

ÅRSREDOVISNING

Brf Hexametern 2

Org nr 769608-5567

2015-01-01 – 2015-12-31

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Hexametern 2 i Solna. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1954. Bostadsrättsföreningen bildades 2002-07-12.

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt och 3 med hyresrätt samt 1 affärslokal. 4 st källarförråd är uthyrda till externa hyresgäster.

Bostad	1/1,5 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	Summa
antal	15	6	18	3	2	44
S:a yta	447	323	1 309	268	237	2 584

Dessutom innehåller byggnaden 1 st lokal om totalt ca 76 m² samt 6 st förråd om totalt ca 108 m². Till fastigheten hör också 8 st parkeringsplatser.

(kvm/upplåtelseform)	Bostadsrätt	Hyresrätt	Summor
Bostäder	2 411	173	2 584
Lokaler	0	76	76
Lokaler, förråd	0	108	108
Summor	2 411	357	2 768

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF och som tillägg finns styrelseansvarsförsäkring.

Taxeringsvärdet 2015 uppgår till 50 078 000 kr (föregående år 50 078 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	24 200	696	24 896
Mark	25 000	182	25 182
Summor	49 200	878	50 078

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '25' and several illegible signatures.

Utförda renoveringar

Komponent	Specifikation	Åtgärd	Senaste underhåll
Fasader	Balkonger	Renovering av balkonger	1997
	Pustad fasad	Omputsning och Målning	2012
	Fastighetssockel	Omfogning	2012
	Fönster	Byte av fönster	2012
	Uteplatser	Renovering av uteplatser mar	2013
	Uteplatser	inoljning	2015
Tak	Tegeltak	Byte av tak	1992
Trapphus	Våningsplan inkl Entreplan	Målning 100%	2005
	Rökluckor	Byte av rökluckor	2014
	Rökluckor	Service	2014
Tvättstuga	Tvättmaskiner	Byte, PW6065+	2014
	Torskåp	Byte	2014
	Torkrum	Nytt aggregat	2014
	Tvättstuga, hall, mangelrum & torkrum	målning inkl golv	2015
Ventilation	Fastighet	OVK Besiktning	2014
Övrigt	Stammar	Byte av avloppsstammar	2005

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2014-2059 och reviderades senast 2016-01-12.

Styrelsen har beslutat genom en röstning 2016-01-12 att inte bygga den tidigare planerade bastun.

Årets underhåll, reparationer och fastighetsförbättringar

Under året löpande reparationer uppgår till totalt 107 330 kr (föregående år 120 492 kr).

Årets underhållskostnader uppgår till 125 198 kr (177 425 kr) avseende OVK-åtgärder.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

OVK åtgärder pågår enligt plan, helt klart under kvartal 2-3 2016, brister/anmärkningar åtgärdas. Fyra lägenheter är/har varit, berörda av mer omfattande åtgärder pga. byggfel vid stamrenovering. Kommunen är informerad. Inga kostnader för detta kommer att belastas föreningen.

Handwritten notes in blue ink:
SH
PK
af
PK

Upplåtelse och överlåtelse

Av 44 st bostadslägenheter upplåts per 2015-12-31 41 st med bostadsrätt samt 3 st med hyresrätt.

Under året har en bostadslägenhet (nr 6702) upplåtits med bostadsrätt. Inkomst från denna upplåtelse, 2 220 000 kr, har ökat föreningens egna kapital (se nedan not Eget kapital). Mäklarprovision om 41 000 kr belastar årets resultat (se nedan not Övriga externa kostnader).

Under året har 9 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum:

Överlåtelse	Lgh	Förvärvare
Björn Evers	6312	Erik Sundqvist
Lena Östman	6313	Paulina Lundqvist
Johan Seifert, Ida-Maria Haraldsson	6333	Stina Liljenfeldt och Joakim Wågström
Anders Nordqvist	6532	Timo Rinne och Louise Hollingworth
Craig Williams	6702	Kevin Van Roosmalen
Rikard Quezada	6712	Rasmus Gramer
Robert Alder	6733	Darius Barimani
Marcela Florez	6904	Nahaleh Dehghan
Charlotte Barkskog	6921	Petra Westman

Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen och hälsats välkomna.

