muligt råderum i egen bolig
- beslutninger tages lokalt
- den enkelte beboer og afdelingsbestyrelse møder kvalificeret og hurtig ekspedition
- den enkelte afdeling skal sikres en god vedligeholdelsesstandard, der til stadighed lever op til nutidens krav og et attraktivt huslejeniveau
- der tages fremtidssikrede beslutninger.

Nybyggeri
VIBO skal tilstræbe:

- tilvækst via nybyggeri, hvor der opføres gode boliger med attraktiv husleje og bomiljø, som lever op til fremtidens standarder, hvad angår energi, miljø og kvalitet.

Kommunikation
VIBO skal kommunikere:

- levende og aktivt gennem eksisterende og nye kanaler
- så det styrker vores identitet både som organisation og boligafdeling
- om værdien og resultaterne af vores demokrati
- om vores sociale ansvar og det at bo alment
- med beboerne på en oplysende måde
- så vores oplysninger er let tilgængelige.

Administrativ fokusering
VIBO skal:

- sikre fokus på klar kommunikation og information
- tiltrække og fastholde kvalificerede medarbejdere
- gennem en forandringskultur løbende forbedre arbejdsgange og udnyttelse af ressourcer ved:
- udnyttelse af nye teknologier
- at have fokus på effektiv drift og administration
- at have fokus på afdelinger med udlejningsvanskeligheder
- at sikre en jævn huslejeudvikling
- kortlægning af ressourceforbrug.

Det siger beboerne om at bo i VIBO

Medarbejderne er meget venlige og hjælpsomme

Gårdmændene har altid tid til at hilse

En ordentlig boligforening - med gode, rare og venlige medarbejdere

De søde gårdmænd

Har aldrig boet et sted, hvor udearealerne er så velholdte

Jeg har kun boet her 1 år og er positivt overrasket over serviceniveauet

Der bliver handlet hurtigt, hvis der er problemer

Vi har nogle fantastiske gårdmænd

Mest bare de søde medarbejdere

Synes også at de venlige og effektive gårdmænd skal fremhæves

VIBO er en god og tryg forening.
Et sted, hvor der bliver taget hånd om tingene indenfor kort tid.
Og et sted med fællesskab

VIBO

Ovenstående udtalelser er direkte citater fra de beboere, der deltog i en fokusgruppe i forbindelse med VIBOs 50-års-jubilæum.

Erfaringsudveksling og ny viden

I 2024 har VIBO haft fokus på erfaringsudveksling og ny viden inden for beboerdemokrati og samskabelse samt biodiversitet og natur.

VIBO og organisationsbestyrelsen arbejder fortsat videre med tilrettelæggelse af aktiviteter, der kan inspirere og udvikle kompetencerne hos VIBOs afdelingsbestyrelser.

Formandsmøder
I løbet af året afholdt VIBO et ordinært formandsmøde og en formandsekskursion. Ekskursionen for afdelingsbestyrelsesformænd foregik i VIBOs afdelinger i Nivå den 8. juni. I den forbindelse var der oplæg om det nye batteri- og solcelleanlæg i afdeling 103 samt rundvisning i de nyanlagte spiselige haver, der er en del af tre projekter, der finansieres af Nordea fonden. Formandsmødet planlagt til den 3. september blev desværre aflyst pga. manglende tilslutning. Det planlagte emne om erfaringsudveksling mellem afdelingsbestyrelsernes formænd og fokus på de gode historier fra afdelingerne tages op ved en senere lejlighed.

Foto: Den spiselige have i afd. 101

Ekskursioner og temamøder
Der blev afholdt ét temamøde og én ekskursion. Temamødet blev afholdt den 27. februar 2024. Det omhandlende muligheden for at blive en del af VIBOs nye driftskoncept 'Naturvenlige udearealer', der har fokus på at øge biodiversiteten og naturoplevelsen på de udendørs arealer i afdelingerne.

Ekskursionen den 21. september blev desværre også aflyst grundet manglende tilslutning. Der var planlagt en rundtur til afdeling 106 på Nørrebro, 109 i Rødovre og 121 og 135 i Charlotteager i Hedehusene for at se de nye kunstværker af Thomas Pålsson, som afdelingerne vandt i lodtrækningen i forbindelse med VIBOs jubilæum.

Kurser
I årets udgave af kurset "Ny i afdelingsbestyrelsen" er udvidet i omfang og derfor også opdelt i tre kursusmoduler med hver sit tema, Beboerdemokrati, Drift og samarbejde samt Økonomi. Første kursusmodul blev gennemført den 11. april og omhandlede beboerdemokrati og de opgaver og rammer, der er for arbejdet i en afdelingsbestyrelse. Andet modul blev holdt den 30. april, og temaet var drift og samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Den 10. oktober blev det tredje kursusmodul om forståelse af afdelingernes økonomi og regnskab afholdt. Alle tre moduler var velbesøgte og med positive tilbagemeldinger.

Ordinært repræsentantskabsmøde
Der afholdes ordinært repræsentantskabsmøde den 28. november 2024.

Konference for afdelingsbestyrelsesmedlemmer
Den årlige afdelingsbestyrelseskonference blev afholdt den 4. og 5. oktober på Kollekolle i Værløse. Det overordnede tema i år var bæredygtighed med oplæg og drøftelse af vigtigheden og omfanget af VIBOs indsats i forhold til den grønne omstilling.

Derudover præsenterede VIBOs kommunikationsansvarlige den nye beboerapp og VIBOs selvbetjening, og endelig gav VIBOs direktør Carsten Krabbe og vicedirektør Henrik Nielsen en status på VIBOs målsætningsprogram og fortalte lidt om processen for arbejdet med det kommende målsætningsprogram for 2026-2030.

Egenkontrol

I 2024 har VIBO udført egenkontrol ved gennemgang og opdateringer af forretningsgange på huslejeområdet. Der er udvalgt et repræsentativt antal stikprøver fordelt på VIBOs områder samt personale.

Egenkontrollen dækker godkendelser af huslejeændringer, varslinger, påkravsskrivelser, afdragsordninger og huslejeinkasso, herunder kontrol og dokumentation for overholdelse af tidsfrister. Ligesom egenkontrollen af huslejeområdet har omfattet både beboerdelen og finansdelen.

Konklusionen er, at forretningsgange samt IT-kontroller på området er tilfredsstillende.

Den planlagte egenkontrol har været behandlet på organisationsbestyrelsens årlige konference.

Herudover foretages der løbende opdatering af diverse andre forretningsgange i løbet af året.

Ud over egenkontrol på turnusområdet er der foretaget følgende egenkontrol:

- Fakturaer på energiforbrug er sammenholdt med energistyrings anlæg
- Udbud og opfølgning på bygningsforsikringer, køretøjsforsikringer og arbejdsskadeforsikring
- Gennemgang af grundskyldsskatter
- Løbende budgetopfølgning af afdelingers samlede udgifter de kommende 4 år.

Sideløbende med benchmark-analyser af de af effektivitetsenhedens målte konti arbejdes der med benchmark af afdelingernes huslejeniveau samt fokus på afdelingernes huslejebudgetter. Huslejebudgetterne fra den 1. juli 2024 har heldigvis fundet sit leje igen efter stigende inflation samt høje elpriser i efteråret 2022. VIBOs målsætning om jævn huslejeudvikling på 2 til 2,5% på driftsudgifter om året er igen muligt.

I huslejebudgetterne gældende fra den 1. juli 2024 er der huslejestigninger på balancelejen mellem 0% og 2,5% i 48 afdelinger, huslejestigninger mellem 2,6% og 5% i 19 afdelinger og en enkelt afdeling med en huslejestigning på 8%.

Herudover arbejder VIBO løbende med egenkontrol af målsætningsprogram og handleplan for 2021-2025.

Digitalisering, IT og kommunikation

VIBOs beboerapp blev lanceret lige op til repræsentantskabsmødet i 2023, og siden har VIBO i samarbejdet med Unik, der administrerer VIBOs data, haft fokus på at forbedre både på indholds- og tekniksiden. VIBO oplever en stigende interesse blandt beboerne, hvor flere og flere logger ind og bruger appen i dagligdagen.

