

ÅRSREDOVISNING 2011

HSB Brf Lammet i Kristianstad

Org nr 738200-2124



HSB - där möjligheterna bor

Dagordning

vid ordinarie föreningsstämma med **HSB Brf Lammet i Kristianstad**
måndagen den 21 maj 2012 kl 18.30 på Hyacinten, Sommarlust

- § 1 Stämmans öppnande.
- § 2 Val av ordförande för stämman.
- § 3 Ordförandes anmälan av protokollförare.
- § 4 Fastställande av röstlängd.
- § 5 Fastställande av dagordning.
- § 6 Val av två protokolljusterare tillika rösträknare.
- § 7 Fråga om kallelse behörigen skett.
- § 8 Styrelsens årsredovisning.
- § 9 Revisorernas berättelse.
- § 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- § 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- § 12 Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
- § 13 Fråga om arvoden.
 - a) styrelsearvode
 - b) revisorsarvode
 - c) andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamot för kommande verksamhetsår
- § 14 Val av styrelse.
 - a) ordinarie styrelseledamöter för en tid till föreningsstämman 2014
Avgående styrelseledamöter:
 - b) styrelsesuppleanter för en tid till föreningsstämman 2014
Avgående styrelsesuppleanter:
- § 15 Val av en revisor och en revisorsuppleant för en tid till föreningsstämman 2013
Avgående revisor:
Avgående revisorsuppleant:
- § 16 Val av valberedning.
- § 17 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter i HSB Skåne.
- § 18 Avslutning.



Studieverksamhet, fritidsaktiviteter

Ingen studieverksamhet och fritidsverksamhet har bedrivits.

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Lammet 2 i Kristianstad, vilken byggdes år 1959. På fastigheten finns 3 bostadshus. Fastighetens adress är Grönbetesvägen 1-5 samt Oxhagsvägen 22-32 i Kristianstad. Större ombyggnad av stambytte har skett år 2003.

Energibesiktning är utförd av HSB år 2009.

PCB inventering är utförd år 2009.

Brandskyddskontroll är utförd år 2009.

Lägenhetsregister till Lantmäteriet är inrapporterat 2009.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	12	494
2	42	2 423
3	24	1 758
4	3	233
5	3	324
	84	5 231

Lokaler, bostadsrätt 1 185

Lokaler, hyresrätt 9 52

Parkeringsplatser 56

Garage 12

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Inga avsägelser under 2011.

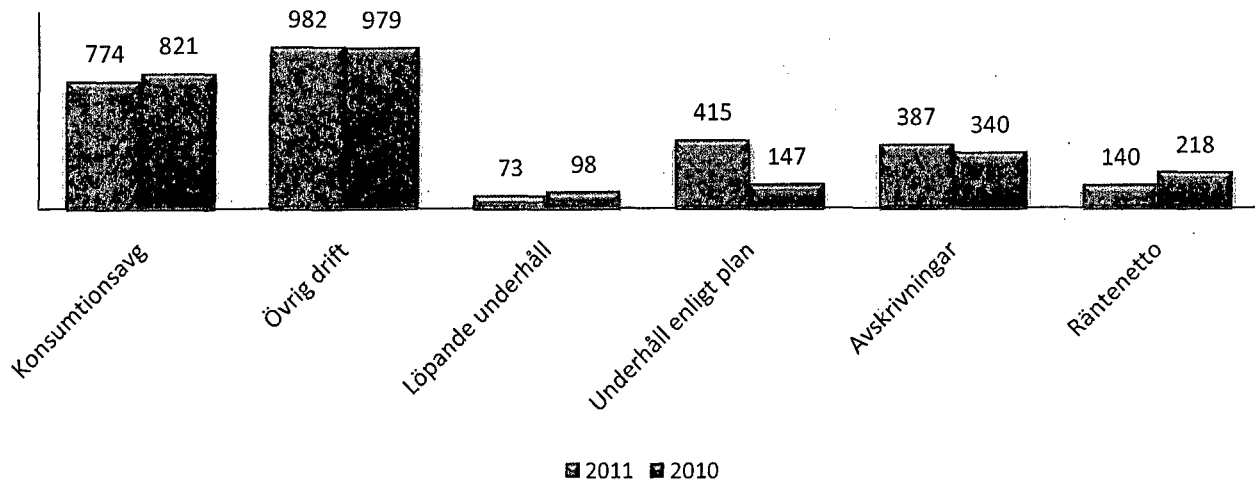
Styrelsen har utfört stadgeenlig fastighetsbesiktning mars månad 2011.

Vid en bedömning utifrån ålder och tidigare underhåll har under verksamhetsåret underhåll utförts i normal omfattning.