Köpare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av BK Fastighetsservice per juli månad, därefter av egen anställd personal. Fastighetsstädning har ombesörjts av JBS Partner & Co AB.

Fastigheten är ansluten till Com Hems kabelnät för TV, IP-telefoni samt bredband. Medlemmar debiteras en månadsavgift på 260 kr.

Föreningen har under året extra amorterat lån med 2 000 000 kr.

Per 2015-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 14 562 992 kr (16 562 992 kr).

Uttaga och ställda panter 17 000 000 kr. Ansvarförbindelser inga.

Föreningens hemsida är www.brfhexametern.se

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	646	646	646	646	646
Bostadshyra kr/m ² /år	1 113	1 085	1 069	1 066	965
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	6 040	6 974	6 995	7 016	7 016
Belåningsgrad	29%	33%	33%	48%	48%
Kassa och bank	622 475	201 717	288 829	793 434	1 167 253

N

SA JW JS AF PC

Medlemsinformation	2015	2014
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	56	58
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 10	- 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	58	56

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 069 667	2 083 569	2 073 193	2 051 119	1 996 213
Årets resultat	- 29 685	- 163 431	- 205 241	- 320 530	65 307
Resultat efter finansiella poster	- 29 685	- 163 431	- 205 241	- 320 530	65 307
Balansomslutning	48 411 042	48 240 605	48 451 281	49 377 275	48 924 386
Soliditet	69%	64%	64%	63%	65%

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 680 250
Årets resultat	- 29 685
Summa	- 2 709 935

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 234
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 125 198
Balanseras i ny räkning	- 2 734 971
Summa	- 2 709 935

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2016.

Handwritten notes in blue ink: "25 SH MW" and "PK" with a signature.

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 069 667	2 083 569
Övriga rörelseintäkter		<u>6 970</u>	<u>6 588</u>
Summa rörelseintäkter		2 076 637	2 090 157
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	- 1 415 746	- 1 464 382
Personalkostnader	3	- 59 139	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 246 599</u>	<u>- 246 599</u>
Summa rörelsekostnader		- 1 721 484	- 1 710 981
Rörelseresultat		355 153	379 176
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	234
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 384 838</u>	<u>- 542 841</u>
Summa finansiella poster		- 384 838	- 542 607
Resultat efter finansiella poster		- 29 685	- 163 431
Årets resultat		- 29 685	- 163 431

N
JS SH su
ed
PE

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	4	47 558 521	47 794 108
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>88 095</u>	<u>99 107</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		47 646 616	47 893 215
Summa anläggningstillgångar		47 646 616	47 893 215
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		62 490	62 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>79 461</u>	<u>83 491</u>
Summa kortfristiga fordringar		141 951	145 673
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	<u>622 475</u>	<u>201 717</u>
Summa kassa och bank		622 475	201 717
Summa omsättningstillgångar		764 426	347 390
SUMMA TILLGÅNGAR		48 411 042	48 240 605

JH SK TW
CP
RK

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 309 882	33 089 882
Fond för yttre underhåll		<u>722 199</u>	<u>749 390</u>
Summa bundet eget kapital		36 032 081	33 839 272
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 2 680 250	- 2 544 010
Årets resultat		<u>- 29 685</u>	<u>- 163 431</u>
Summa fritt eget kapital		- 2 709 935	- 2 707 441
SUMMA EGET KAPITAL		33 322 146	31 131 831
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>14 562 992</u>	<u>16 562 992</u>
Summa långfristiga skulder		14 562 992	16 562 992
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 989	119 639
Skatteskulder	10	125 800	124 348
Övriga skulder		40 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>317 915</u>	<u>301 795</u>
Summa kortfristiga skulder		525 904	545 782
SUMMA SKULDER		15 088 896	17 108 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 411 042	48 240 605
STÄLLDA SÄKERHETER			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder i posten Fastighetslån			
Fastighetsinteckningar		17 000 000	17 000 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SM", "PK", and "Ja".