Beslutningen fra 2023 om at sende materiale til afdelingsmøderne ud digitalt har givet øget opmærksomhed til selvbetjeningen og appen, hvor materialet findes. Selvom nogle afdelinger og deres beboere har brug for en hjælpende hånd, har tilbagemeldingerne på dette initiativ været overvejende positive.

VIBOs kommunikation er under udvikling, og det har de seneste år været i fokus at digitalisere og forbedre arbejdsgange samt at kommunikere, hvordan vores beboere bedst muligt selv kan finde hjælp til det, de søger svar på.

Nyt system til nyhedsbreve og administration af arrangementer i VIBO
I foråret overgik VIBOs nyhedsbrev VI&VIBO samt nyhedsbrevet til afdelingsbestyrelserne 'Bestyrelsesinfo' til et nyt digitalt system, der hedder APSIS.

Den nye platform benyttes ikke blot til nyhedsbreve og bestyrelsesinformation, men også til administration af og invitationer til arrangementer og kurser.
Det har bidraget til en mere konsekvent kommunikation om tilbud særligt rettet mod VIBOs beboerdemokrati og ansatte, ligesom det har lettet arbejdet med at administrere arrangementerne.

VIBOs hjemmeside
VIBOs nye hjemmeside og underliggende afdelingshjemmesider blev lanceret den 5. marts og er siden blevet taget godt imod.

VIBOs afdelingsbestyrelser inviteres 1-2 gange om året til kursus i afdelingens egen hjemmeside, som bestyrelserne selv har mulighed for at redigere. Alle afdelinger har en standardside med grundlæggende information om afdelingen, dens boliger, økonomi og kontaktinfo på områdekontoret samt afdelingsbestyrelsen.

Den 13. marts var alle afdelingsbestyrelser inviteret på det første kursus i redigering af de nye hjemmesider – 35 afdelingsbestyrelsesmedlemmer deltog. Undervisningsmaterialet er gjort tilgængelig for bestyrelsesmedlemmerne, og flere afdelinger har fået opbygget nogle flotte og informative hjemmesider til deres beboere.

IT-sikkerhed
Risikoen for hackerangreb, herunder virus og malware-angreb, er generelt meget høj. Ud over risikoen for "statsautoriserede" hackerangreb, hvilket typisk er målrettet store virksomheder og/eller kritisk infrastruktur, er udvikling af malware, salg af data og IT-svindel blevet en betydelig global industri, som alle er nødt til at forholde sig til.

Den øgede risiko for hackerangreb betyder, at VIBO fremadrettet er nødt til at sikre sig endnu bedre. Både systemisk (firewall og backup) og i forhold til brugeradfærd.

VIBO er efter sommerens hackerangreb i samarbejde med eksterne parter ved at gennemgå VIBOs IT-sikkerhed, og på den baggrund er der allerede på nuværende tidspunkt etableret forskellige sikkerhedsforanstaltninger. Arbejdet med at øge VIBOs IT-sikkerhed fortsætter.

Boligsociale initiativer

Boligsociale helhedsplaner
I 2024 er flere af VIBOs afdelinger blevet prækvalificeret til at deltage i en ny fireårig periode af boligsociale helhedsplaner. Det gælder afdeling 101, 102 og 103 i Nivå, hvor den eksisterende helhedsplan udløber i sommeren 2025, samt afdeling 105 på Sjælør og afdeling 121 og 135 i Hedehusene, der begge udløber ved udgangen af 2024.

Der er i løbet af året blevet arbejdet på at forankre en del af de eksisterende aktiviteter og indgå nye partnerskaber, der kan bidrage til at løfte områderne i de nye helhedsplaner.

Den 1. december 2023 kom VIBOs tre afdelinger i Nivå desværre på listen over udsatte boligområder. Det skyldes, at antallet af dømte og antallet af voksne med grundskolen som højeste uddannelse er steget. Dette skete på trods af en god udvikling i boligområdet, hvor kriminaliteten er faldet.
Arbejdet med at få afdelingerne af listen sker gennem en tværfaglig indsats, et samarbejde med Fredensborg Kommune og forskellige initiativer og projekter, der løfter området.

Puljer og fonde
Der er i indeværende år sikret midler fra en række puljer. Blandt dem der er modtaget penge fra kan nævnes Nykredit fonden, der har bevilliget 385.000 kr. til anlæg af mindre naturområder og kortlægning af biodiversitet ("bioblitz") i otte afdelinger.
Derudover har Københavns Kommunes biodiversitetspulje bevilliget 72.000 kr. til anlæg af et blomstrende naturområde i afdeling 133 på Amager. Der afventes fortsat svar på to ansøgninger.

Økonomirådgivning
Projektet med en økonomirådgiver, som frem til sommeren 2024 har ydet hjælp til økonomisk udsatte beboere med udfordringer med at betale deres husleje, er afsluttet. Projektet blev finansieret af midler (250.000 kr.) modtaget fra Social- og Boligstyrelsen.

Erfaringerne videreføres i det boligsociale arbejde i Nivå og indarbejdes så vidt muligt i de eksisterende procedurer.

Aflagte minkbure omdannet til insekthoteller

Biodiversitet og naboskab
I maj 2024 indgik VIBO partnerskab om biodiversitet med Københavns Kommune og 18 andre store grundejere i København. Fokus er på at øge biodiversiteten, skabe levesteder, kortlægge eksisterende arter og skabe større sammenhængende grønne arealer.

VIBOs organisationsbestyrelse har bevilget midler til et projekt, der styrker naboskabet og biodiversiteten i boligafdelingerne.

Projektet har vist, at der er stor interesse blandt VIBOs afdelingsbestyrelser og øvrige beboere for både at få skabt mere naboskab samt mere natur og biodiversitet på de fælles udearealer.

Der er gennemført velbesøgte arbejdsdage i syv afdelinger med fokus på biodiversitet og naboskab. Derudover har der været et længerevarende projekt i afdelingerne 101 i Nivå, 106 på Nørrebro og 113 på Amager, hvor der er anlagt højbede, en sansehave, en aktivitetssti, et drivhus og plantet frugttræer.

I samme projekt er der afholdt kursus i biodiversitet samt et kursus i økologisk grøntsagsdyrkning, og der har været arrangeret en udflugt til Andelsgaardes økologiske landbrugsproduktion og naturpleje.

Driftskonceptet "Naturvenlige udearealer" er udviklet for at øge biodiversiteten i VIBOs boligafdelinger med input fra foreningen 'Vild Med Vilje'.

10 af VIBOs afdelinger har vedtaget konceptet, og flere afdelingsbestyrelser har fået det præsenteret med henblik på afstemninger på de kommende afdelingsmøder. Konceptet har også vakt interesse i andre kommuner og boligorganisationer.

Der har været fokus på at udbrede VIBOs erfaringer med at kombinere biodiversitet og naboskab, og det har båret med sig et oplæg på Naturmødet, i Høje Taastrup kommune og hos Vild Med Vilje. VIBO har også medvirket i Hedeselskabets podcast "VÆKST" og bl.a. har BL's 'Fagbladet Boligen' skrevet en artikel om det særlige fokus.

Partnerskabsaftale indgået med Københavns Kommune og 18 andre store grundejere i kommunen

JUBILÆUMSKUNSTVÆRKER

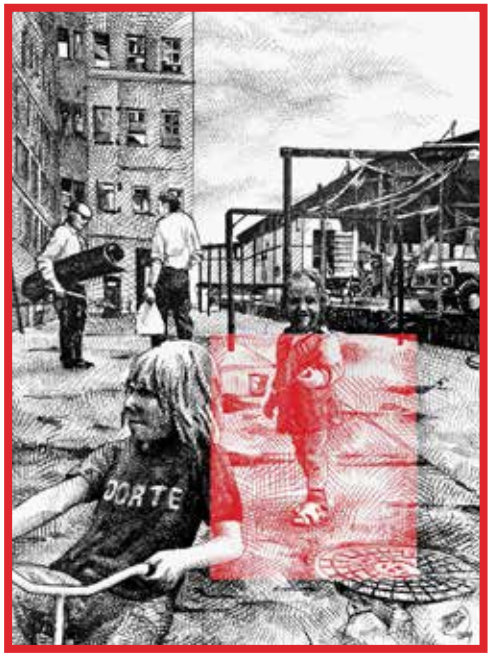
Til jubilæumsmiddagen for afdelingsbestyrelser den 3. maj 2024 udloddede VIBO 10 kunstværker til afdelingerne i form af vægmalerier. De første fire kunstværker er allerede sat op på gavlene i afdelingerne 106 på Nørrebro, 109 i Rødovre samt 121 og 135 i Hedehusene.

