

Årsredovisning

för

Rönnhagens Fastighets AB

556428-0344

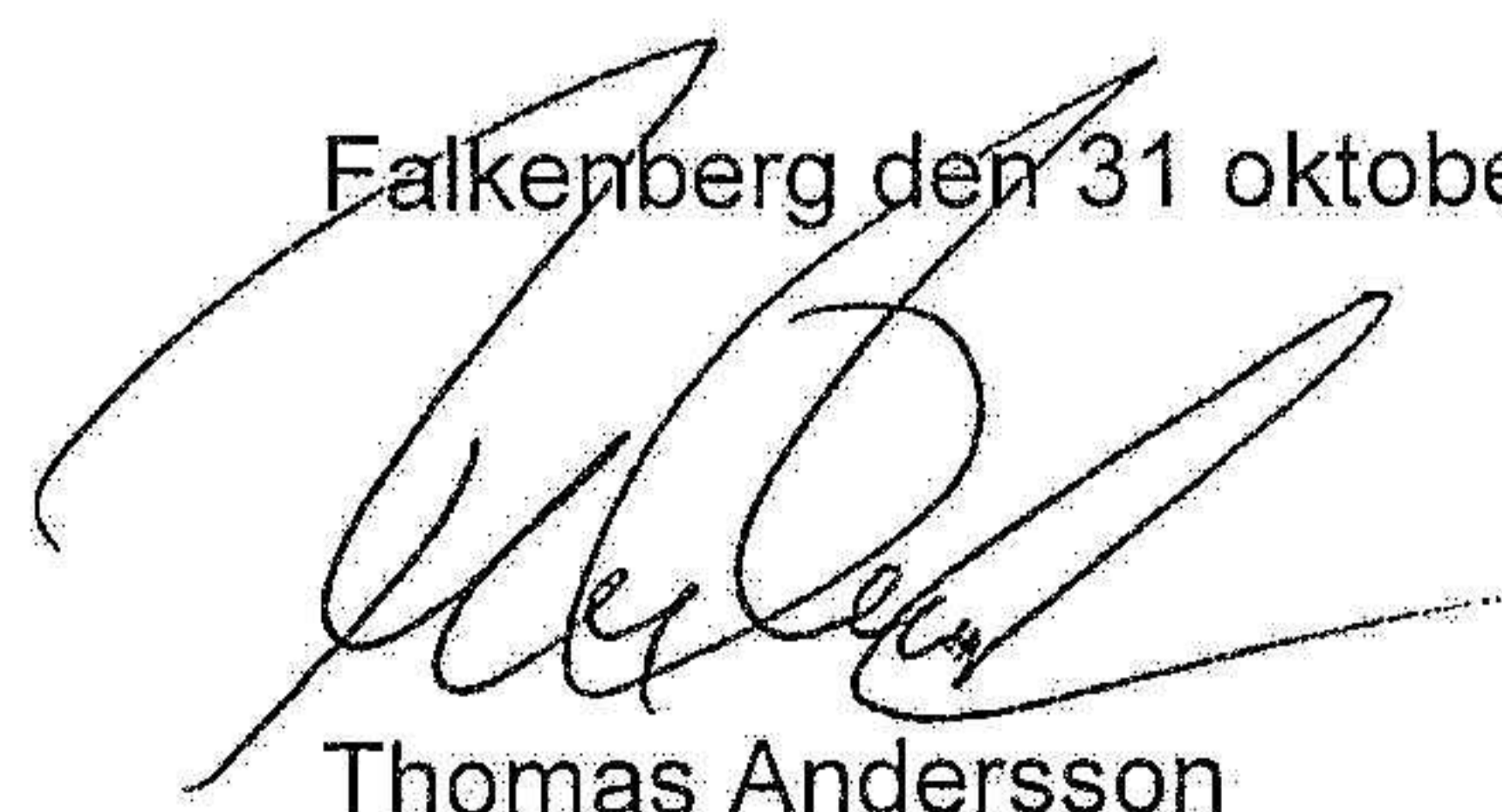
Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rönnhagens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falkenberg den 31 oktober 2023



Thomas Andersson

Styrelsen och verkställande direktören för Rönnhagens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ombyggnation av del av fastigheten Rönnhagen 8 färdigställts.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av SK BYGG FASTIGHETER I FALKENBERG AB, org nr 556785-2479.