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 - *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 150 234 kr motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar	2015	2014
Enligt plan, procent av anskaffningsvärden		
Byggnad	0,5	0,5
Ombyggnation tvättstuga 2008 (142 500 kr)	5,0	5,0
Fastighetsförbättringar 2012 (2 724 095 kr)	2,0	2,0
Byggnadsinventarier	10,0	10,0

Uppgift om medeltalet anställda	2015	2014
Kvinnor	0	0
Män	1	0
Totalt	1	0

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SA", "JF", and "AF".

Not 1 Nettoomsättning	2015	2014
Årsavgifter	1 548 170	1 534 563
Hysesintäkter bostäder	197 418	225 978
Hysesintäkter lokal	95 640	95 748
Hysesintäkter parkering	24 600	24 600
Hysesintäkter förråd	77 219	77 880
Tv- och bredbandsavgifter	126 620	124 800
Summa	2 069 667	2 083 569

Not 2 Övriga externa kostnader	2015	2014
Fastighetskötsel och gård	- 37 986	- 68 410
Elavgifter	- 80 291	- 75 544
Fjärrvärme	- 344 916	- 333 526
Vatten	- 56 380	- 70 224
Städning	- 88 500	- 73 500
Renhållning hushållssopor	- 44 800	- 44 800
Renhållning grovsopor	- 32 018	- 22 237
Löpande reparationer fastigheten	- 107 330	- 120 492
Övriga fastighetskostnader	- 20 147	- 15 986
Fastighetsavgift/-skatt	- 63 472	- 62 328
Fastighetsförsäkring	- 33 079	- 22 890
Kabel-TV och bredband	- 138 163	- 138 156
Förvaltningskostnader	- 53 238	- 53 015
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	- 116 963	- 116 963
Revision	- 15 000	- 14 625
Övriga förvaltningskostnader	- 13 343	- 9 315
Mäklarprovision	- 41 000	0
Bankkostnader	- 3 922	- 3 758
Advokatkostnader	0	- 41 188
Underhållskostnader	- 125 198	- 177 425
Summa	- 1 415 746	- 1 464 382

Not 3 Personalkostnader	2015	2014
Löner och andra ersättningar övriga anställda	- 45 000	0
Summa	- 45 000	0
Sociala kostnader	- 14 139	0
Varav pensionskostnader	0	0
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	- 59 139	0

Handwritten notes:
SAW
25
ef
20

Not 4 Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	37 662 628	37 662 628
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde byggnad	37 662 628	37 662 628
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 2 179 198	- 1 943 611
Årets avskrivningar	<u>- 235 587</u>	<u>- 235 587</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 2 414 785	- 2 179 198
Redovisat värde byggnad	35 247 843	35 483 430
Ingående/utgående anskaffningsvärde mark	12 310 678	12 310 678
Redovisat värde	47 558 521	47 794 108

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	24 896 000	24 896 000
Mark	<u>25 182 000</u>	<u>25 182 000</u>
Summa	50 078 000	50 078 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	182 403	72 284
Årets inköp	<u>0</u>	<u>110 119</u>
Utgående anskaffningsvärde	182 403	182 403
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 83 296	- 72 284
Årets avskrivningar	<u>- 11 012</u>	<u>- 11 012</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 94 308	- 83 296
Redovisat värde	88 095	99 107

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsägarna hyresförhandling per juni 2014	1 687	1 687
Com Hem jan-mar	34 407	34 410
Förutbetald fastighetsskötsel jan-feb	0	7 000
If Skadeförsäkringar, fastighetsförsäkring per dec	34 867	31 894
Upplupna hyresintäkter Alltjänst	8 500	8 500
Summa	79 461	83 491

Not 7 Kassa och bank	2015-12-31	2014-12-31
Kontantkassa	4 052	2 159
Handelsbanken PM-konto	618 423	199 558
Summa	622 475	201 717