Vægmalerierne er udformet af kunster Thomas Pålsson, der også har udsmykket bl.a. Papirøen og Nørrebrohallen.

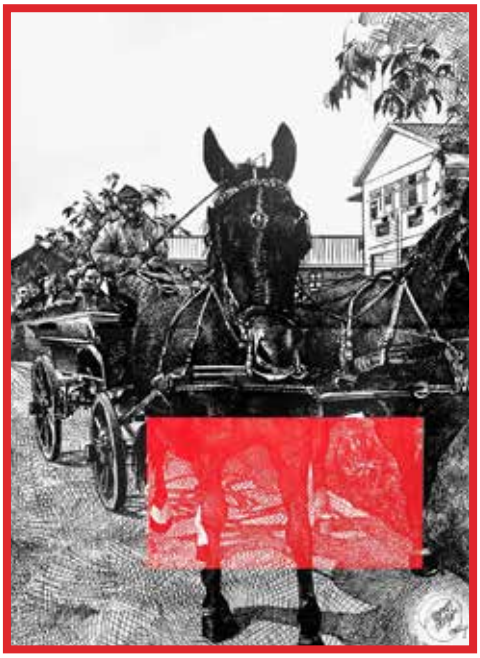
Malerierne giver et billede af den enkelte afdelings kendetegn, stemning og fællesskab – indfanget af kunstneren gennem fotos, historier og samtaler med afdelingens beboere.

"I hvert motiv er der en firkant, hvor de sorte streger er skiftet ud med røde. Den røde firkant kan tolkes som et falmet felt i et gammelt billede og på den måde vise, at der er tale om et virkeligt foto, som Thomas har fået af beboerne. Den røde farve kan også tolkes som et symbol på den almene boligbevægelses oprindelige kamp mod bolighajerne. Eller den kan tolkes som en poetisk dimension i et ellers hverdagsagtigt billede, en lille magisk forskydning.", fortæller Thomas selv om det gennemgående røde element i alle malerierne.

Vægmalerierne er de første fire af i alt 10 vægmalerier, der skal pynte på vores boligafdelinger rundt omkring. Resten af malerierne følger i det nye år.

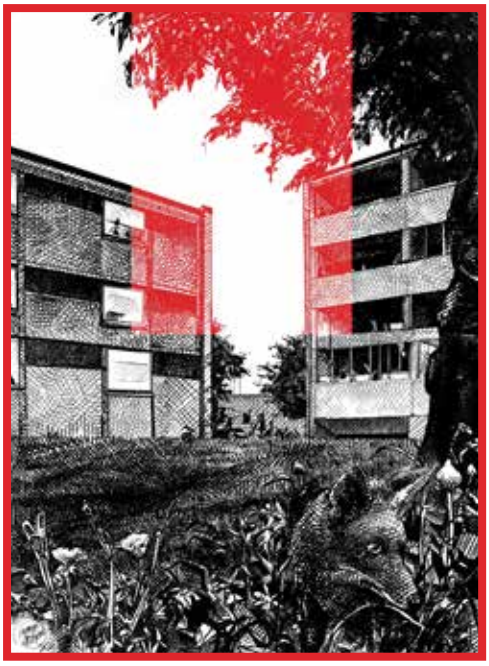


Afd. 106 på Nørrebro



Afd. 121 i Hedehusene

Afd. 135 i Hedehusene



Afd. 109 i Rødovre

VIBOS JUBILÆUMSLOGO

Da kunstneren Per Arnoldi i 1981 lavede VIBOs logo, var det med udgangspunkt i VIBOs tre første boligafdelinger i Nivå. Himlen var blå, og der herskede ingen tvivl om, at Per Arnoldi havde en finger med i spillet.

Siden har logoet gennemgået en simplificering og modernisering, så det i en del år har været mere webvenligt og brugervenligt, særligt i forskellige grafiske sammenhænge.

I anledning af VIBOs 50-års jubilæum kontaktede vi Per Arnoldi med det formål at få lavet et jubilæumslogo. Arnoldi takkede ja til opgaven, der gik ud på at bevare stilen fra det oprindelige logo, dog i et jubilæumsformat, der bidrog til at fejre VIBOs 50 år.

Det kom der dette skønne jubilæumslogo ud af. Et logo, der på fin vis symboliserer både VIBOs alder og den udvikling og tilvækst i boliger, som er sket siden begyndelsen.

Til jubilæumsmiddagen den 3. maj for VIBOs afdelingsbestyrelserne blev der udloddet 10 af Per Arnoldi signerede jubilæumsplakater med jubilæumslogoet.

Per Arnoldi signerer jubilæumsplakater

Nybyggeri

VIBO deltager aktivt i konkurrencer vedrørende nybyggeri, ligesom der hele ting arbejdes med muligheden for at fortætte og bygge flere boliger i eksisterende boligafdelinger.

I løbet af 2024 deltager VIBO i samarbejde med KUBEN Management A/S i en konkurrence ved Svanemølleholmen i Københavns Kommune om opførelse af ca. 60 familieboliger.

I samarbejde med REMA1000 samarbejder VIBO om opførelse af et plejecenter ved Vigerslev Station med ca. 60 plejeboliger i en blandet bygherremodel. Arbejdet med at udarbejde en lokalplan for Vigerslev Station har været i gang i løbet af året, og lokalplanen forventes godkendt i slutningen af 2024. Det er et spændende projekt med en god beliggenhed tæt på indkøb, offentlig transport og liv. Forventningen er at kunne åbne døren for et nyt plejecenter i Vigerslev i løbet af 2027.

Afd. 125, Astas Have
Q Constructions konkurs i maj 2022 har betydet, at arbejdet med opførelsen af de 31 almene og 30 private boliger har stået stille i en periode. VIBO er i dialog med Alfa Development A/S om at finde en model for at få færdiggjort byggeriet på Sundholmsvej.

Der er ikke på nuværende tidspunkt en plan for, hvornår det forventes, at de 31 almene familieboliger står færdige.

Violinbuen II
I oktober 2023 vandt VIBO i samarbejde med KUBEN Management A/S Hillerød Kommunes udbud om at opføre ca. 60 almene familieboliger fordelt på en 40 familieboliger i et bofællesskab og 20 familieboliger. Arbejdet forløber planmæssigt, og det forventes, at de nye beboere kan flytte ind i Violinbuen II ved udgangen af 2026.

Solcelleprojekter
I VIBOs afdelinger undersøges det løbende, hvor det teknisk og økonomisk giver mening at etablere solceller. Formålet med at etablere solceller i vores afdelinger er muligheden for tilskud til beboernes eget elforbrug samt til det fælles elforbrug i de enkelte afdelinger. Samtidig er indsatsen led i VIBOs fokus på at bidrage aktivt til den grønne omstilling.
I afdelinger med fysiske helhedsplaner (afd. 104, 111, 113, 121, 127, 135, 142, 175 og 810) er der opnået et særligt tilskud til at etablere solceller.

På nuværende tidspunkt er VIBO i gang i afd.103 i Nivå med at opføre et stort solcelleanlæg med tilhørende batteripark.

Solcelleprojekt i afd. 103 i Nivå

Fysiske helhedsplaner

I de kommende år gennemføres 10 fysiske helhedsplaner i VIBO, som tilsammen medfører, at ca. 1.000 lejemål skal genhuses over en periode fra midten af 2025 og frem til og med 2029.

En så stor opgave involverer hele VIBO, både i administrationen og driften, så fokus på det gode samarbejde er en nødvendighed, og de indledende forberedelser er gået i gang. Blandt andet er processen med at kortlægge alle aktiviteter i forbindelse med genhusningen i gang – den kommer til at danne grundlag for organiseringen af opgaverne i de enkelte helhedsplaner.