Ekonomi

Kostnadsutveckling tkr



Konsumtionsavgifter består av el, uppvärmning, vatten och renhållning

Resultat, ställning och nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Belopp i tkr				
Nettoomsättning	2 946	2 964	2 934	2 922
Rörelseresultat	314	579	425	734
Resultat efter finansiella poster	174	361	206	526
Balansomslutning	9 607	9 754	9 552	9 557
Avgiftsbortfall i %	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	564	564	558	558
Årsavgiftsnivå för lokaler, kr/kvm	249	249	256	256
Fond för yttre underhåll	1 782	1 690	1 627	1 469
Låneskuld kr/kvm	926	973	1 022	1 071

Avgifter och hyror

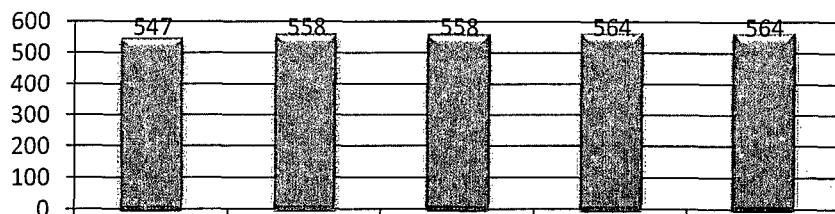
Årsavgifter och hyror höjdes med 0 % fr o m 2011-01-01.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt kr 564:-/kvm bostadslägenhetsyta.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år



Väsentliga händelser under året



Arets underhåll

Under året har löpande underhåll utförts i normal omfattning.

Periodiskt underhåll har utförts för kr 415 258:-.

Summan fördelas på följande:

Målerifirman Sture Persson AB:	Målning trapphus	kr 313 594:-
HSB Skåne:	Konsultkostnad	kr 66 413:-
HSB Skåne:	Byte fläkt	kr 10 448:-
KEAB:	Ombyggnad lgh	kr 19 260:-
Presto:	Årsöversyn	kr 3 844:-
Clas Ohlsson:	Byte fläkt	kr 1 699:-

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Under en treårsperiod beräknar föreningen enligt underhållsplanen genomföra följande: Underhållsplanen kommer att uppdateras april 2012.

Avgifter och hyror

Den för 2012 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov.

Lokalen höjdes med 661:-/månad

fr o m 2012-01-01.

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt kr 564:- kvm bostadslägenhetsyta.



Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 352 408
Disposition enligt stämmobeslut 2011	-182 075
Årets resultat	213 478
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-325 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	415 258
Summa till stämmans förfogande	1 474 069

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 474 069
-------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkningen visar hur det har gått under året, men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra avsättningar till en underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren.

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	1	2 945 530	2 964 390
Summa intäkter		2 945 530	2 964 390
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 755 914	-1 800 027
Löpande underhåll		-72 897	-98 361
Underhåll enligt plan	3	-415 258	-146 926
Avskrivningar		-387 161	-339 986
Summa kostnader		-2 631 230	-2 385 300
Rörelseresultat		314 301	579 090
Finansiella poster			
Ränteintäkter		52 703	24 878
Räntekostnader		-192 358	-249 520
Räntebidrag		-94	6 759
Övriga finansiella kostnader		-250	0
Summa finansiella poster		-139 999	-217 883
Resultat efter finansiella poster		174 302	361 207
Inkomstskatt	4	39 176	0
Årets resultat		213 478	361 207

RESULTATFÖRÄNDRING EFTER DISPOSITION AV UNDERHÅLL

Årets resultat	213 478	361 207
Reservering till fond för yttre underhåll	-325 000	-329 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	415 258	146 926
Resultat efter disposition av underhåll	303 736	179 133

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 719 308	6 398 847
Pågående arbeten fastigheter		0	54 531
Summa materiella anläggningstillgångar		6 719 308	6 453 378
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Skåne		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 719 808	6 453 878
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		856	848
Skattekonto		4 864	3 583
Skattefordringar		61 099	61 099
Avräkningskonto HSB Skåne		800 521	1 283 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	116 182	51 259
Summa kortfristiga fordringar		983 522	1 400 396
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Bunden placering	7	1 900 000	1 900 000
Summa kortfristiga placeringar		1 900 000	1 900 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	8	3 894	0
Summa kassa och bank		3 894	0
Summa omsättningstillgångar		2 887 416	3 300 396
SUMMA TILLGÅNGAR		9 607 224	9 754 274

**BALANSRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		151 140	151 140
Fond för yttre underhåll		1 781 891	1 690 075
Summa bundet eget kapital		1 933 031	1 841 215
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 260 592	991 201
Årets resultat		213 478	361 207
Summa fritt eget kapital		1 474 069	1 352 408
Summa eget kapital		3 407 100	3 193 623
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	5 060 695	5 318 187
Summa långfristiga skulder		5 060 695	5 318 187
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond för inre underhåll	11	689 872	678 417
Leverantörsskulder		135 271	226 983
Övriga kortfristiga skulder		1 678	3 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	312 608	333 314
Summa kortfristiga skulder		1 139 429	1 242 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 607 224	9 754 274
Ställda säkerheter			
Pantbrev i fastighet		6 815 100	6 815 100
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

**KASSAFLÖDESANALYS**

Belopp i kr	2011-12-31	2010-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-174 302	361 207
Avskrivningar	387 161	339 986
Betalda skatt	39 176	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	600 639	701 193
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-66 212	-13 188
Förändring av kortfristiga skulder	-103 036	109 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten	431 391	797 151
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-653 091	-112 344
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-653 091	-112 344
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	-257 492	-268 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-257 492	-268 120
Årets kassaflöde	-479 192	416 687
Likvida medel vid årets början	3 183 607	2 766 921
Likvida medel vid årets slut	2 704 415	3 183 607
	-479 192	416 687

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till samt disposition ur yttre fond enligt stämmans beslut gällande 2010, samt enligt styrelsens beslut gällande år 2011.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%.

NOTER**1 Nettoomsättning****2011****2010**

Hysesintäkter lokaler / bostäder	14 265	14 370
Hysesintäkter övrigt	74 260	73 740
Årsavgifter bostäder	2 947 716	2 947 716
Årsavgifter lokaler	46 068	46 068
Avsättning inre fond	-152 401	-151 000
Intäkter pant, överlåtelse	15 622	33 496
	2 945 530	2 964 390

2 Drift**2011****2010**

Reparation, förbrukningsmaterial, mm	6 526	3 191
Snöröjning	7 465	32 466
El-avgifter	91 687	91 221
Uppvärmningsavgifter	490 669	534 736
Vatten och avlopp	98 243	95 638
Renhållning	93 109	99 862
Kabel-TV, internet	81 238	78 737
Fastighetsförsäkringspremier	27 794	27 027



Fastighetsskatt	114 098	114 098
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 288	1 500
Konferens, kursverksamhet, representation, gåvor	6 146	750
Kontorsmaterial, tele, porto	8 009	4 696
Internet- /datakommunikation	2 774	893
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	0	2 370
Externt revisionsarvode	7 400	7 300
Förvaltningsavtal	574 155	555 895
Kostnader pant, överlåtelser	14 640	32 805
Övriga förvaltningskostnader	8 956	12 166
Medlemsavgifter	26 500	26 500
Pantbrevskostnad	2 000	0
	1 667 697	1 721 851

Förtroendevalda och personalkostnader**2011** **2010**

Arvode styrelsen	35 550	31 050
Övrig lön/ersättning styrelsen	35 600	40 000
Revisionsarvode	2 000	2 000
Bilersättning	540	207
Sociala avgifter	14 528	4 918
	88 217	78 176

Summa drift**1 755 914** **1 800 027****Medelantalet anställda****2011** **2010**

Män	1	1
-----	---	---

3 Underhåll enligt plan**2011** **2010**

Underhåll enligt plan	415 258	27 906
Markytor underhåll-enl plan	0	119 020
	415 258	146 926

4 Inkomstskatt

Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är ränteintäkter som tillhör fastighetsförvaltningen skattefria. Denna dom möjliggjorde också att ompröva tidigare inbetald inkomstskatt sedan taxeringsår 2008. Återbetalningen redovisas som en omvänd kostnad i årets bokslut.

**5 Byggnader och mark****2011-12-31 2010-12-31**

Värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden).

Byggnaderna är helt avskrivna år: 2009
 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde
 Värdeår enligt taxeringsbeslut 1959

	Anskaffn värde	Ack av- och nedskrivning	Årets Typ avskrivning	Avskrivn period	Bokfört värde 2011-12-31
Ursprunglig byggnad	2 946 100	-2 946 100	0		0
Ursprunglig mark	119 900				119 900
Värme	882 214	-352 884	-58 814 R	15 år	470 516
Lägenhetsdörrar	1 000 000	-200 000	-40 000 R	25 år	760 000
Badrum	5 000 000	-1 166 662	-166 666 R	30 år	3 666 672
Miljöhus	686 974	-686 974	0 R	10 år	0
Fönsterbyte	2 285 123	-2 285 123	0 R	10 år	0
Takomläggning	1 258 858	-188 829	-62 943 R	20 år	1 007 086
Styrustrustning	57 813	-11 563	-11 563 R	5 år	34 687
Porttelefoner	707 622	0	-47 175 R	15 år	660 447
Byggnader	14 944 604	-7 838 135	-387 161		6 719 308