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 8 Eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summor
Belopp vid årets ingång	26 028 215	7 061 667	749 390	- 2 544 010	- 163 431	31 131 831
Resultatdisp. enl. stämman:						
Reservering till fond yttre underhåll			150 234	- 150 234		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			- 177 425	177 425		
Balanseras i ny räkning				- 163 431	163 431	
Upplåtelse lgh 6702	395 562	1 824 438				2 220 000
Årets resultat					- 29 685	- 29 685
Belopp vid årets utgång	26 423 777	8 886 105	722 199	- 2 680 250	- 29 685	33 322 146

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Nr	Not	Ränta	Bundet till	Ing. skuld 2015-01-01	Årets amortering	Utg. Skuld 2015-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	-227		0,67	2016-10-30	0	0	2 000 000	0
Stadshypotek	-086		1,85	2016-12-01	2 500 000	0	2 500 000	0
Stadshypotek	-228		0,72	2017-10-30	3 990 000	2 000 000	1 990 000	0
Stadshypotek	-087		1,95	2017-12-01	2 399 992	0	2 399 992	0
Stadshypotek	-231		0,90	2018-10-30	1 773 000	0	1 773 000	0
Stadshypotek	-230		0,91	2018-10-30	900 000	0	900 000	0
Stadshypotek	-229		1,48	2020-10-30	5 000 000	0	3 000 000	0
Summor					16 562 992	2 000 000	14 562 992	0
						Förfaller inom 1 år	4 500 000	
						Förfaller inom 2 till 5 år	10 062 992	
						Förfaller efter 5 år	0	
						Summa	14 562 992	

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Tremånadersränta avser den aktuella vid bokslutsdagen. Ställda panter: 17 000 000 kr.


Not 10 Skatteskulder	2015-12-31	2014-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt S 14	0	62 020
Beslutad fastighetsavgift/-skatt S 15	62 328	62 328
Beräknad fastighetsavgift/-skatt TAX 16	63 472	0
Summa	125 800	124 348

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'SA' and 'SW'.

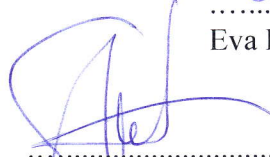
**Not 11 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

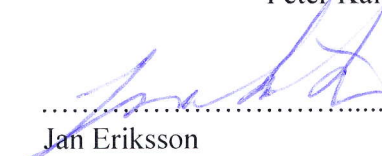
	2015-12-31	2014-12-31
IL recycling grovsopor	1 040	561
Norrenergi fjärrvärme	42 756	51 558
Upplupen kostnad el	6 928	6 896
Bankavgift	604	614
Diverse omkostnader	12 637	8 640
Upplupen kostnad städning	7 500	0
Upplupna sociala avgifter	42 102	0
Upplupen räntekostnad	19 964	47 765
Förutbetalda avgifter och hyror	169 384	170 761
Beräknad upplupen kostnad revision	15 000	15 000
Summa	317 915	301 795


Solna den 28 / 4 2016.


.....
Eva Larsson


.....
Peter Källgren


.....
Stefan Holmström


.....
Jan Eriksson


.....
Jari Wahlgren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 4 2016.


.....
Peter Neveling
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hexametern 2, org. nr 769608-5567

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hexametern 2 för räkenskapsåret 2015-01-01 -- 2015-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild, i syfte att utforma granskningsåtgärder, som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2015 och av föreningens finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning av Brf Hexametern 2 för räkenskapsåret 2015-01-01 -- 2015-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

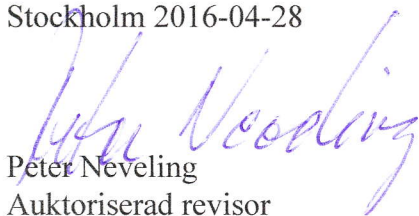
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av års redovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2016-04-28


Peter Neveling
Auktoriserad revisor