

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Spegeldammen

769625-8248

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Spegeldammen 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-09 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningen innehar fastighetsförsäkring samt styrelseförsäkring hos Bostadsrätterna och Söderberg & Partners. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Brf Spegeldammen är ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig från 2016 och 25 år framåt. Underhållsplanen saknar uppskattade kostnader och uppfyller därmed inte kravet på underhållsplan enligt BFNAR 2023:1

Lägenheter och lokaler

Föreningen är innehavare av tomträtten till Tyresta 1 i Stockholms kommun. Avgälden har varit oförändrad under tio års tid fram till 2023-03-31. En omförhandling genomfördes under 2021 vilket resulterade i en ny tomträttsavgäld som uppgår till 1 773 100 kr. Denna kommer stegvis att höjas från mars 2023 till mars 2027 till det slutgiltiga beloppet. Den gäller i 10 år till 2033-03-31. Upplåtelsen gäller till 2073-04-01.

I budgeten för 2024 och kommande år har styrelsen tagit hänsyn till kommande höjningar av tomträttsavgäld och beräknar att kunna finansiera detta genom det löpande kassaflödet.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 82 bostadsrättslägenheter varav 7 lägenheter används som gruppbofastad. Den totala byggnadsytan uppgår till 6 455 kvm, varav 6 115 kvm utgör lägenhetsyta och 340 kvm utgör lokalyta ovan mark samt 1 300 kvm under mark. I föreningen finns 42 parkeringsplatser i garage samt 4 MC platser. Under 2021 beslutades att antal laddplatser för elbilar skulle utökas med ytterligare 10 st. Installation av platserna genomfördes i januari 2022, vilket gör att totalt 13 garageplatser nu har laddmöjlighet.

I föreningen finns ett hobbyrum och en övernattningslägenhet som hyrs ut till medlemmarna. Dessa delas med grannföreningen Brf Laduviken. I fastigheten finns även cykel- och barnvagnsrum samt utrymme för källsortering av avfall.

Föreningen har tre uthyrda lokaler och hyr även ut ett utrymme för antennbärare. Hyresavtalen har följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
Rockin Grill AB	2027-02-28
D.N Malkey AB	2027-02-28
Stockholms kommun	2028-09-30
Net4Mobility AB	2027-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Under 2017 erhöll föreningen 1 562 275 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Tyresta 2 (Brf Laduviken). Gemensamhetsanläggningarna omfattar byggnadskonstruktioner (bildad som Tyresta GA:1) samt gård, föreningslokal samt sopsugsnedkast (bildad som Tyresta GA:3).

Föreningen är vidare delaktig i en gemensamhetsanläggning (bildad som Tyresta GA:2) tillsammans med Tresticklan 1 (Brf Fiskartorpet), Tresticklan 2 (Brf Lill-Jan i Stockholm) och Tyresta 2 (Brf Laduviken). Gemensamhetsanläggningen omfattar garage.

Föreningen är även delaktig i en gemensamhetsanläggning (GA:4) tillsammans med övriga fastigheter inom Norra Djurgårdsstaden. Gemensamhetsanläggningen omfattar sopsugsanläggning.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Botema Fastighets AB. Den tekniska förvaltningen sköts av WIAB (Wahlings Installationsservice AB). Utöver det anlitar föreningen ett flertal underentreprenörer som sköter exempelvis städning, sophämtning och hissunderhåll.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

Genomförd åtgärd	År
Inredning till cykelrum	2019
Övervakningskameror	2019
Stamspolning	2021/2022
OVK	2019, 2022 och 2025
10 garageplatser utrustades med laddstolpar för elbil	2022

Väsentliga händelser och utförda underhållsarbeten under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har normalt löpande underhåll och mindre förbättringar utförts.

Kostnadseffektivitet

Styrelsen jobbar aktivt med kostnadsbesparingar genom omförhandling av avtal med underleverantörer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 131 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 128. Under året har 12 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift. Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall. Överlåtelse- och pantsättningsavgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2025-05-13 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Daniel Odervång	ledamot/ordf.	omvald på 1 år till 2026
Sanny Starborg	ledamot/vice ordf	omvald på 1 år till 2026
Göran Engman	ledamot	omvald på 1 år till 2026

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 5 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Revisor

Brf-experten i Uppsala och Stockholm AB med huvudansvarig revisor Johan Forsblom och suppleant William Sjöberg.

Valberedning

Valberedningen består av Niklas Vang (sammanställande) och Bruno Klerbo.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma var 2025-05-13.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 461	6 349	6 674	6 095	6 075
Resultat efter finansiella poster	-1 118	-1 491	-1 121	-1 610	-1 611
Soliditet (%)	85	85	85	85	85
Avgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	707	696	727	686	692
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	9 556	9 556	9 556	9 611	9 835
Lån per kvm boarea och lokalarea (kr)	7 535	7 535	7 535	7 579	7 755
Sparande per kvm totalyta (kr)	295	266	306	250	249
Räntekänslighet (%)	14	14	13	14	14
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	138	139	133	117	106
Årsavg andel i % av tot rörelseintäkter	65	68	65	68	69

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, i årsavgiften ingår bredband, värme samt vatten.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Årsavg per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättytan.

Lån per kvm bostadsrättsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsytan.

Lån per kvm totalyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totala ytan.

Sparande per kvm totalyta

Årets resultat plus avskrivningar plus extraordinära kostnader samt intäkter plus planerat underhåll dividerat med totalytan.

Räntekänslighet

Föreningens totala fastighetslån dividerat med avgifterna.

Om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet behöver föreningen höja årsintäkterna med motsvarande procent som räntekänsligheten.

Energikostnad per kvm totalyta

Bokförd vatten-, el- och värmekostnad dividerat med totalytan. Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften. I energikostnaden ingår även elkostnader för elbilsaddningar, vilka vidarefaktureras.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för år 2025 är en förlust.

Föreningens största kostnadspost är tomträttsavgäld.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Det negativa resultatet bedöms därför inte påverka föreningens framtida finansiella åtaganden.

Föreningens likviditetsflöde, vilket även innefattar investerings- samt finansieringsaktiviteter i form av lån och upplåtelser, är positivt. Under 2023 tog styrelsen beslut om uppehåll av amorteringar på lånen med bakgrund att föreningen har bundna lån till en snittränta om 0,68% fram till år 2026. Överskottslikviditeten placeras löpande på räntebärande konto till dess att lånen löper ut för omförhandling andra halvåret 2026, för att på så vis nyttja det positiva ränteläget på inlåningskonto. När lånen löper ut under 2026 avser styrelsen göra en större amortering av lånen för att ytterligare sänka föreningens belåning och därmed räntekostnader. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifter

Årsavgifterna för lägenheterna var oförändrade 2025.

Lån

Föreningen har tre lån hos Handelsbanken om 58 432 000 kr. Föreningens lån är klassade som gröna lån. Genomsnittsräntan är 0,68%, och lånen är bundna till slutet av 2026. Exakta räntevillkor och bindningstider framgår av not 8.

Framtida finansiella åtaganden

Föreningens lån löper ut i slutet av 2026 vilket innebär att nya lån som upptas troligen görs med högre ränta. Detta kan innebära eventuell höjning av avgifter för att finansiera ökade räntekostnader.

Framtida större investeringsbehov planeras att finansieras med nya lån.

Budget

Styrelsen har tagit fram en långsiktig ekonomisk plan, vilken bl.a. inkluderar en förhöjd tomträttsavgäld.

- Föreningen har en överlikvid om ca 7 miljoner kronor hos SBAB på sparkonto, knappt 1,3 miljoner kronor hos Handelsbanken på affärskonto samt 1 miljoner kronor bundet sparande hos Handelsbanken. Omplacering sker vartefter bindningstiden löper ut.

- Inga andra större investeringar är planerade för kommande år.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	221 862 000	132 081 000	1 433 981	-11 027 090	-1 490 614	342 859 277
Disp av föreg års resultat				-1 490 614	1 490 614	0
Förändring under året	0	0	411 406	-411 406	-1 117 775	-1 117 775
Belopp vid årets utgång	221 862 000	132 081 000	1 845 387	-12 929 110	-1 117 775	341 741 502

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-12 929 110
årets förlust	-1 117 775
	-14 046 885

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	366 761
i ny räkning överföres	-14 413 646
	-14 046 885

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			
Nettoomsättning	2	6 435 778	6 349 240
Övriga rörelseintäkter		239 629	38 526
Summa rörelseintäkter		6 675 407	6 387 766
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 689 964	-3 661 981
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-175 931	-176 469
Personalkostnader	5	-180 663	-166 921
Avskrivningar		-3 530 376	-3 550 277
Summa rörelsekostnader		-7 576 934	-7 555 648
Rörelseresultat		-901 527	-1 167 882
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176 995	71 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-393 243	-394 028
Summa finansiella poster		-216 248	-322 732
Resultat efter finansiella poster		-1 117 775	-1 490 614
Årets resultat		-1 117 775	-1 490 614

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt	6	390 597 276	394 108 865
Inventarier, verktyg och installationer	7	82 927	101 714
Summa materiella anläggningstillgångar		390 680 203	394 210 579

Summa anläggningstillgångar

390 680 203

394 210 579

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 253 073	1 151 657
Övriga fordringar		251 185	6 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		586 806	489 225
Summa kortfristiga fordringar		2 091 064	1 647 021

Kassa och bank

Kassa och bank		9 573 094	7 591 550
Summa kassa och bank		9 573 094	7 591 550
Summa omsättningstillgångar		11 664 158	9 238 571

SUMMA TILLGÅNGAR

402 344 361

403 449 150

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

353 943 000

353 943 000

Fond för yttre underhåll

1 845 387

1 433 981

Summa bundet eget kapital

355 788 387

355 376 981

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-12 929 110

-11 027 091

Årets resultat

-1 117 775

-1 490 614

Summa ansamlad förlust

-14 046 885

-12 517 705

Summa eget kapital

341 741 502

342 859 276

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

58 432 000

Övriga skulder

9

2 300

2 300

Summa långfristiga skulder

2 300

58 434 300

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

58 432 000

0

Leverantörsskulder

192 348

137 117

Skatteskulder

2 018

14 068

Övriga skulder

149 516

140 725

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 824 677

1 863 664

Summa kortfristiga skulder

60 600 559

2 155 574

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

402 344 361

403 449 150

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 117 775	-1 490 614
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 530 376	3 550 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 412 601	2 059 663
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-101 416	-51 083
Förändring av kortfristiga fordringar	-342 627	-21 671
Förändring av leverantörsskulder	55 231	-65 586
Förändring av kortfristiga skulder och deposition	-42 246	-37 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 981 543	1 883 811
Årets kassaflöde	1 981 543	1 883 811
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	7 591 550	5 707 739
Likvida medel vid årets slut	9 573 093	7 591 550

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 K2. För första året tillämpas även Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar (BFNAR 2023:1)

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Det sätts av ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens hus är uppförd på mark som är upplåten med tomträtt. Anskaffningskostnaden för förvärvet av tomträtten ingår i anskaffningskostnaden för byggnad.

Avskrivningsprinciper

Byggnaden skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	120
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder *	3 927 443	3 927 443
Årsavgifter, IT-kommunikation och TV *	246 000	198 240
Årsavgifter, varmvattenförbrukning *	125 813	131 222
Hysesintäkter, lokaler	1 039 380	1 023 270
Hysesintäkter, garage	887 146	856 821
Fastighetsskatt, lokaler	92 676	92 676
Övernattningslägenhet	31 262	26 788
El, laddstolpar	35 240	41 316
VA, lokaler	50 818	51 464
Öresutjämning	0	-1
	6 435 778	6 349 239

* I årsavgifterna ingår bredband, varmvatten och värme.

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	-258 986	-287 825
Uppvärmning	-548 302	-521 051
Vatten/avlopp	-260 672	-270 967
Försäkringspremier	-75 819	-70 183
Tomträttsavgäld	-1 653 850	-1 601 100
Fastighetsskatt	-187 610	-184 060
IT-kommunikation och TV	-222 333	-215 767
Städning	-93 445	-91 046
Gemensamhetsanläggningar	-105 728	-96 165
Reparationer	-143 285	0
Övriga driftkostnader	-131 085	-233 448
Markytor/trädgård	0	-535
F-skötsel	0	-3 093
Källsortering	-8 849	0
	-3 689 964	-3 575 240

Not 4 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvoden	-18 481	-15 288
Ekonomisk förvaltning	-129 365	-141 483
Redovisningstjänster	-8 521	0
Övriga externa kostnader	-11 719	-12 398
Föreningsavgifter	-7 300	-7 300
Övr ext kostn, avdragsgilla	-545	0
	-175 931	-176 469

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	-143 250	-131 250
Sociala avgifter	-37 413	-35 671
	-180 663	-166 921

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	423 083 000	423 083 000
Nyanskaffningar		0
Utgående anskaffningsvärde	423 083 000	423 083 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-28 974 135	-25 462 546
Årets avskrivningar enligt plan	-3 511 589	-3 511 589
Utgående avskrivningar enligt plan	-32 485 724	-28 974 135
Planenligt restvärde vid årets slut	390 597 276	394 108 865
Taxeringsvärde		
Byggnad	222 600 000	224 000 000
Mark	144 161 000	187 406 000
	366 761 000	411 406 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	348 000 000	393 000 000
Lokaler	18 761 000	18 406 000
	366 761 000	411 406 000
Total planenligt restvärde vid årets slut - Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och tomträtt	390 597 276	394 108 865
	390 597 276	394 108 865

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden Inventarier, verktyg och installationer		
Vid årets början	299 244	299 244
Nyanskaffningar	0	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-197 530	-158 842
Årets avskrivningar enligt plan	-18 787	-38 688
	-216 317	-197 530
Planenligt restvärde vid årets slut	82 927	101 714

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	0,620	2026-09-30	19 400 000	19 400 000
Stadshypotek	0,620	2026-09-30	19 400 000	19 400 000
Stadshypotek	0,780	2026-12-30	19 632 000	19 632 000
			58 432 000	58 432 000
Kortfristig del av långfristig skuld			58 432 000	0

Not 9 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Hysesdeposition	2 300	2 300
	2 300	2 300

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	69 200 000	69 200 000
	69 200 000	69 200 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Datum när årsredovisningen beslutades: 2026-04-20

Stockholm

Daniel Odervång
Ordförande

Sanny Starborg

Göran Engman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Forsblom
Revisor

Signerat Dokument

via Inleed DocSign - <https://docsign.se>



Undertecknare

DANIEL SVEN ODERVÅNG - 198304021416

Signerade med BankID 2026-04-21 16:56:14 Ref: 019db08a-a6bd-79f5-96c4-cc7b6359010c

SANNY STARBORG - 198807076917

Signerade med BankID 2026-04-21 17:26:22 Ref: 019db0a6-369b-7e61-8168-4076f84d9715

JOHAN BÅRDSSEN FORSBLOM - 199503178635

Signerade med BankID 2026-04-22 09:26:51 Ref: 019db415-8c03-7e4c-99e3-f89d9f1c6a7b

GÖRAN ENGMAN - 195309171410

Signerade med BankID 2026-04-21 16:57:28 Ref: 019db08b-8c85-7696-9d56-250f0ea9e937

#1405628754

Signerad med  Inleed DocSign