Typ: R rak avskrivning, P progressiv avskrivning

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	14 236 982	14 179 169
Årets investering, Porttelefoner	707 622	57 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 944 604	14 236 982

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-7 838 135	-7 498 149
Årets avskrivningar enligt plan	-387 161	-339 986
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 225 296	-7 838 135

Utgående bokfört värde**6 719 308 6 398 847**

Taxeringsvärden byggnader

25 222 000 25 222 000

Taxeringsvärden mark

8 661 000 8 661 000

33 883 000 33 883 000

Fastighetsbeteckning

Lammet 2

**6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2011-12-31 2010-12-31**

Förutbetald försäkring	28 781	27 794
Förutbetald kabel-tv	17 949	20 202
Förutbetald internet	284	0
Upplupna ränteintäkter	2 755	2 573
Upplupna räntebidrag	0	94
Övriga interimfordringar	66 413	596
	116 182	51 259

7 Bunden placering**2011-12-31 2010-12-31**

	Räntesats	Löptid		
HSB Skåne	2,90%	2011-12-13-2012-03-12	1 900 000	1 900 000

8 Bank**2011-12-31 2010-12-31**

Sparbanken 1826	3 894	0
	3 894	0

9 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	151 140	1 690 075	991 201	361 207
Disposition enl stämmobeslut	0	182 075	179 133	-361 207
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets utförda underhåll		-415 258	415 258	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		325 000	-325 000	
Årets resultat				213 478
Belopp vid årets slut	151 140	1 781 892	1 260 591	213 478

**10 Skulder till kreditinstitut****2011-12-31 2010-12-31**

	Ränta	Konv datum	Typ	Amortering		
Stadshypotek	5,65	2011-06-27	B		0	762 500
Swedbank Hyp AB	3,82	2013-01-24	B	50 624	711 876	0
Sparbanken 1826	5,65	2011-06-27	B		0	775 875
Stadshypotek	3,63	2014-06-30	B	33 084	742 791	0
Stadshypotek	3,45	2015-09-30	B	173 784	3 606 028	3 779 812
Genomsnittsränta	3,59%			257 492	5 060 695	5 318 187

R = rörlig ränta B = bunden ränta

Nästa års amortering uppgår till	268 616
Beräknad amortering inom 2 - 5 år uppgår till	1 074 464
Därefter uppgår skulden till	3 717 615

11 Fond för inre underhåll**2011-12-31 2010-12-31**

Belopp vid årets ingång	678 417	686 931
Årets avsättning	152 401	151 000
Uttag under året	-140 946	-159 514
Utgående värde	689 872	678 417

12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2011-12-31 2010-12-31**

Upplupen el	625	1 572
Upplupen värme	56 537	79 915
Upplupen sophämtning	7 394	0
Förutbet månavgifter/hyror	238 037	241 127
Upplupna räntekostnader	2 098	0
Övriga interimsskulder	517	1 400
Ber arvode för revision	7 400	9 300
	312 608	333 314



HSB Brf Lammet i Kristianstad

Org nr 738200-2124

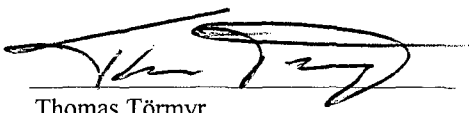
Kristianstad

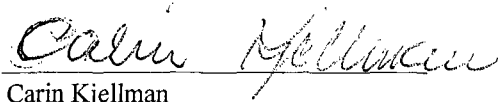
ort


2012-03-31

datum


Gunilla Grahn-Randau


Thomas Törmyr


Carin Kjellman



Anders Bengtsson

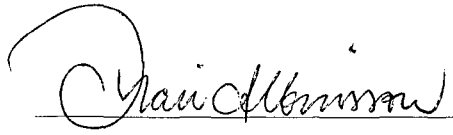

Jan-Ingé Kristensson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den

2012-04-12


Christofer Klasson
Föreningsvald revisor


BoRevision AB/ Ernst & Young AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
HSB Brf Lammet i Kristianstad
Org nr 738200-2124

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Lammet i Kristianstad för år 2011.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

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

Uttalanden

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 2011 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf HSB Brf Lammet i Kristianstad fö

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

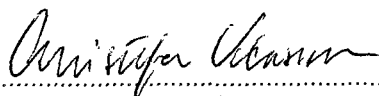
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

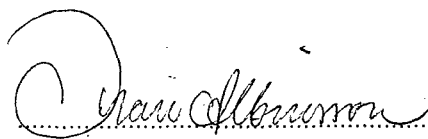
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kristianstad 2012-04-12



Christofer Klasson

Av föreningen vald revisor



BoRevision AB/ Ernst & Young AB

Av HSB Riksförbund förordnad revisor