Der er koblet genhusningskonsulenter på alle de fysiske helhedsplaner, der involverer genhusning. Genhusningskonsulentens opgave er at hjælpe beboerne trygt og godt igennem genhusningen og afdække, hvilke behov de enkelte beboere har i forbindelse med genhusningen.

Genhusningsboliger
Den 15. august 2022 stoppede VIBO udlejning af 3-, 4- og 5-rums boliger til brug for genhusning i følgende afdelinger: 104, 106, 108, 111, 112, 113, 114, 116, 119, 120, 127, 129, 133, 140, 153, 159 og 225.

Den 15. juni 2023 stoppede udlejningen ligeledes i 3- og 4-rums boliger i afdelingerne 121 og 135 i Hedehusene for at reservere dem til midlertidig genhusning. På nuværende tidspunkt har VIBO 107 boliger reserveret til genhusning, der i øjeblikket udlejes på midlertidige lejekontrakter, så vidt det er muligt. Dette for at undgå tab som følge af tomgang.

Status på fysiske helhedsplaner

VIBO har 10 fysiske helhedsplaner, som alle skal gennemføres fra medio 2025 og frem til ultimo 2029. Processen med at udarbejde et materiale, som kan danne grundlag for en licitation, er i gang i alle projekterne, og de første licitationer gennemføres i foråret 2025.

Nedenfor er beskrevet en status på de fysiske helhedsplaner.

Afd. 104, Grønnevang

Arbejder med at færdiggøre projektmateriale for den fysiske helhedsplan har vist, at der er problemer med betonen i facaderne, hvilket har ført frem til et behov for yderligere supplerende undersøgelser. De supplerende undersøgelser er gennemført, og VIBOs rådgiver er i gang med at udarbejde materiale til brug for en licitation.
Licitationen forventes gennemført i januar 2025.

Afd. 107, Vennemindevej I

Gårdrenovering
Thing Brandt Landskabsarkitekt A/S har gennemført licitation i foråret 2024. Anlægsgartner Møller Løkkegaard A/S leverede det bedste tilbud, hvorfor der er indgået en entreprisekontrakt med firmaet.
På nuværende tidspunkt afventer VIBO Københavns Kommunes godkendelse af skema B.
Vi forventer, at gårdrenoveringen kan starte op november 2024.

Afd. 109, Smedetoften/Kleintoften

Det er besluttet i samarbejde med afdelingsbestyrelsen at udarbejde et nyt oplæg til en fysisk helhedsplan, hvor det første udkast til helhedsplanen genbesøges. Efterfølgende skal dialogen med Landsbyggefonden og Rødovre Kommune genoptages, så en opdateret fysisk helhedsplan kan præsenteres for beboerne på et kommende afdelingsmøde.

Afd. 111, Hjørnevænget

Renovering af badeværelser, ombygning af 8 supplementsboliger, udskiftning af tag samt etablering af et solcelleanlæg på taget.
I efteråret 2023 gennemførte VIBO en licitation, og den 11. januar 2024 indgik man en totalentreprisekontrakt med Dansk Boligbyg A/S.
Den 26. februar 2024 begærede Dansk Boligbyg A/S konkurs til retten i Horsens.
VIBO har efter anmodning fra kurator annulleret totalentreprisekontrakten med Dansk Boligbyg A/S og er pt. i gang med at udarbejde et nyt udbudsmateriale.
Projektet forventes at blive genudbudt i foråret 2025.

Afd. 113, Støberigården

Renovering af badeværelser, udskiftning af tag, og etablering af et solcelleanlæg på taget, samt opgradering af fælleshus og udearealer.
Rådgiver på sagen fandt under udarbejdelsen af udbudsmaterialet et behov for at gennemføre to prøvebadeværelser i afdelingen. De er opført.
Rådgiver har med udgangspunkt i de to prøvebadeværelser udarbejdet et notat vedr. genhusning, som viser, at samtlige beboere i afd. 113 skal genhuses.
Landsbyggefonden støtter med 22 mio. kr. til gennemførelse af genhusningen.
Byggeopstart forventes ultimo 2025.

Afd. 121, Charlotteager

50 tilgængelighedsboliger i stueetagerne, inkl. køkkener og renovering af de resterende badeværelser, solceller samt udskiftning af hegn i terræn.
Der er gennemført et prøvefelt med en tilgængelighedsbolig samt de to badeværelser på etagen ovenover.
Det har vist sig efter gennemførelse af prøvefeltet, at alle beboer skal genhuses.
Byggeopstart forventes ultimo 2025.

Afd. 127, Runddelen

63 tilgængelighedsboliger i stueetagerne, renovering af de resterende badeværelser, samt etablering af solceller og nyt fælleshus.
Rådgiver har gennemført et prøvefelt med en tilgængelighedsholdig. Prøvelejligheden (tilgængelighedsboligen) er færdig, og beboeren er tilbage i boligen.
Rådgiver er nu i gang med at udarbejde materiale til brug for en licitation.
Licitationen forventes gennemført i sommeren 2025, hvorefter byggeriet kan starte op.

Afd. 135, Charlotteager

16 tilgængelighed i stueetagerne, inkl. køkkener og renovering af de resterende badeværelser, solceller samt udskiftning af hegn i terræn.
Der er gennemført et prøvefelt med en tilgængelighedsbolig samt de to badeværelser på etagen ovenover.

Det har vist sig efter gennemførelse af prøvefeltet, at alle beboer skal genhuses.
Byggeopstart forventes medio 2025.

Afd. 140, Televænget

Nyt fælleshus/driftskontor og bemandet legeplads.
Udarbejdelse af projektgrundlag for et nyt fælleshus/driftskontor og en bemandet legeplads med Københavns Kommune er i gang. Derudover indeholder projektet ligeledes en opgradering af udearealerne, samt nye faciliteter til driften.
Der er indgået en aftale med rådgiverfirmaet Pålson arkitekter A/S, der har udarbejdet skitser. I øjeblikket gennemføres dialogmøder med afdelingsbestyrelsen om det videre forløb.

Afd. 142, Mimersgade

Renovering af badeværelser, nye vinduer, solceller og omdannelse af udearealer.
Rådgiver er næsten færdig med udbudsmateriale til brug for en licitation.
I forbindelse med byggearbejderne skal alle beboere genhuses.
Byggeopstart forventes medio 2025.

Afd. 175, Rådmandsgade

Renovering af badeværelser, nye vinduer, solceller og omdannelse af udearealer.
Rådgiver er næsten færdig med udbudsmateriale til brug for en licitation.
I forbindelse med byggearbejderne skal alle beboere genhuses.
Byggeopstart forventes medio 2025.

Afd. 225, Ahornvænget I & II

Etablering af 21 tilgængelighedsboliger, renovering af 46 badeværelser, udskiftning af tag inkl. etablering af solceller, samt delvis udskiftning af kloak inde i boligerne.
I forbindelse med udarbejdelse af materiale for en licitation er COWI Rådgivende Ingeniører, der er tilknyttet sagen, stødt på udfordringer vedrørende rækkehusene, som potentielt medfører meromkostninger i projektet.
VIBO er i dialog med Landsbyggefonden om muligheden for støtte til eventuelle meromkostninger. Landsbyggefonden har bedt om yderligere undersøgelse, før de kan tage endeligt stilling til støtten.
Licitationen forventes gennemført medio 2025.

Afd. 810, Geislergade

Renovering af skotrender og udluftning i tagkonstruktion, afstivning af altaner med skråstivere, etablering af bruseopkant og vinge i fire baderum, etablering af lysgård ved fælleslokale samt etablering af solceller.
VIBO afventer godkendelse på ansøgning om byggetilladelse fra Københavns Kommune
Byggeopstart forventes primo 2025.

Fokus på drift

Den årlige bygningsgennemgang
På årets bygningsgennemgange er der i de enkelte afdelinger fulgt op på de seneste års beslutninger samt på eventuelle beslutninger truffet på afdelingsmødet og vedrørende afdelingens renholdelse og afdelingens fraflytningsprocent.
Mest fyldte fortsat afdelingens plan for aktiviteter de kommende 30 år – langtidsplanen eller plan for planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Derudover var der i de fleste afdelinger stor interesse for konsekvenserne af beslutningen om at afskaffe kollektiv råderet/individuel modernisering, ligesom effektiv drift og målsætningstal for afdelingen blev drøftet.

Hvert år udpeger organisationsbestyrelsens driftsudvalg et eller flere fokuspunkter til behandling på bygningsgennemgangen. I år var emnet "Naturvenlige udearealer" – et koncept til drift af udearealerne, der i højere grad lægger op til planters og dyrelivs behov frem for snorlige og velplejede udearealer. De steder, hvor afdelingsbestyrelserne fandt konceptet relevant for deres afdelinger, vil dette blive forelagt til afdelingsmødets beslutning i 2025.

Afdelingsmøder
I år har der været afholdt i alt mere end 115 afdelingsmøder, heraf knap 70 ordinære afdelingsmøder.

Til de ordinære afdelingsmøder var der igen i år stor interesse for at benytte sig af organisationsbestyrelsens tilbud om at få en repræsentant herfra til at stille op som dirigent på afdelingsmøderne – i alt deltog organisationsbestyrelsesmedlemmer på 26 afdelingsmøder.

Som noget nyt blev det i år indført, at alt materiale til afdelingsmøderne blev sendt ud via VIBOs selvbetjening 'Mit VIBO' i overensstemmelse med repræsentantskabets ønske om øget digitalisering.
Det eneste materiale, der blev omdelt fysisk, var selve indkaldelsen.
Materialet til afdelingsmødet var også gjort tilgængeligt i beboerappen 'VIBO - Min bolig', som er et supplement til beboerfanen i VIBOs selvbetjening.
Mange af afdelingernes beboere tog rigtig godt imod det nye tiltag, selvom der også var del af beboerne, der endnu ikke havde prøvet at logge ind i 'Mit VIBO' før.

Der var til årets afdelingsmøder en deltagelsesprocent på 15,5, hvilket er lavere end sidste år. Til fem møder var der ingen deltagere, og i 34 afdelinger var der færre end 10 deltagere.
I 15 afdelinger blev der ikke valgt en afdelingsbestyrelse på afdelingsmødet.

I forbindelse med planlægningen af afdelingsmøderne drøftede VIBOs administration med afdelingsbestyrelserne, om det ville kunne tiltrække flere beboere til møderne, hvis de blev rykket lidt frem og holdt som fyraftensmøde klokken 17.00, hvilket især kunne passe børnefamilierne bedre. Dette blev forsøgt i en lang række afdelinger.
Antallet af deltagere på afdelingsmøderne varierer fra år til år, men der blev flere steder meldt positivt tilbage på afholdelse af møderne kl. 17.00.

På årets bygningsgennemgang evaluerede driftschefen tidspunktet for afholdelse af afdelingsmødet med afdelingsbestyrelsen i mange afdelinger.

Mange afdelinger behandlede et forslag om at afskaffe ordningen for individuel modernisering og erstatte den med en ny, puljebaseret ordning, hvor udskiftning af f.eks. køkken kan ske med tilmelding fra interesserede beboere. I praksis betyder det, at kun de beboere, som tilmelder sig puljen til f.eks. et nyt standardkøkken eller -bad, bliver opkrævet et huslejetillæg.

Stort set alle afdelinger valgte helt at afskaffe ordningen. Herefter indarbejder driftschefen (i samarbejde med afdelingsbestyrelsen, hvis der er en) beslutningen i den kommende langtidsplan til forelæggelse for afdelingsmødet 2025.

Ny varmecentral

Energieffektivisering
VIBO har i en årrække benyttet energistyringsprogrammet Keep Focus til håndtering af energidata. Keep Focus blev i 2023 opkøbt af WiseHome. En overtagelse, der desværre har betydet stop for nødvendig udvikling af en ventet opdatering af systemet.

Det betyder, at programmet mangler funktionalitet, som er nødvendig på kortere og længere sigt, herunder bl.a. mere brugervenlig datapræsentationen for både VIBOs ansatte og afdelingsbestyrelser, samt på lidt længere sigt integration til afdelingernes hjemmeside med angivelse af løbende energiforbrug og CO2 belastning.
Organistionsbestyrelsen godkendte på denne baggrund en bevilling til udskiftning af energistyringsprogrammet til programmet MIN-energi 2.0 (under partnerskab med Brunata Energy Management). Bevillingen dækker etableringsomkostninger, så afdelingerne fortsat udelukkende afholder udgiften til den løbende drift, og så udgifterne til det nye energistyringsprogram ikke overstiger afdelingernes nuværende udgifter.

I 2022 ansøgte VIBO en pulje stillet til rådighed af Københavns Kommune, der skulle timebaserede automatiske aflæsninger på de enkelte afregningsmålere (varme, vand og el) – i modsætning til ejendomsmestrenes månedlige manuelle aflæsninger. Formålet med ansøgningen var at gennemføre en mere effektiv energistyring og hurtigere fejlfinding, med henblik på at nedbringe energiforbrug og CO2-udledning samt at spare arbejdstid.

Forsøget, som VIBO modtog bevilling til, har allerede nu resulteret i besparelser grundet hurtigere reaktion på defekte komponenter mv., ligesom det hjælper til at afdække, hvor der kan optimeres i varmecentralerne.

Da puljen alene dækkede afdelinger beliggende i Københavns Kommune, godkendte organisationsbestyrelsen en indstilling om tilskud til udrulning af fjernaflæste målere til boligforeningens øvrige afdelinger, der ikke kunne opnå tilskud gennem Københavns Kommunes pulje.

Gennem en årrække har der været systematisk investeret i besparelser på el i afdelingerne.
En evaluering af indsatsen viste, at elforbruget på fællesinstallationer som f.eks. lys på trapper og udearealer, pumper i varmecentraler og ventilationsanlæg er faldet betydeligt.

Forbruget i 2020 var på ca. 5,35 mio. kWh, hvilket i 2023 er faldet til 3,92 mio. kWh.
Det svarer til et fald på mere end 1,43 mio. kWh, svarende til mere end 26%.

Verserende voldgifts- og retssager

VIBO stævnede i marts 2018 Fredensborg Kommune med påstand om, at Fredensborg Kommune skulle betale 12.9 mio. kr. for uberettiget ophævelse af kontrakten vedrørende opførelse af nyt plejecenter i Humlebæk. De 12,9. mio. kr. omfattede ud over VIBOs eget erstatningskrav på 4,3 mio. kr. også kravene fra Rubow Arkitekter og BDO Statsautoriserede Revisoraktieselskab, som var VIBOs kontraktspartner, og som derfor også led tab ved Fredensborg Kommunes ophævelse af kontrakten.

I januar 2020 blev spørgsmålet om, hvorvidt Fredensborg Kommunes ophævelse var uberettiget, hovedforhandlet. VIBO vandt denne del, da byretten i april 2020 afsagde kendelse om, at Fredensborg Kommunes ophævelse af kontrakten var uberettiget. Efterfølgende i november 2021 blev spørgsmålet om det økonomiske opgør, som involverede både Fredensborg Kommune, VIBO, Rubow Arkitekter og BDO, afgjort. Byretten afsagde dom om, at VIBO skulle have dækket både sit erstatningskrav, sagsomkostninger og påløbne procesrenter af Fredensborg Kommune. Det var kun et krav på dækning af forbrugt tid på byggesagen, som VIBO ikke fik dækket.

Rubow Arkitekter var ikke tilfredse med den erstatning, som byretten tilkendte dem. Rubow Arkitekter ankede derfor sagen mod Fredensborg Kommune til Østre Landsret. Fredensborg Kommune har i forbindelse med ankesagen medindestævnt VIBO og har i denne forbindelse nedlagt påstand om at få prøvet spørgsmål om, hvorvidt ophævelsen af kontrakten har været berettiget. Derfor vil både spørgsmål om ophævelse af kontrakten og det samlede økonomiske opgør bliver prøvet igen. Der er berammet hovedforhandling i landsretten i april 2025.

