

Årsredovisning för
Brf Framnäs 7
769622-5460

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Framnäs 7, 769622-5460, med säte i Stockholms län, Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 28 december 2010 och förvärvade fastigheten 26 april 2012. Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 augusti 2016.

Fastighet

Föreningen innehar fastigheten Framnäs 7 på Vasavägen 25 i Solna. Huset byggdes 1932 och en genomgripande ombyggnad gjordes 2010-2012. Därefter omfattar byggnaden 12 bostadslägenheter upplåtna åt medlemmarna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	3 st
2 rok	7 st
3 rok	2 st

Under 2020 har 2 st överlåtelser av bostadsrätt skett.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 562 kvm, utgörande bostadsyta. Byggnaden värms med fjärrvärme och har kabel-TV-uppkoppling.

Taxeringsvärdet per 2020-12-31 var 19 800 000 kr, varav 11 200 000 kr avser byggnad och 8 600 000 kr mark.

Värdeåret har fastställts av Skatteverket till 2012 till följd av den omfattande ombyggnaden. Fastigheten har skattemässigt likställts med en nybyggd fastighet. Därmed behöver föreningen inte betala fastighetsavgift förrän fr o m 2028.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partner. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse

Föreningen har sedan extra stämma 2020-02-12 företrätts av

Styrelse	Mia Jakobsson	Ordförande
	Kerstin Andersson	Ledamot
	Mona Johansson	Ledamot

Suppleanter	Alexia Erfan
	Benjamin Johansson

Revisor	Christina Gotting, auktoriserad revisor
---------	---

Styrelsen har haft 12 protokollförda styrelsemöten under året.



Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen och vid behov med hjälp av utomstående expertis. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Puma Ekonomi HB.

Föreningen har avtal för följande övriga tjänster:

- * Fjärrvärme: Norrenergi AB
- * Vatten: Solna Vatten AB
- * El: Skellefteå Kraft
- * Kabel-TV: Com Hem AB
- * Hushållssophämtning: Suez Recycling AB

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	472 375	466 248	468 462	426 091	421 187
Resultat efter finansiella poster	-172 415	-171 754	-382 103	-202 600	-227 074
Årsavgift, kr/kvm	792	705	705	705	705
Drift, kr/kvm	497	511	900	457	500
Belåning, kr/kvm	11 165	10 632	10 676	10 676	10 676
Soliditet %	79	80	90	81	81

Definitioner: se not 9

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	472 375
Rörelsekostnader	-576 214
Finansiella poster	-68 576
Årets resultat	-172 415

Avskrivningar	296 804
Årets sparande	124 389

Årets sparande per kvm total yta	221
---	------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från januari 2020 gjordes en höjning av årsavgifterna med 10%. Avgiften för parkeringsplatser höjdes till 500 kr/månad.

Kassaskåp installerades i teknikrum.

Tidigare planerade åtgärder för radon i en lägenhet med förhöjda värden utfördes under våren och efter det en ny mätning under höst/vinter 2020.

Fönsterrenovering genomförd under sommaren inklusive renovering av post, samtliga balkong och lackning av ytterdörrar. 6 st lägenhetsinnehavare har även i samband med detta installerat nya innerglas i form av energiglas som sänker u-värdet för lägenheterna och därmed även för fastigheten.

Tätning av förrådstak för att åtgärda fuktproblem samt nytt trä-däck byggt under hösten.

Målning av smidestaket runt gården, 2/3 genomfört av föreningens medlemmar under våren/sommaren.

Rönn på framsidan nedtagen.

Tidigare genomfört underhåll

Under 2019 åtgärdades tvättstugans ventilation efter anmärkning från OVK besiktning. Byte av undercentral under vår/sommar, systemet besiktigat under hösten 2019.

Under 2018 utfördes stamspolning av samtliga stammar. I samband med stamspolningen utfördes en energideklaration samt en OVK besiktning (med anmärkning). Radonmätning utförd i hälften av lägenheterna med ett avvikande värde. Reparation av luftavfuktare i förrådet.

Under 2017 högtrycksspolades tvättstugans avlopp och fortsatte underhållsarbetet med värmesystemet.

Under 2016 genomfördes en injustering av byggnadens värmesystem och nedtogs tre träd på fastighetens tomt.

Under 2015 byttes taket helt på fastigheten. Värmekabel installerades i stuprör för att eliminera isbildning.

Byggnaden var under 2010 till 2012 föremål för en genomgripande renovering med utbyte av alla installationer för el, VA och värme, intill anslutningar för de allmänna näten, renovering av samtliga ytskikt invändigt.

