

Årsredovisning
för
Brf Femte Tvärgatan 22
769631-2748

Räkenskapsåret
2025



Styrelsen för Brf Femte Tvärgatan 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brynäs 59:2 med adressen Femte Tvärgatan 22 i Gävle.

Föreningen anskaffade fastigheten 2016-05-31.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärde försäkrad hos Länsförsäkringar (kollektivt bostadstillägg ingår ej).

Fastigheten har ett skyddsrum med plats för 64 personer.

Byggnadsår och ytor

Byggnadsår 1970. Värdeår 1970.

Fastigheten Brynäs 59:2 består utav 23 bostadsrättslägenheter, en bostadslägenhet och en lokal. Bostadsrätternas yta är totalt 1178 kvm, bostadslägenhet 83,5 kvm och lokalen 120 kvm. Tomtareal är 1 295 kvm.

Föreningen har 14 stycken parkeringsplatser.

Föreningen äger en bostadslägenhet samt en lokal. Båda har varit uthyrda under hela året.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum & kök: 15 st
1 rum med kokvrå 1 st
3 rum & kök: 7 st

Styrelsens sammansättning

Anders Eklind	Ordförande och ledamot
Per-Ola Embretsén	Ledamot
Henrik Mattsson	Ledamot
Martin Palm	Ledamot
Tommy Eriksson	Ledamot

Valberedning

Fredrik Norrman och Susanne Forslund.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Revisor

Mats Lindblom Auktoriserad revisor GefleRevisorerna AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-14

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en ekonomisk plan, inkluderande en plan för underhåll, som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Utförda historiska underhåll

2017 Föreningen genomförde en stamrust för hela fastigheten för ca 4 mkr vilket ledde till en förlust år 2017.

2018 Föreningen byter alla dörrar samt installerat elstolpar till parkeringsplatserna.

2019 Föreningen genomför asfaltering av parkeringen.

2020 Föreningen genomför fasadrenovering. Denna fasadrenovering kostade 1.840 tkr och kostnadsfördes i resultaträkningen.

2021 Inga väsentliga renoveringar eller investeringar, endast löpande små renoveringar.

M

2022 Föreningen investerar i laddningsstationer för elfordon, kostnad 247.375 kr.

2023 Inga väsentliga renoveringar eller investeringar, endast löpande små renoveringar.

2024 Inga väsentliga renoveringar eller investeringar, endast löpande små renoveringar.

2025 Inga väsentliga renoveringar eller investeringar, endast löpande små renoveringar.

Under 2026 planeras renovering av skyddsrummet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen har för verksamhetsåret 2025 höjt årsavgifterna med 10 % från 2025-08-01 och höjde hyran för bostadslägenheten med 5,1 % från 2025-05-01 bland annat för att möta de ökade driftkostnaderna.

Förändringar i avtal:

Föreningen har tecknat nytt treårigt hyresavtal för lokalhyresgästen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var en och avgående medlemmar under året var en. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett en överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 099	1 029	1 028	1 003
Resultat efter finansiella poster	-255	-441	-273	-89
Soliditet (%)	46,2	47,0	48,2	48,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	737	679	682	675
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 152	6 179	6 206	6 242
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 215	7 246	7 833	7 879
Sparande per kvm (kr/kvm)	62	-71	43	171
Räntekänslighet (%)	9,8	10,7	11,5	11,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	218	222	243	236
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,0	77,8	72,6	73,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet för året på 221 804 kronor består till stor del utav avskrivningar på 340 773 kronor. Kassaflödet för året är dock positivt.

M

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 306 000	112 173	-6 166 423	-441 246	7 810 504
Disposition av föregående års resultat:		31 041	-472 287	441 246	0
Årets resultat				-221 803	-221 803
Belopp vid årets utgång	14 306 000	143 214	-6 638 710	-221 803	7 588 701

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 638 710
årets förlust	-255 400
	-6 894 110

behandlas så att

Avsättes till fond för yttre underhåll	31 041
i ny räkning överföres	-6 925 151
	-6 894 110

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 099 283	1 029 040
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 099 283	1 029 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-635 635	-671 684
Övriga externa kostnader	4	-82 525	-82 993
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-340 773	-342 813
Summa rörelsekostnader		-1 058 933	-1 097 490
Rörelseresultat		40 350	-68 450
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	10 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 793	-383 242
Summa finansiella poster		-295 750	-372 796
Resultat efter finansiella poster		-255 400	-441 246
Resultat före skatt		-255 400	-441 246
Årets resultat		-255 400	-441 246



Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 826 287	16 159 935
Inventarier, verktyg och installationer	6	20 867	27 992
Summa materiella anläggningstillgångar		15 847 154	16 187 927
Summa anläggningstillgångar		15 847 154	16 187 927
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		313	11 025
Summa kortfristiga fordringar		313	11 025
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		498 587	431 461
Summa kassa och bank		498 587	431 461
Summa omsättningstillgångar		498 900	442 486
SUMMA TILLGÅNGAR		16 346 054	16 630 413

M.