Status på udlejning

Fraflytning og genudlejning

I perioden den 1. juli 2023 - 30. juni 2024 har VIBO genudlejet 476 boliger. Det svarer til en genudlejningsfrekvens på 8,69 %.

Antallet af fraflytninger er steget med 16 boliger, svarende til 3,48 % i forhold til året 2022-2023.

Opsigelser for 2023/2024 er fordelt følgende antal fraflytninger/fraflytningsprocent for de forskellige boligtyper:

- Familieboliger: 288 fraflytninger (6,22 %)
- Ungdomsboliger: 98 fraflytninger (31,21 %)
- Ældreboliger: 76 fraflytninger (15,51 %)
- Supplementsrum: 14 fraflytninger (31,82 %)

Interne flytninger

I perioden den 1. juli 2023 - 30. juni 2024 har 19,33 % af VIBOs beboere opsagt deres bolig og valgt at flytte til en anden bolig i enten deres afdeling eller til anden afdeling i VIBO.

Ventetid og udlejning af boliger

Der er fortsat ingen udlejningsproblemer i VIBOs afdelinger, og vi har mange ansøgere på ventelisterne. Ventetiden på en bolig i VIBO ligger fra 4 år og op til 30 år til samtlige boligafdelinger.

Antal ansøgere

- Pr. 1. juli 2022 havde VIBO 11.045 medlemmer, heraf var 5.872 aktive boligsøgende.
- Pr. 1. juli 2023 havde VIBO 11.481 medlemmer, heraf var 6.211 aktive boligsøgende.
- Pr. 1. juli 2024 havde VIBO 11.804 medlemmer, heraf var 6.703 aktive boligsøgende.

Beboersager

Husordenssager

For perioden den 1. juli 2023 - 30. juni 2024 har VIBO modtaget 187 husordenssager til behandling fordelt på typer af sager:

- Larm: 83 sager
- Dyr: 15 sager
- Andet: 27 sager
- Chikane/Trusler: 59 sager
- Airbnb: 3 sager

Beboerklagenævnssager

For perioden den 1. juli 2023 - 30. juni 2024 er følgende antal sager indbragt for beboerklagenævnet:

Vand- og varmeregnskaber:

- 2 sag er indbragt
- 1 sag er vundet
- 1 sag afventer afgørelse

Flytteopgørelser:

- 7 sager er indbragt
- 5 sager er vundet
- 2 sager afventer afgørelse

Husordenssager:

- 1 sager er indbragt
- 1 sag er afgjort

Boligretssager

For perioden den 1. juli 2023 - 30. juni 2024 er følgende antal sager indbragt for retten:

- 2 sager er indbragt
- 1 sag afsluttet, idet lejer er fraflyttet frivilligt
- 1 sag afventer afgørelse

Udsættelser

I 2023/2024 er der sket et samlet fald på 31,25 % i antallet af udsættelser af beboere i forhold til året 2022/2023. Udsættelserne er primært sket på baggrund af huslejerestance.

I år 2023/2024 blev 11 beboere sat ud af deres bolig. Det svarer til 0,21 % af VIBOs samlede antal boliger og til 2,3 % af det samlede antal fraflytninger.

Af de 11 beboere, som blev sat ud af deres bolig i år 2023/2024, er 27,27 % kommunalt anvist til boligen. Til sammenligning blev i alt 14 beboere sat ud af deres bolig i år 2022/2023, hvoraf 57,14 % var kommunalt anvist.

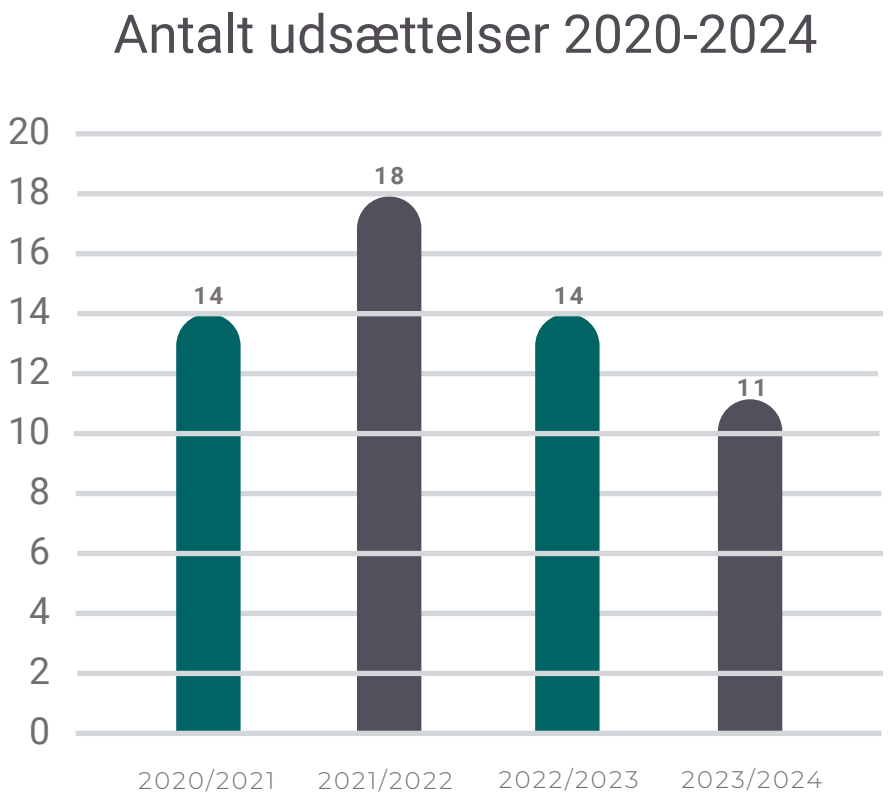
Kommunernes brug af deres anvisningsret til ledige familie- og ungdomsboliger udgør i år 2023/2024 anvisning til 51 familie- og ungdomsboliger. Det svarer til 17,71 % af de samlede indflytninger i familie- og ungdomsboliger. For året 2022/2023 blev der kommunal anvist 46 borgere til familie- og ungdomsboliger i VIBO, svarende til 12,64% af de samlede indflytninger.

I år 2020-2021 blev 14 beboere sat ud af deres bolig. Det svarer til 0,26 % af samlet antal boliger og til 2,61 % af samlet antal fraflytninger.

I år 2021-2022 blev 18 beboere sat ud af deres bolig. Det svarer til 0,33 % af samlet antal boliger og til 3,65 % af samlet antal fraflytninger.

I år 2022-2023 blev 14 beboere sat ud af deres bolig. Det svarer til 0,26 % af samlet antal boliger og til 3,04 % af samlet antal fraflytninger.

I år 2023-2024 blev 11 beboere sat ud af deres bolig. Det svarer til 0,20 % af samlet antal boliger og til 2,31 % af samlet antal fraflytninger



Økonomisk beretning

Resultatopgørelsen
Årets resultat viste et overskud på t.kr. 298, som overføres til arbejdskapitalen.

Bruttoadministrationsudgifterne udgør t.kr. 32.693 mod budgetteret t.kr. 32.461. Mer udgifterne skyldes primært personaleudgifter, hvor godkendte lønstigninger blev udbetalt med tilbagevirkende kraft fra marts 2023.

Der har været afholdt ekstraordinære udgifter på t.kr. 21.565 til udbetaling af tilskud fra dispositionsfonden til afdelingerne med t.kr. 17.750, fratrædelsesgodtgørelser m.m. med t.kr. 2.521 og jubilæumsafholdelser med t.kr. 1.294.

Afdelingsmidler i fællesforvaltning har i regnskabsåret opnået en fin positiv kursregulering på obligationsbeholdninger og et mindre positivt renteafkast på likvide midler. Obligationsafkastet er overført til afdelingernes henlæggelser til "Planlagt og periodiske vedligeholdes arbejder" via afdelingernes indtægter- og driftsudgifter. Afdelingerne positive renteafkast er overført til indtægt i afdelingernes drift. Kursregulerings afkast har i regnskabsåret før fordeling udgjort t.kr. 28.324, hvoraf t.kr. 23.099 er overført til afdelingerne. Renteindtægter før fordeling har udgjort t.kr. 2.064, hvoraf t.kr. 1.524 er overført til afdelingerne. Mellemregning med afdelingernes og boligorganisationens arbejdskapital er forrentet med den for regnskabsåret opnåede rentesats på 0,40 % og kursregulering på obligationer med 6,06%. Det finansielle afkast af boligorganisationens værdipapirer har i regnskabsåret 2022/2023 heldigvis igen vendt til fine afkast på obligationsbeholdninger som følge af, at der ikke længere opereres med negative renter af bank- og obligationsindeståender.

Balancen
Obligationsbeholdningen udgør t.kr. 515.717, og afdelingernes indestående i boligorganisationen udgør t.kr. 440.619.

Der er i 2023/2024 givet tilskud fra dispositionsfonden på i alt t.kr. 19.310. Tilskud vedrører ydelsesstøtte, tab ved lejeledighed og fraflytninger, tilskud til boligsociale helhedsplaner og øvrige tilskud til afdelinger og projekter.

Boligorganisationens egenkapital udgør pr. 30. juni 2024 t.kr. 134.817. Heraf udgør dispositionsfonden t.kr. 110.722 og arbejdskapitalen t.kr. 24.095. Den disponible del af dispositionsfonden udgør t.kr. 80.330. Tilsvarende udgør den disponible del af arbejdskapitalen t.kr. 24.095. Udlån fra dispositionsfonden udgør t.kr. 12.728, ligesom administrationsejendommen i Sankt Peders Stræde er noteret under den bundne del af dispositionsfonden.

Eventualforpligtelser
Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 380 pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 1.815 mio. kr.

Der påhviler boligorganisationens dispositionsfond en beregnet forpligtelse på ca. 61 mio. kr. i årene 2024 og 2025 og derefter en årlig beregnet forpligtelse fra 2026 og 4 år frem på ca. 164 mio. kr., der vedrører nuværende og kommende byggeskade, miljø- og renoveringsarbejder samt boligsociale helhedsplaner i boligorganisationens afdelinger.
Der er i flere afdelinger en eventualforpligtelse vedrørende oprettelse af parkeringspladser. Forpligtelsen træder i kraft, hvis fremtidens parkeringsforhold måtte kræve det. Der er ikke fastsat beløb på forpligtelserne.

Andre forhold
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet forhold, der påvirker boligorganisationens eller afdelingernes økonomiske stilling, bortset fra ovenstående.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Forrentning Afdelingernes mellemregningsindestående forrentes på baggrund af opnået kurs- og renteresultat for regnskabsåret. Rentetilskrivningen beregnes dag til dag, og tilskrivningen foretages for afdelingerne ultimo regnskabsåret.

Obligationsbeholdning
Obligationerne er optaget til kursværdi pr. 30. juni 2024. Urealiserede kursgevinster og kurstab er regnskabsført i resultatopgørelsen.

Materielle og finansielle anlægsaktiver
Ejendommen Sankt Peders Stræde optages til anskaffelsesværdier med fradrag af samlede afskrivninger. Administrationsejendommen afskrives over forventede levetid.

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsesværdier med fradrag af samlede afskrivninger.

Restværdien af boligorganisationens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

Finansielle anlægsaktiver Udlån og deposita optages til den værdi, hvormed der er foretaget udbetaling.

Tilgodehavende renter Der medtages i regnskabet tilgodehavende renter fra sidste rentetilskrivning til balancedagen.

Gældsforpligtelser indregnes med de beløb, der skal betales.

Resultatopgørelse for periode 1. juli 2023 - 30. juni 2024

		Årsregnskab 2022/2023	Årsregnskab 2023/2024	Urevideret budget 2023/2024	Urevideret budget 2024/2025
Ordinære udgifter		t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
501	Bestyrelseshonorarer	208	298	252	312
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	393	324	377	377
511	Personaleudgifter	22.105	23.728	23.087	23.474
513	Kontorholdsudgifter (inkl. IT-drift)	5.858	5.516	5.747	5.755
514	Kontorlokaleudgifter	2.089	2.090	2.137	2.229
515	Afskrivninger, driftsmidler	160	128	255	160
521	Revision	587	609	606	625
520	**Bruttoadministrationsudgifter**	31.400	32.693	32.461	32.932
531	Tilskud afdelinger	2.871	1.479	1.487	0
532	Renteudgifter	10.155	25.995	1.800	2.160
533	Henlæggelser af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	82.641	82.746	86.400	87.900
540	**Samlede ordinære udgifter**	127.067	142.913	122.148	122.992
541	Ekstraordinære udgifter	19.491	21.565	22.900	23.272
550	**Udgifter i alt**	146.558	164.478	145.048	146.264
551	Overskud	0	298	0	0
560	**Udgifter og overskud i alt**	146.558	164.776	145.048	146.264
Ordinære indtægter					
601	Administrationsbidrag				
	1. Egne afdelinger i drift	22.818	22.027	22.130	21.242
	2. Eksterne foretagender	1.963	2.146	1.626	2.025
602	Lovmæssige gebyrer og særlige yd.	4.538	4.332	4.305	4.465
603	Renteindtægter m.v.	8.680	30.402	2.017	2.367
604	Afdelingernes bidrag m.v. til				
	dispositionsfonden	82.641	82.746	86.400	87.900
605	Byggesagshonorarer, nybyggeri	11	131	200	200
606	Byggesagshonorarer, renovering	2.665	3.629	4.500	5.000
607	Diverse indtægter	238	327	970	165
610	**Ordinære indtægter i alt**	123.554	145.740	122.148	123.364
611	Ekstraordinære indtægter	16.484	19.036	22.900	22.900
621	Årets underskud	3.520	0	0	0
630	**Indtægter i alt**	143.558	164.776	145.048	146.264

Balance pr. 30. juni 2024

		30. juni 2024	30. juni 2023
Aktiver		t.kr.	**t.kr.**
Materielle anlægsaktiver			
701	Administrationsbygning	17.663	17.797
702	Inventar	442	491
704	IT-anlæg	237	317
Finansielle anlægsaktiver			
714	Dispositionsfond/lån til afdelinger	18.193	4.252
719	Andre finansielle anlægsaktiver	0	10
720	**Anlægsaktiver i alt**	36.535	22.867
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
721.1	Afdelinger i drift	1.829	3.341
722	Afdelinger under opførelse	1.869	520
726	Andre tilgodehavender	559	832
727	Forudbetalte udgifter	443	622
730	Tilgodehavender renter	56	278
731	Værdipapirer	515.717	507.956
732	Likvidebeholdninger		
	2. Bankbeholdning	45.279	29.721
740	**Omsætningsaktiver i alt**	565.752	543.270
750	**Aktiver i alt**	602.287	566.137

Passiver

Egenkapital			
803	Dispositionsfond	110.722	101.847
805	Arbejdskapital	24.095	23.797
810	**Egenkapital i alt**	134.817	125.644
Kortfristet gæld			
821	Afdelinger i drift	440.619	408.034
825	Leverandørgæld	1.110	1.224
826	Skyldige omkostninger m.v.	5.093	2.160
827	Afsætninger	968	2.790
829	Feriepengeforpligtelse	1.539	1.306
830	Anden kortfristet gæld	18.141	24.979
840	**Kortfristet gæld i alt**	467.470	440.493
850	**Passiver i alt**	602.287	566.137

Eventualforpligtelser

Den uafhængige revisors erklæring

Til Boligforeningen VIBO

Konklusion

Medfølgende regnskabssammendrag omfatter sammendraget balance pr. 30. juni 2024 samt sammendraget resultatopgørelse for regnskabsåret, der sluttede pr. denne dato samt tilhørende noter. Regnskabssammendraget er uddraget af det reviderede årsregnskab for Boligforeningen VIBO for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er vores opfattelse, at det medfølgende regnskabssammendrag i alle væsentlige henseender er konsistent med det reviderede årsregnskab i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet på side 30.

Regnskabssammendrag

Regnskabssammendraget indeholder ikke alle de oplysninger, der kræves i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Regnskabssammendraget og vores erklæring herom kan derfor ikke læses som erstatning for det reviderede årsregnskab og vores erklæring herom. Regnskabssammendraget og det reviderede årsregnskab afspejler ikke indvirkningerne af begivenheder, der er indtruffet efter datoen på vores erklæring om det reviderede årsregnskab.