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har haft fyra städdagar under året, två på våren och två på hösten. Vid vårstädningen rensades rabatter, såddes gräs, beskars buskar, planterades blommor, en större buske vid soptunnorna togs bort, åtgärdade trasig mur mot gatan, oljade cykelförrådet, målade staket och städade gemensamma utrymmen. På höststädningen nermonterades det gamla trädäcket och fraktades bort, nytt grus och plattor lades vid cykelförrådet och nya cykelställ inskaffades, buskar beskars, mer gräs såddes, krattade löv, bättringsmålning av dörrar i trapphuset och montering av namnskyltar på samtliga lägenhetsdörrar och städade gemensamma utrymmen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Radonmätningen som utfördes uppvisade fortsatt förhöjda värden och ytterligare radonåtgärder utfördes i början av 2021. Ny långtidsmätning utförd.

Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	26 642 000	-1 459 231	-171 754
Utdelning		-171 754	171 754
Årets resultat			-172 415
Vid årets slut	26 642 000	-1 630 985	-172 415

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 630 985
årets resultat	-172 415
Totalt	-1 803 400
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 803 400
Summa	-1 803 400

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning	2	472 375	466 248
		472 375	466 248
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	3	-194 377	-202 540
Övriga externa kostnader	5	-85 033	-54 608
Personalkostnader	4	-	-29 958
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-296 804	-283 916
Rörelseresultat		-103 839	-104 774
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-68 576	-66 980
Resultat efter finansiella poster		-172 415	-171 754
Resultat före skatt		-172 415	-171 754
Årets resultat		-172 415	-171 754



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	30 982 700	30 656 247
		30 982 700	30 656 247
Summa anläggningstillgångar		30 982 700	30 656 247
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		86 937	90 267
Övriga fordringar		6 870	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 864	20 061
		102 671	110 328
Kassa och bank		198 586	387 507
Summa omsättningstillgångar		301 257	497 835
SUMMA TILLGÅNGAR		31 283 957	31 154 082



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 642 000	26 642 000
		26 642 000	26 642 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 630 985	-1 459 232
Årets resultat		-172 415	-171 754
		-1 803 400	-1 630 986
Summa eget kapital		24 838 600	25 011 014
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 275 000	5 975 000
		6 275 000	5 975 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		17 465	19 401
Övriga kortfristiga skulder		1 437	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 455	148 667
		170 357	168 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 283 957	31 154 082



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20 till 200 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnad	200
Tak	40
Fasad	50
Fönster	50
Portar och trapphus	20
VA-stammar	50
Värmeanläggning	30
Elanläggning	40

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	445 375	396 492
P-platser	27 000	25 100
Övriga intäkter	-	44 656
Summa	472 375	466 248

aw

Not 3 Drift och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	6 115	653
Reparationer/underhåll	17 229	20 500
El	37 800	46 380
Uppvärmning	83 047	89 536
Vatten	18 149	11 746
Sophämtning	7 674	7 671
Fastighetsförsäkring	17 282	21 446
Kabel-TV	7 081	4 608
Summa	194 377	202 540

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och varuinköp	27 375	8 669
Ekonomisk förvaltning	26 443	23 539
Extern revision	13 250	13 125
Konsultarvode	7 100	-
Övrigt	10 865	9 275
Summa	85 033	54 608

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, långfristiga skulder	68 576	64 029
Räntekostnader, övriga	-	2 951
Summa	68 576	66 980

Handwritten signature

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	32 039 186	31 796 598
-Nyanskaffningar	623 257	242 588
Vid årets slut	32 662 443	32 039 186
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 382 939	-1 099 023
-Årets avskrivning	-296 804	-283 916
Vid årets slut	-1 679 743	-1 382 939
Redovisat värde vid årets slut	30 982 700	30 656 247
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 087 587	7 087 587
Redovisat värde vid årets slut	7 087 587	7 087 587
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
Summa	19 800 000	19 800 000

Not 8 Långfristiga skulder

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändringsdag	Belopp
Swedbank Hypotek AB	2 952 889 653	0,901	2021-02-28	6 275 000

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000
	13 200 000	13 200 000

ef

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78,6 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

** Årsavgift kr/kvm:*

Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt sparade debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande)

***Drift kr/kvm:*

Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

****Belåning kr/kvm:*

Belåning kr/kvm fördelas på kvm-ytan bostäder.

av

Underskrifter

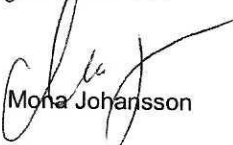
Solna 4 maj 2021



Mia Jakobsson

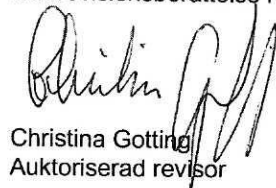


Kerstin Andersson



Mona Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2021



Christina Gotting
Auktoriserad revisör



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Framnäs 7
Org nr 769622-5460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Framnäs 7 för år 2020. Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 föreningen.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Framnäs 7 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 betryggande sätt.



Revisorns ansvar

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

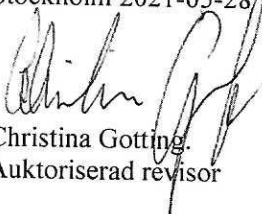
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm 2021-05-28



Christina Gotting.
Auktoriserad revisor