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 306 000

14 306 000

Fond för yttre underhåll

143 214

112 173

Summa bundet eget kapital

14 449 214

14 418 173

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 638 710

-6 166 423

Årets resultat

-255 400

-441 246

Summa fritt eget kapital

-6 894 110

-6 607 669

Summa eget kapital

7 555 104

7 810 504

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

3 862 364

3 862 364

Summa långfristiga skulder

3 862 364

3 862 364

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 640 350

4 677 150

Leverantörsskulder

60 635

45 548

Skatteskulder

70 701

67 192

Övriga skulder

11 157

11 157

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 743

156 498

Summa kortfristiga skulder

4 928 586

4 957 545

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 346 054

16 630 413

M

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-255 400	-441 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		340 773	342 813
Betald skatt		10 712	3 275
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		96 085	-95 158
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av leverantörsskulder		15 087	-9 721
Förändring av kortfristiga skulder		-7 247	-18 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten		103 925	-122 929
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-36 800	-37 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-36 800	-37 400
Årets kassaflöde		67 125	-160 329
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		431 461	591 790
Likvida medel vid årets slut		498 586	431 461

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
Markanläggningar	10 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 826 700	8 826 700
	8 826 700	8 826 700

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	868 232	800 589
Hyror bostäder	98 665	92 694
Hyror lokaler	68 256	67 398
Hyror garage och parkeringsplatser	41 500	51 600
Extra Avgifter	20 250	5 850
Övrigt	2 380	10 909
	1 099 283	1 029 040

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Taxebundna kostnader, el, uppvärmning, vatten, sophämtning	345 418	351 586
Fastighetsskötsel, städning, skottning etc, löpande underhåll/renovering	135 402	177 041
Övriga driftskostnader, försäkring, kabeltv, fastighetsskatt	154 815	143 057
Planerade underhåll	0	0
	635 635	671 684

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvoden och redovisningstjänster	46 588	53 001
Övriga förvaltningskostnader	8 680	2 735
Styrelsearvode	27 257	27 257
	82 525	82 993

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 836 791	18 836 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 836 791	18 836 791
Ingående avskrivningar	-2 676 856	-2 343 208
Årets avskrivningar	-333 648	-333 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 010 504	-2 676 856
Utgående redovisat värde	15 826 287	16 159 935

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 587	153 587
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 587	153 587
Ingående avskrivningar	-125 595	-116 430
Årets avskrivningar	-7 125	-9 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 720	-125 595
Utgående redovisat värde	20 867	27 992

Not 7 Fastighetslån

	Ränta per 251231	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut	%			
Stadshypotek	3,55	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	3,55	238 400	1 800	236 600
Stadshypotek	3,2	3 862 364		3 862 364
Stadshypotek	3,14	3 438 750	35 000	3 403 750
		8 539 514	36 800	8 502 714

Årsredovisningen beslutades

Gävle 2026-05-14



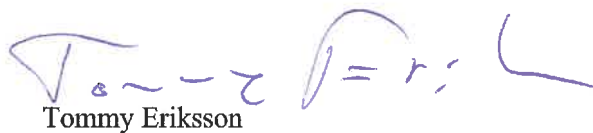
Anders Eklind
Ordförande

Martin Palm

Martin Palm



Henrik Mattsson



Tommy Eriksson



Per-Ola Embretsén

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-15,



Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Femte Tvärgatan 22

Org.nr 769631-2748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Femte Tvärgatan 22 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 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 verksamheten.

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 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 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.

Risken 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 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 Femte Tvärgatan 22 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 *Revisorers 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:

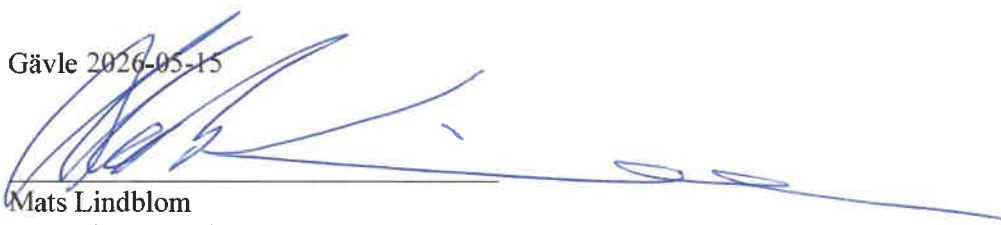
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Gävle 2026-05-15



Mats Lindblom
Auktoriserad revisor