Det reviderede regnskab og vores erklæring herom

Vi har udtrykt en konklusion uden modifikationer, bortset fra fremhævelse af forhold vedrørende ej reviderede budgettal, i vores revisionspåtegning af 24. oktober 2024 om det reviderede årsregnskab.

Ledelsens ansvar for regnskabssammendraget

Ledelsen er ansvarlig for udarbejdelsen af regnskabssammendraget i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet på side 30.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om, hvorvidt regnskabssammendraget i alle væsentlige henseender er konsistent med det reviderede årsregnskab på grundlag af vores handlinger, som er udført i overensstemmelse med International standard om revision (ISA 810), Opgaver vedrørende afgivelse af erklæring om regnskabssammendrag.

København, den 24. oktober 2024

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne28631

Bilag 1: Samlede driftsudgifter 2023/2024 samt 4 års budgetterede måltal

Afd.	2023/2024	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028
	Regnskab kr.	Budget kr.	Budget kr.	Budget kr.	Budget kr.	Budget kr.
101	30.077.385	27.227.200	26.774.664	26.831.100	27.028.100	27.229.000
102	16.301.697	15.120.400	15.263.335	15.116.400	15.220.700	15.326.900
103	14.727.196	14.245.450	14.287.254	14.238.400	14.347.500	14.458.400
104	2.743.359	2.743.960	2.751.572	2.678.400	2.703.700	2.729.500
105	16.282.288	15.604.670	15.942.603	16.076.613	16.225.113	16.376.313
106	18.221.099	20.070.678	20.107.000	17.208.900	17.377.800	17.549.600
107	6.708.168	6.824.600	7.052.648	6.949.548	7.011.448	7.074.548
108	12.380.252	12.063.400	11.259.400	11.310.200	11.409.900	11.511.400
109	6.594.741	6.321.006	6.344.008	6.343.400	6.399.200	6.456.000
110	5.465.409	5.548.109	5.572.000	5.506.500	5.546.700	5.587.500
111	9.311.752	8.994.655	8.722.300	8.680.700	8.756.100	8.832.900
112	5.024.866	4.790.005	4.500.946	4.392.075	4.426.875	4.462.075
113	23.015.573	23.315.410	22.255.450	21.904.250	22.134.050	22.367.950
114	7.560.160	7.419.360	7.000.712	6.910.400	6.962.900	7.016.400
115	7.271.054	6.811.930	6.826.800	6.861.200	6.917.700	6.975.200
116	8.789.409	8.784.370	8.658.956	8.736.400	8.822.400	8.910.000
117	13.267.408	12.631.714	13.090.936	13.188.256	13.297.356	13.408.356
118	48.185	2.690.281	2.695.160	2.719.325	2.743.925	2.768.925
119	5.690.741	5.495.420	5.616.810	5.659.850	5.709.750	5.760.450
120	2.618.180	2.494.250	2.530.950	2.553.650	2.576.750	2.600.250
121	16.387.305	15.869.150	15.736.700	15.636.600	15.742.200	15.849.800
122	2.032.252	1.901.200	1.906.104	1.920.500	1.935.100	1.949.900
123	2.275.670	2.274.201	2.267.001	2.248.642	2.268.742	2.289.242
127	21.017.334	21.923.900	21.216.660	21.413.500	21.618.800	21.827.800
129	2.251.813	2.125.690	2.186.850	2.204.150	2.221.650	2.239.550
133	13.132.584	13.328.430	12.891.331	12.991.250	13.110.150	13.230.950
134	20.464.032	20.187.600	20.646.600	20.452.375	20.649.975	20.850.675
135	16.882.502	16.489.770	16.390.820	15.805.220	15.924.420	16.045.720
137	2.910.950	2.714.070	2.627.654	2.599.700	2.620.200	2.640.900
140	19.980.821	18.195.950	18.200.000	15.046.500	15.191.700	15.339.300
141	6.244.765	5.990.110	6.002.360	6.051.360	6.101.160	6.151.760
142	7.088.726	7.027.400	6.680.192	6.733.312	6.799.512	6.866.712
147	2.706.826	2.774.580	2.676.880	2.662.300	2.688.200	2.714.600
153	4.658.948	4.781.060	5.027.000	4.963.200	5.007.100	5.051.600
155	4.869.060	4.860.057	4.868.590	4.907.590	4.951.390	4.995.990
159	1.551.102	1.524.700	1.507.600	1.516.600	1.530.900	1.545.300
173	2.628.275	2.643.125	2.566.400	2.592.300	2.618.700	2.645.700
175	1.961.778	1.942.647	1.980.544	1.984.525	2.004.025	2.023.825
177	1.286.955	1.248.560	1.250.450	1.240.550	1.251.650	1.262.950
179	1.281.834	1.304.600	1.295.800	1.283.700	1.295.300	1.307.100
187	11.051.508	11.450.838	11.668.181	11.317.275	11.427.575	11.539.775
199	2.257.729	2.078.560	2.079.912	2.093.250	2.111.750	2.130.650
210	2.614.423	2.490.340	2.538.588	2.559.750	2.581.050	2.602.850
211	551.662	519.105	611.960	605.400	609.600	613.900

Afd.	2023/2024	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028
	Regnskab kr.	Budget kr.	Budget kr.	Budget kr.	Budget kr.	Budget kr.
212	2.936.991	2.819.637	2.894.525	2.877.150	2.899.150	2.921.450
213	2.837.170	2.742.865	2.772.900	2.772.500	2.791.400	2.810.300
214	5.899.204	5.756.165	5.953.700	5.963.400	6.009.800	6.056.800
216	1.788.508	1.306.251	1.369.318	1.364.260	1.374.360	1.384.760
225	10.166.189	4.461.890	4.550.132	4.585.825	4.621.925	4.658.525
238	5.168.870	5.055.420	5.153.400	4.956.400	4.994.400	5.032.900
265	971.573	914.210	937.650	944.550	951.550	958.650
266	1.472.738	1.420.133	1.450.930	1.458.425	1.468.925	1.479.625
267	2.687.406	2.654.728	2.682.659	2.671.425	2.690.925	2.710.825
268	351.603	346.630	366.904	369.120	371.520	373.920
270	3.550.559	3.367.500	3.367.075	3.393.075	3.419.475	3.446.275
293	4.277.347	3.997.700	4.064.145	4.062.515	4.098.215	4.134.415
301	1.485.070	1.453.300	1.512.410	1.523.510	1.534.910	1.546.410
306	3.493.346	3.378.700	3.471.200	3.452.800	3.477.900	3.503.200
350	2.660.469	2.554.683	2.563.622	2.523.550	2.541.550	2.559.950
395	1.389.552	1.897.200	1.966.200	1.913.900	1.927.100	1.940.400
397	1.383.735	1.316.900	1.375.800	1.385.850	1.396.050	1.406.350
802	2.809.829	2.681.297	2.937.297	2.893.700	2.918.900	2.944.500
810	4.823.953	4.968.425	4.938.880	4.852.525	4.900.925	4.950.025
812	5.743.822	5.586.695	5.678.424	5.706.975	5.759.975	5.813.775
819	3.208.819	3.209.675	3.130.635	3.096.475	3.126.875	3.157.675
820	13.702.465	13.591.160	13.775.000	13.902.800	14.032.900	14.165.100
827	2.397.129	2.422.526	2.395.988	2.351.350	2.374.150	2.397.150
830	7.524.572	7.061.875	6.898.375	6.810.375	6.864.275	6.918.975
Total	**472.918.695**	**459.808.076**	**458.284.850**	**450.527.571**	**454.425.971**	**458.390.171**

VIBOs jubilæumsplakat, tegnet af Per Arnoldi i 2024

VIBO

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49 A
1453 København K

Kontakt:
Telefon 33 42 00 00
Mail vibo@vibo.dk

Telefonisk henvendelse:
Mandag - torsdag kl. 10 - 14
Fredag kl. 10 - 13

Info:
CVR-nr. 36 51 17 10
EAN-nr. 5790002192685