



Årsredovisning 2019



Brf Bildhuggaren 25-29

Org nr 769609-7489

fastum

www.fastum.se | 90 220

MG
MS
H.L
M.V

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

M.G.
M.S.
H.L.
M.V.

Styrelsen för Brf Bildhuggaren 25-29, med säte i SOLNA, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2003-06-27.

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Konstgjutaren 1 i Johanneshov. Fastigheten består av ett flerbostadshus i tre våningar och markplan. Marareal för tomten uppgår till 2 168 kvadratmeter. Fastigheten består av 32 st bostadslägenheter varav en av lägenheterna är upplåten med hyresrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 652 kvadratmeter. Fastigheten byggdes 1945. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastigheten är ansluten till gasnätet. Ventilation är självdrag.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
15st	2 rum och kök
5 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, Stockholm.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2019 har uppgått till 1 377 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för år 2019 är 37 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 16 800 000 kr och markvärdet 21 000 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 18 augusti 2004.

M6
MS
H.L
M.N

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Till föreningens fond för yttre underhåll skall i enlighet med föreningens stadgar avsättas minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 18 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Magnus Gustafsson Martin Nyström Martin Sandström Hannah Lilja
-----------	---

Suppleant	Robin Svensson
-----------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niklas Jonsson
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 39 (39) medlemmar.

16
MS
H.L
M.N

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 287	1 289	1 265	1 368
Resultat efter finansiella poster	137	44	31	92
Soliditet (%)	69	66	67	66
Fastighetslån/kvm	5 496	5 563	5 888	5 935
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,95	0,71	0,77	1,25
Årsavgift per kvm	688	682	701	720

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

M.G.
M.B.
H.L.
M.N.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 884 250	4 503 550	581 400	-4 565 440	44 262	20 448 022
Disposition av föregående års resultat:			84 600	-40 338	-44 262	0
Årets resultat					137 318	137 318
Belopp vid årets utgång	19 884 250	4 503 550	666 000	-4 605 778	137 318	20 585 340

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 605 779
årets vinst	137 318
	-4 468 461

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	113 400
i ny räkning överföres	-4 581 861
	-4 468 461

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

MG
MS
H.C
M.V

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 287 276	1 289 186
Övriga rörelseintäkter		7 343	21 367
Summa rörelseintäkter		1 294 619	1 310 553
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-615 948	-723 454
Övriga externa kostnader	4	-115 117	-168 509
Personalkostnader	5	-89 365	-58 876
Avskrivningar	6	-248 510	-248 510
Summa rörelsekostnader		-1 068 940	-1 199 349
Rörelseresultat		225 679	111 204
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 401	-67 002
Summa finansiella poster		-88 361	-66 942
Resultat efter finansiella poster		137 318	44 262
Årets resultat		137 318	44 262

MU
MS
H.L
M.N

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	27 688 941	27 921 611
Inventarier, verktyg och installationer	7	63 360	79 200
Summa materiella anläggningstillgångar		27 752 301	28 000 811

Summa anläggningstillgångar

27 752 301

28 000 811

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		42 700	35 013
Övriga fordringar		65 137	66 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	38 613	41 893
Summa kortfristiga fordringar		146 450	143 698

Kassa och bank

Kassa och bank		2 024 589	1 710 549
Summa kassa och bank		2 024 589	1 710 549

Summa omsättningstillgångar

2 171 039

1 854 247

SUMMA TILLGÅNGAR

29 923 340

29 855 058

M/G
MK
H.L
M.N

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

24 387 800

24 387 800

Fond för yttre underhåll

666 000

581 400

Summa bundet eget kapital

25 053 800

24 969 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 605 779

-4 565 441

Årets resultat

137 318

44 262

Summa fritt eget kapital

-4 468 461

-4 521 179

Summa eget kapital

20 585 339

20 448 021

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

8 943 000

9 190 000

Summa långfristiga skulder

8 943 000

9 190 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

136 000

0

Förskott från kunder

16 555

0

Leverantörsskulder

66 884

24 231

Övriga skulder

5 000

5 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

170 562

187 806

Summa kortfristiga skulder

395 001

217 037

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 923 340

29 855 058

MO
MS
H.L
M.N

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 136 520	1 136 520
Hyror bostäder	83 256	82 266
P-plats och garage	48 900	47 500
	18 600	22 900
	1 287 276	1 289 186

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	39 179	74 437
Städkostnader	31 013	33 754
Serviceavtal	3 000	1 500
Besiktningsskostnader	4 600	0
Reparationer	36 706	39 269
Trädgårdskostnader	0	47 713
Fastighetsel	30 463	27 821
Uppvärmning	268 141	291 475
Vatten och avlopp	49 682	53 229
Avfallshantering	13 389	12 836
Försäkringskostnader	31 232	31 447
Bredband och Kabel- TV	86 014	89 770
Förbrukningsinventarier	21 564	18 629
Förbrukningsmaterial	965	1 574
	615 948	723 454

MB
MS
H.L.
M.V.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	44 064	42 784
Porto	0	140
Föreningsgemensamma kostnader	0	2 464
Revisionsarvode	24 000	27 875
Ekonomisk förvaltning	42 840	42 873
Bankkostnader	4 042	3 868
Juridisk konsultation	0	37 500
Övriga poster	171	11 005
	115 117	168 509

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	68 000	44 800
Sociala avgifter	21 365	14 076
	89 365	58 876

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	31 512 735	31 512 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 512 735	31 512 735
Ingående avskrivningar	-3 591 124	-3 358 454
Årets avskrivningar	-232 670	-232 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 823 794	-3 591 124
Utgående redovisat värde	27 688 941	27 921 611

Not 7 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 400	158 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 400	158 400
Ingående avskrivningar	-79 200	-63 360
Årets avskrivningar	-15 840	-15 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 040	-79 200
Utgående redovisat värde	63 360	79 200

MLG
MG
H.L
MN

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	20 843	24 284
Kabel-tv	10 154	9 993
Datakommunikation	7 616	7 616
	38 613	41 893

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	0,840	2020-03-06	5 578 000	5 653 000
Nordea	1,050	2020-02-12	3 501 000	3 537 000
			9 079 000	9 190 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-136 000	0

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	3 450	2 579
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	2 270	3 045
Fjärrvärme	33 956	38 510
Avfallskostnader	0	4 851
Vatten- och avlopp	8 239	0
Förutbetalda avgifter och hyror	100 104	118 822
Trappstäd	2 544	0
	170 563	187 807

ML
MS
H.L
M.N

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	12 900 000	12 900 000
	12 900 000	12 900 000

Johanneshov 2020-05-10

Magnus Gustafsson

Martin Nyström

Hanna Lilja

Martin Sandström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bildhuggaren 25–29, org.nr 769609–7489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bildhuggaren 25–29 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bildhuggaren 25–29 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

4

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 maj 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor