

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen

Tråsättra Hills

Org. nr. 769639-8200

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄSÄTTTRA HILLS

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sid
1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	2
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	3
1.4 Gemensamma anordningar	3
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	3
1.6 Försäkringar	3
1.7 Taxeringsvärde	4
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	4
3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	4
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	5
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	5
6. FINANSIERINGSPLAN	5
6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER	5
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	5
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	6
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER M.M.	6
8.1 NYCKELTAL	6
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	7
10. INTYG	8

Bilaga 1 Prognos

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÅSÄTTRA HILLS

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Tråsättra Hills, org.nr 769639-8200, som registrerats hos Bolagsverket den 2021-04-16 har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bostadsrättsföreningens styrelse har upprättat följande ekonomiska plan för att kunna teckna förhandsavtal och upplåtelseavtal.

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Tråsättra 1:887 ("Fastigheten")
Kommun:	Österåker
Adress:	Åkerhielms Väg 7 A-B, 9 A-B, 11 A-B, 13 A-B, 15 A-B, 17 A-B och 19 A-B
Upplåtelseform:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta bostadsrättsförening
Markareal:	4.750 kvm
Bygglov:	Beviljat 2021-01-28
Startbesked:	Beviljat 2021-07-01
Gemensamhetsanläggning:	Inga inskrivna

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Valsjöskogen etapp 1	Laga kraft: 2014-10-25	0117-P15/4 0117
Rättigheter	Ändamål	Beteckning
Avtalsservitut, last	Elledning, transformator	D 201700333329:1,1

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Byggnadsår:	2021-2022
Typ av hus:	7 parhus och 1 studiohus
Boarea:	2.059 kvm, vilka är uppmätta på ritning
Antal lägenheter:	15 bostäder
Parkeringsplatser:	21 platser varav 1 handikapplats
Sockel:	Betong
Stomme:	Trä
Fasad:	Puts
Yttertak:	Takplåt

Fönster:	3-glas fönster
Uppvärmning:	Luftvärmepump
Vatten och avlopp:	Kommunalt VA-nät

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

13 lägenheter à 143 kvm	1.859 kvm
1 lägenhet à 160 kvm	160 kvm
1 lägenhet à 40 kvm	40 kvm
Totalt	2.059 kvm

Inredning i bostadslägenheterna

Köksinredning:	Modern skåpinredning, rostfri diskbänk, diskmaskin, ugn, häll, kyl och frys. Golv belagda med parkett.
Badrum 1 entréplan:	Tvättställ, wc och badkar. Golv belagda med klinker, målade tak och väggar klädda med kakel.
Badrum 2 övervåning:	Tvättställ, wc och dusch. Golv belagda med klinker, målade tak och väggar klädda med kakel.
Förråd/tvätttrumt:	Värmepump och kombimaskin.
Sovrum:	Målade väggar och tak. Parkettgolv. Garderober.
Vardagsrum:	Målade väggar och tak. Parkettgolv.
Studiohus:	Tvättställ, wc, dusch, tvättmaskin, klinkergolv och kaklade väggar i badrum. Rostfri diskbänk, ugn, häll, kyl/frys, diskmaskin, parkettgolv och målade väggar.

1.4 Gemensamma anordningar mm

Alla lägenheter har tillgång till en p-plats. Därutöver finns 5 extra platser som medlemmarna kan få hyra och en handikapplats.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

1.6 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras och i försäkringen ingår även en styrelseansvarsförsäkring.

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2021-2023, har taxeringsvärdet uppskattats till

	Bostäder	Lokaler	Totalt
Mark, kr	13 247 000	0	13 247 000
Byggnad, kr	25 890 000	0	25 890 000
Totalt, kr	39 137 000	0	39 137 000

Vid beräkningen av taxeringsvärdet har Fastigheten taxerats som småhus med värdeår 2021. På grund av att byggnaderna är nyproducerade, kommer Fastigheten enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under tredje kvartalet år 2022. Bostäderna beräknas att upplåtas med bostadsrätt under fjärde kvartalet år 2021.

3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna i det bolag, Kolarfast 1 AB, som äger Fastigheten. Bostadsrättsföreningen förvärvar sedan Fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och Fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar Fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling fastighet * och aktier	45.949.855 kr
Entreprenad- och byggherrekostnad **	44.000.000 kr
Lagfartskostnad	210.825 kr
Pantbrevskostnad	30.320 kr
Summa uppförandekostnad	90.191.000 kr
Dispositionsfond	25.000 kr
Summa att finansiera	90.216.000 kr

* det skattemässiga värdet är 14.000.000 kr

** entreprenadform: totalentreprenad

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 90.216.000 kronor, i en garantiutfästelse från Kolarfast 1 AB (org.nr 559269-2650). Kolarfast 1 AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kan komma att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6. FINANSIERINGSPLAN

Beräknade nya lån	25.416.000 kr
Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev	
Upplåtelseavgifter	12.960.000 kr
Insatser	51.840.000 kr
Summa finansiering	90.216.000 kr

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen har för avsikt att amortera lånet med 1% per år.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på Fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1%, av byggnadens värde. Föreningen avser att inte ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad *	444.780 kr
Amorteringar	254.160 kr
Driftkostnader **	185.440 kr
Administration	40.000 kr
Försäkring	30.440 kr
Renhållning	35.000 kr
Vatten	70.000 kr
Övrigt	10.000 kr
Kommunal fastighetsavgift ***	0 kr
Avsättning till reparationsfond ****	80.000 kr
Summa kostnader	964.380 kr

* bindningstiden för lånet avses att mixas till en genomsnittsränta om 1,75%

** uppskattade driftkostnader och jämförda med likvärdiga objekt

*** befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk

**** enligt §47 i föreningens stadgar ska en årlig avsättning ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄSÄTTTRA HILLS

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Arsavgifter exkl värme	964.380 kr
	964.380 kr

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lägenhet nr	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelseavgift kr	Insats + upplåtelseavgift kr	Arsavgift kr	Arsavgift kr/mån
1	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
2	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
3	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
4	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
5	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
6	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
7	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
8	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
9	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
10	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
11	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
12	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
13	143	6,9184%	3 600 000	900 000	4 500 000	66 720	5 560
14	160	7,0553%	3 760 000	940 000	4 700 000	68 040	5 670
15	40	3,0050%	1 280 000	320 000	1 600 000	28 980	2 415
	2 059	100,00%	51 840 000	12 960 000	64 800 000	964 380	80 365

Kostnaden för uppvärmning, förbrukningsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften. Varje lägenhet har en egen luftvärmepump så de boende bekostar sin egen uppvärmning efter den egna förbrukningen. Bostadsrättshavarna bör själva teckna en bostadsrättsförsäkring. Elkostnaden uppskattas till 700-1.500 kr/mån, bredband/Tv till 325 kr/mån och hemförsäkringen till 300-500 kr/mån.

8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad	43.803 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	31.472 kr/kvm
Föreningslån	12.344 kr/kvm
Årsavgift exkl värme	468 kr/kvm
Drifkostnad	90 kr/kvm
Amortering	123 kr/kvm
Reparationsfond	39 kr/kvm
Avskrivning	214 kr/kvm
Kassaflöde	39 kr/kvm

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas areor är uppmätta av bostadsrättsföreningen varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- F. Den slutliga anskaffningskostnaden kommer att fastställas på en extra föreningsstämma.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Ort och datum enligt digital signering

Bostadsrättsföreningen Tråsättra Hills

.....
David Kerimo

.....
Patric Jibro

.....
Paul Soume

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Ek plan f intygsgivning (3)

Unikt dokument-id:
da13b268-461c-4495-9c7f-46d319a47334

Dokumentets fingeravtryck:
b022a0db19d171ba243d13ed9240a2467f2e4072df28e5f36bd2608b43e7a5a956d15f5292cba1b9eec
dcea7bcbcd7998f8ec4df0e05a3cacd7fd6c2d0876bd3

Undertecknare



David Kerimo

E-post: davidkerimo@me.com
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.8 AP iPhone
(smartphone)
IP nummer: 87.200.255.22
IP Plats: Dubai, Dubai, United Arab Emirates

Undertecknad med BankID: DAVID
KERIMO (199308103010)

Betrodd tidsstämpel:
2021-12-08 08:30:30 UTC



Paul Soume

E-post: info@master-el.se
Enhet: Mobile Safari 15.1 on iOS 15.1 AP iPhone
(smartphone)
IP nummer: 94.234.66.177
IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: PAUL
SOUME (199105221775)

Betrodd tidsstämpel:
2021-12-13 11:26:46 UTC



Patric Jibro

E-post: patric.jibro@hotmail.com
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone
(smartphone)
IP nummer: 37.2.237.42
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Patric Jibro
(199311054358)

Undertecknad med BankID: Patric Jibro
(199311054358)

Betrodd tidsstämpel:
2021-12-08 08:19:42 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-12-13 11:26:46 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

BILAGA PROGNOSEN

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	444 780	440 332	435 884	431 437	426 989	422 541	418 093	413 645	409 198	404 750	400 302	378 063
Driftkostnader												
Driftkostnader	185 440	189 149	192 932	196 790	200 726	204 741	208 836	213 012	217 273	221 618	226 050	249 578
Övriga kostnader												
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	179 149
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll (reparationsfondering)	80 000	81 500	83 232	84 897	86 595	88 326	90 093	91 895	93 733	95 607	97 520	107 669
Amortering	254 160	254 160	254 160	254 160	254 160	254 160	254 160	254 160	254 160	254 160	254 160	254 160
Årsavgift	964 380	965 241	966 208	967 284	968 470	969 768	971 182	972 713	974 363	976 135	978 032	1 168 619
Avskrivningar												
Linjär avskrivning	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000	440 000
Underskott *	-	105 840	-	104 240	-	102 608	-	100 943	-	99 245	-	97 514
* Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering samt avsättning till underhållsfond. Detta påverkar inte föreningens likviditet.												
KASSAFLÖDE												
Årsavgift	964 380	965 241	966 208	967 284	968 470	969 768	971 182	972 713	974 363	976 135	978 032	1 168 619
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Driftkostnader, fastighetsavgift	-	189 149	-	196 790	-	204 741	-	213 012	-	221 618	-	428 726
Kapitalkostnader och amortering	-	698 940	-	698 940	-	698 940	-	698 940	-	698 940	-	698 940
Netto kassaflöde	80 000	81 500	83 232	84 897	86 595	88 326	90 093	91 895	93 733	95 607	97 520	107 669
Prognosförsättningar												
Räntebärande	1,75%											
Inflationssantagande	2,0%											
Taxeringsvärde	39 919 740	39 919 740	40 718 135	41 532 497	42 363 147	43 210 410	44 074 619	44 956 111	45 855 233	46 772 338	47 707 785	52 673 249
Föreningslån	25 416 000	25 161 840	24 907 680	24 653 520	24 399 360	24 145 200	23 891 040	23 636 880	23 382 720	23 128 560	22 874 400	21 603 600
Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 - 31/12.												
KÄNSLIGHETSANALYS												
AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntnivå	964 380	965 241	966 208	967 284	968 470	969 768	971 182	972 713	974 363	976 135	978 032	1 168 619
årsavgift enligt ovanstående prognos												
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntnivå +1%	964 380	1 216 859	1 215 285	1 213 819	1 212 463	1 211 220	1 210 092	1 208 961	1 207 830	1 206 700	1 205 570	1 384 655
2. Dagens räntnivå -1%	964 380	713 623	717 131	720 748	724 476	728 316	732 271	736 344	740 536	744 850	749 288	952 583
3. Dagens räntnivå +2%	964 380	1 468 478	1 464 362	1 460 354	1 456 457	1 452 672	1 449 003	1 445 450	1 442 017	1 438 706	1 435 520	1 600 691
Dagens räntnivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	964 380	967 895	971 650	975 650	979 904	984 419	989 202	994 263	999 609	1 005 249	1 011 191	1 253 151
2. Dagens inflationsnivå -1%	964 380	962 587	960 820	959 080	957 367	955 681	954 023	952 393	950 791	949 218	947 673	1 034 927
3. Dagens inflationsnivå +2%	964 380	970 550	977 144	984 181	991 676	999 649	1 008 119	1 017 106	1 026 631	1 036 714	1 047 378	1 349 989

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Tråsättra Hills*, organisationsnummer 769639-8200, digitalt daterad 2021-12-13 får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2021
Digitalt signerad

Claes Mörk
Jur.kand.

Anders Uby
Civ.ek.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl 2021-05-02
Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Beräkning av taxeringsvärdet
Ritningar och situationsplan
Bygglov 2021-01-18 samt startbesked 2021-07-01
Entreprenadavtal Svenska Allmogehus KB 2021-05-12
Köpebrev 2021-11-01
Bankoffert SEB 2021-04-22
Garanti och utfästelse, Kolarfast 1 AB 2021-10-18

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Intyg o prognos

Unikt dokument-id:

7a05a07c-6aa4-411b-ac8e-18b69932e55b

Dokumentets fingeravtryck:

44281b9196d28bd5713aeb525a34ded4b5378eaeabb455ce4c72be9f77091b7
8395e7a9b12e33dabce7aeafdae1e7e12cc8c8a09d91354d1589a813fc866a1eb

Undertecknare



Anders Uby

E-post: anders.uby@efin.se

Enhet: Chrome 96.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 213.67.106.241

IP Plats: Södertälje, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : Anders
Olof Uby (196305261130)

Betrodd tidsstämpel:
2021-12-15 08:38:41 UTC



Claes Mork

E-post: claes.mork@cadmus.se

Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.8 AP iPhone (smartmobil)

IP nummer: 46.230.170.47

IP Plats: Ytterhogdal, Jämtland County, Sweden

Undertecknad med BankID : Claes
Gunnar Mörk (194312271317)

Betrodd tidsstämpel:
2021-12-15 08:53:30 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-12-15 08:53:30 UTC