Bolaget ingår i en koncern i vilken Magis Invest AB, org nr 559094-7304 är moderbolag.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 421	1 801	1 709	1 519	1 302
Resultat efter finansiella poster	25	422	712	594	656
Soliditet (%)	3,9	4,5	9,0	12,2	17,0

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	563 102	723	743 825
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			723	-723	0
Årets resultat				5 960	5 960
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	563 825	5 960	749 785

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	563 825
årets vinst	5 960
	569 785
disponeras så att i ny räkning överföres	569 785
	569 785

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning		2 421 478	1 800 996
		2 421 478	1 800 996
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-415 515	-419 401
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 317 909	-831 269
		-1 733 424	-1 250 670
Rörelseresultat	2	688 054	550 326
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-663 388	-128 792
Resultat efter finansiella poster		24 666	421 534
Bokslutsdispositioner	4	-35 000	-419 000
Resultat före skatt		-10 334	2 534
Skatt på årets resultat	5	16 294	-1 811
Årets resultat		5 960	723

2023110210378

Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	21 855 866	11 867 911
Inventarier, verktyg och installationer	7	354 601	414 672
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	6 233 365
		22 210 467	18 515 948

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		166 238	119 938
Summa anläggningstillgångar		22 376 705	18 635 886

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 519
Övriga fordringar		1	1 084 155
Summa kortfristiga fordringar		1	1 085 674

Kassa och bank

<i>Kassa och bank</i>		430 167	2 411 629
Summa omsättningstillgångar		430 168	3 497 303

SUMMA TILLGÅNGAR

22 806 873 22 133 189

wa

Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 500 aktier)		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		180 000	180 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		563 825	563 102
Årets resultat		5 960	723
Summa fritt eget kapital		569 785	563 825
Summa eget kapital		749 785	743 825
Obeskattade reserver			
Obeskattade reserver	10	172 000	325 000
Långfristiga skulder	11, 12		
Byggnadskreditiv		0	3 300 000
Övriga skulder till kreditinstitut		16 200 000	11 200 000
Summa långfristiga skulder		16 200 000	14 500 000
Kortfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		2 050	1 519
Skulder till koncernföretag		4 603 017	5 866 515
Aktuella skatteskulder		11 068	34 941
Övriga skulder		159 187	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	509 766	261 389
Summa kortfristiga skulder		5 685 088	6 564 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 806 873	22 133 189

2023110210580

nl

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-10%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	61,70 %	95,90 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	24,50 %	31,20 %

2023110210383

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-92 070	0
Övriga räntekostnader	-571 318	-128 792
	-663 388	-128 792

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Återföring från periodiseringsfond	183 000	0
Förändring av överavskrivningar	-30 000	-100 000
Lämnade koncernbidrag	-188 000	-319 000
	-35 000	-419 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-30 006	-46 768
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	46 300	44 957
Totalt redovisad skatt	16 294	-1 811

Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-10 334		2 534
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 129	20,60	-522
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	41,75	-1 058
Ej skattepliktiga intäkter	0,15	16	0,00	0
Övrigt	-30,91	-3 194	9,12	-231
Skattereduktion inventarier	167,82	17 343	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	157,67	16 294	71,47	-1 811

2023110210584

Not 6 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 305 431	13 728 326
Inköp	5 012 428	2 825 807
Omklassificeringar	6 233 365	751 298
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 551 224	17 305 431
Ingående avskrivningar	-5 437 520	-4 636 287
Årets avskrivningar	-1 257 838	-801 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 695 358	-5 437 520
Utgående redovisat värde	21 855 866	11 867 911

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	444 708	0
Inköp	0	534 708
Erhållet bidrag	0	-90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	444 708	444 708
Ingående avskrivningar	-30 036	0
Årets avskrivningar	-60 071	-30 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 107	-30 036
Utgående redovisat värde	354 601	414 672

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 233 365	751 298
Inköp	0	6 233 365
Omklassificeringar	-6 233 365	-751 298
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 233 365
Utgående redovisat värde	0	6 233 365

WA

2023110210385

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	1 500	100
	1 500	

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-04-30	2022-04-30
Periodiseringsfond 2017	0	-183 000
Periodiseringsfond 2020	-42 000	-42 000
Avskrivning över plan	-130 000	-100 000
	-172 000	-325 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	14 600 000	12 900 000
	14 600 000	12 900 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16.600.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 200 000	11 200 000
	16 200 000	11 200 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	400 000	400 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-04-30	2022-04-30
Upplupen räntekostnad	163 229	39 682
Förutbetalda intäkter	336 237	211 407
Övriga upplupna kostnader	10 300	10 300
	509 766	261 389

Not 14 Ställda säkerheter

2023110210386

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckning	16 800 000	15 000 000
	19 800 000	18 000 000

Falkenberg den 27 oktober 2023



Thomas Andersson
Ordförande



Per Svensson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2023



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rönnhagens Fastighets AB
Org.nr 556428-0344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rönnhagens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rönnhagens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Rönnhagens Fastighets AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 bolagets 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 bolagets 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 ett bolag 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 och verkställande direktörens förvaltning för Rönnhagens Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Rönnhagens Fastighets AB 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

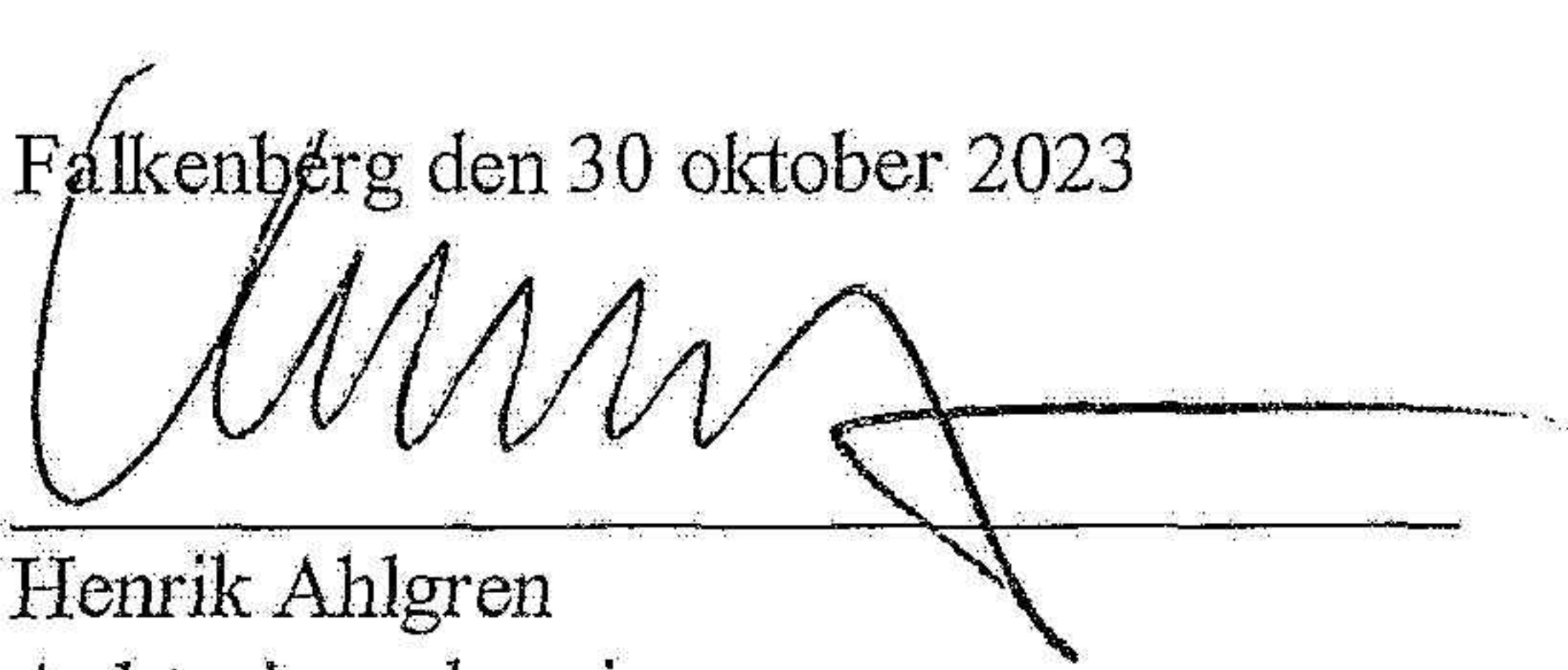
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falkenberg den 30 oktober 2023



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor