

# Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

## Betreft

---

Verslagnummer	1
Datum verslag	03-11-2023
Insolventienummer	F.03/23/176
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000305011:F001
Datum uitspraak	10-10-2023

---

R-C	mr. F.J.F. Gerard
Curator	mr R.J.H.M. Crombaghs

## Algemene gegevens

---

### Naam onderneming

Cf Fitness Heerlen B.V.

03-11-2023

 1

## Gegevens onderneming

Rechtsvorm: besloten vennootschap  
Statutaire naam: Cf Fitness Heerlen B.V.  
Statutaire zetel: Gemeente Heerlen  
Bezoekadres: Stationsplein 6, 6411 NE Heerlen  
KvK nummer: 70579199  
Eerste inschrijving: 10-01-2018  
Datum akte van oprichting: 09-01-2018

Bestuurder van Cf Fitness Heerlen B.V.

Naam: Wülfing, Falk

Geboortedatum: 21-04-1977  
Datum in functie: 09-01-2018  
Titel: algemeen directeur  
Bevoegdheid: alleen / zelfstandig bevoegd

Enig aandeelhouder: Clever Fit Netherlands B.V.  
KvK nummer: 73402583  
Enig aandeelhouders sedert: 20-12-2018

Bestuurder van Clever Fit Netherlands B.V.  
Naam: Wülfing, Falk  
Geboortedatum: 21-04-1977  
Datum in functie: 09-01-2018  
Titel: algemeen directeur  
Bevoegdheid: alleen / zelfstandig bevoegd  
Bestuurder van Clever Fit Netherlands B.V.

03-11-2023



## Activiteiten onderneming

SBI-code: 9313 - fitnesscentra  
De exploitatie van een of meer fitness centra daaronder begrepen de exploitatie van alle daaraan verbonden diensten en faciliteiten de verkoop en distributie van voedingssupplementen, sportvoeding, gezondheids- en dieetproducten.

Feitelijk betrof het een fitness centrum voor particulieren

03-11-2023



## Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 172.514,00	€ -2.231,00	€ 11.914,00

## Toelichting financiële gegevens

Gebaseerd op jaarrekening 2021

03-11-2023



## Gemiddeld aantal personeelsleden

6

03-11-2023



### Toelichting

De curator heeft 6 personeelsleden, waaronder de bestuurder, het ontslag aangezegd, met goedkeuring Rechter-commissaris

## Boedelsaldo

€ 0,00

03-11-2023



### Toelichting

Op datum faillissement was bestuurder in het buitenland (en thans nog steeds) en werd curator niet de volledige administratie (wel gedeeltelijk door de accountant van curanda) ter hand gesteld noch beschikte de adviseurs van curanda over de sleutels van het pand, waardoor de curator het pand niet kon betreden.

Na een bespreking met het personeel heeft de curator het pand kunnen betreden (zij beschikten wel over sleutels) en foto's en heeft hij een film van de inventaris / bedrijfsactiva gemaakt.

## Verslagperiode

van

10-10-2023

03-11-2023



t/m

2-11-2023

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	65 uur 30 min
---	---------------

<b>totaal</b>	65 uur 30 min
---------------	---------------

### Toelichting bestede uren

bespreking advocaat en accountant van curanda  
video conferentie met bestuurder van curanda  
aanschrijven crediteuren  
bespreking personeel en met uwv en personeel afzonderlijk  
bespreking derden  
inzage gedeeltelijke administratie  
bezigting pand en inventariseren apparaten / bedrijfsactiva

03-11-2023



# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder van curanda is Clever Fit Netherlands B.V. en enig bestuuder van curanda is de heer W. Falk.

03-11-2023



Enig bestuuder van Clever Fit Netherlands B.V. is de heer W. Falk.

## 1.2 Lopende procedures

geen

03-11-2023



## 1.3 Verzekeringen

Betaald tot en met 1 november 2023.

Curator is in overleg met leasemaatschappij fitnessapparatuur om verzekeringspenningen verder te betalen.

03-11-2023



## 1.4 Huur

Met instemming rechter commissaris is de huur opgezegd.

03-11-2023



### Huurverplichtingen

Op 9 september 2018 is een huurovereenkomst aangegaan met Weller Vastgoed Beheer B.V.

Het betreft de huur van een bedrijfsruimte ter grootte van ca. 1240 m2 BVO, gelegen aan het

Stationsplein 6 te Heerlen. De huurovereenkomst trad in werking op de datum waarop het

gehuurde door verhuurder aan huurder werd opgeleverd, zijnde 15 oktober 2018.

De aanvangsprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 133.920,- voor 1.240 m2 BVO

exclusief BTW en exclusief servicekosten. Dit te vermeerderen met de indexering op basis van

de CPI van het CBS in de periode 1juli 2017 tot en met de daadwerkelijke ingangsdatum van

de huurovereenkomst, evenwel zonder dat er sprake kan zijn van een neerwaartse bijstelling

van de huurprijs. Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt om een huurprijs te

realiseren, wordt de huurprijs jaarlijks per 1 januari volgens de algemene bepalingen, zoals

opgenomen in de huurovereenkomst aangepast, met dien verstande dat:

1. De huurprijs in de eerste periode van jaar één tot en met jaar tien wordt gewijzigd op basis van een maximaal indexcijfer van 3%;
2. De huurprijs in jaar elf tot en met jaar vijftien wordt gewijzigd op basis van een maximaal indexcijfer van 5%;
3. De huurprijs vanaf jaar zestien wordt gewijzigd op basis van de artikelen 17.1 tot en met 17.4 van de algemene bepalingen.  
Volgens de tekst van de overeenkomst is de huurder vanaf de aanvang van de huur (bij oplevering) de navolgende huur verschuldigd:
4. De eerste periode van vijf maanden: geen huur verschuldigd;
5. Huurmaand zes tot en met negen: 70% korting op de huurprijs;
6. Huurmaand tien tot en met dertien: 40% korting op de huurprijs;
7. Huurmaand veertien tot en met zeventien: 20% korting op de huurprijs;
8. Vanaf huurmaand achttien: geen korting.

## 1.5 Oorzaak faillissement

curanda gaf de volgende oorzaak van het faillissement aan.

03-11-2023



Gelet op de zorgelijke financiële staat waarin Cf fitness Heerien B.V. zich bevond, is geconstateerd dat een faillissement niet alleen dreigend was, maar ook op zeer korte termijn onafwendbaar was. Teneinde de verliezen te beperken en waarbij rekening gehouden wordt met de stakeholders, waaronder de crediteuren alsmede het personeel, is besloten dat een verzoek tot faillietverklaring op eigen verzoek thans de enige juiste weg was.

Gewezen werd door curanda in dat kader naar de meest recente jaarrekening, de saldibalans en de resultatenrekening alsmede de lijst met crediteuren en de hoogte van alle vorderingen.

Voorts is gebleken dat Cf Fitness Heerien B.V. op de betreffende locatie niet levensvatbaar zou zijn in de nabije toekomst. Daarbij diende in acht genomen te worden dat: Ervan af het begin problemen zouden zijn geweest in het Maankwartier en de inrichting hiervan, veel toegezegde zaken zijn niet nagekomen:

Per 1 september 2023 zijn de elektrische -en afzuiginstallaties afgesloten en kan het bedrijf dus feitelijk niet meer functioneren. Door de stijgende temperatuur heeft het personeel terecht het werk neergelegd.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

6

#### Toelichting

De curator heeft 6 personeelsleden, waaronder de bestuurder, het ontslag aangezegd, met goedkeuring Rechter-commissaris

03-11-2023



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Toelichting

De curator heeft op zijn kantoor een bespreking met het personeel en het uuv gehad

03-11-2023



### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft op zijn kantoor een bespreking met het personeel en het uuv gehad

De curator heeft het personeel gesproken over het reilen en zeilen van curanda

03-11-2023



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
--------------	--------------	-----------	--------------

n.v.t. huur			
-------------	--	--	--

<b>totaal</b>	€ 0,00		€ 0,00
---------------	--------	--	--------

#### Toelichting onroerende zaken

n.v.t.

03-11-2023



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

n.v.t.

03-11-2023



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
fitness apparatuur		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

Het betreft waarschijnlijk geleasede zaken. De curator heeft de eigendom van de bedrijfsactiva nog niet kunnen vaststellen.

03-11-2023

 1

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Er zijn bodemzaken in het gehuurde aanwezig

03-11-2023

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

juridische positie van partijen in beeld krijgen. Daarbij speelt een rol dat er Duitse partijen (en mogelijk Duits recht) bij betrokkenen zijn.

03-11-2023

 1

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
geen		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

03-11-2023

 1

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

03-11-2023

 1

### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

### 3.9 Werkzaamheden andere activa



## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
geen			
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

### Toelichting debiteuren

Het betreft particulieren (abbonementen).

03-11-2023

 1

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank / Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 8.005,08

03-11-2023

 1

### Toelichting vordering van bank(en)

De Rabobank heeft thans een vordering ingediend van € 8.005,08 + P.M. momenteel storneert een aantal leden hun contributie, waardoor de vordering - hoogstwaarschijnlijk - hoger zal worden.

## 5.2 Leasecontracten

Waarschijnlijk fitness apparatuur (zonnebanken en massage apparatuur was al verdwenen)

03-11-2023



Leaseverplichtingen:

Met CoOpera Deutschland GmbH zijn meerdere operationele leaseverplichtingen aangegaan, namelijk in 2020 zijn de leaseverplichtingen van Pythagorent GmbH naar CoOpera Deutschiand overgegaan, nieuw leaseovereenkomstnummer 200500207.

Oorspronkelijk ingaande 4 september 2018 en voor de duur van tenminste 48 maanden, bestaande uit:

1. Een leaseovereenkomst voor monitoren, muziekkaparaatuur, verlichtingssysteem en andere apparaten.
2. Een leaseovereenkomst voor check in/out apparatuur.
3. Een leaseovereenkomst voor inrichtingsfaciliteiten van Reinhold Keller GmbH.
4. Een leaseovereenkomst voor twee Power Plates incl. station.
5. Een leaseovereenkomst voor fitnessapparatuur.
6. Een leaseovereenkomst voor fitnessapparatuur.
7. Een leaseovereenkomst voor fitnessapparatuur.  
Betalingen: € 10.592 in 2021.  
Overige lessors:
8. Een leaseovereenkomst M18/000311 met Trugge Getraenketechnik GmbH + Co. KG voor € 269 per maand t.b.v. drankvoorziening.
9. Een leaseovereenkomst 62222 met Suns GmbH voor € 1.194 per maand t.b.v. zonnebankapparatuur.

## 5.3 Beschrijving zekerheden

in een volgend verslag komt de curator hierop terug.

03-11-2023



## 5.4 Separatistenpositie

in een volgend verslag komt de curator hierop terug.

03-11-2023



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

in een volgend verslag komt de curator hierop terug.

03-11-2023



## 5.6 Retentierechten

n.v.t.

03-11-2023



## 5.7 Reclamerechten

n.v.t.

03-11-2023



## 5.8 Boedelbijdragen

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

# 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

## Voortzetten onderneming

### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Wordt onderzocht door de curator. Bespreking is op korte termijn gepland.

03-11-2023

 1

### 6.2 Financiële verslaglegging

### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

### 6.5 Verantwoording

### 6.6 Opbrengst

### 6.7 Boedelbijdrage

### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

wordt nader onderzocht. de curator beschikt niet over de volledige administratie.

03-11-2023



### 7.2 Depot jaarrekeningen

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

#### Toelichting

wordt nader onderzocht

03-11-2023



### 7.6 Paulianeus handelen

#### Toelichting

in onderzoek

03-11-2023



### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

besprekingen bestuurder en derden en personeel.

03-11-2023



## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

€ 56.427,39

#### Toelichting

1 boedelcrediteur: verhuurder Eagle Real Estate, huur na datum faillissement

03-11-2023



## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

### Toelichting

De Belastingdienst heeft de vordering nog niet ingediend. Volgens curanda omzetbelasting 3de kwartaal, loonbelasting+ P.M.

03-11-2023



## 8.3 Pref. vord. UWV

## 8.4 Andere pref. crediteuren

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

### Toelichting

Tot nu toe hebben een viertal crediteuren hun vordering ingediend.

03-11-2023



## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 712.552,32

### Toelichting

Curanda heeft kenbaar gemaakt dat er nog meerdere schuldeisers onbetaald zijn gebleven, waaronder:

1. Clean Energy B.V. te Groningen ad € 1.666,00
2. Mijnwater Energy B.V. te Heerlen ad € 50.000,00
3. R. Janssen te Sittard ad € 5.000,00
4. CoOpera Financieringen Deutschland GmbH ad € 462.607,64
5. Eagle Limburg B.V. te Houten ad € 150.000,00 (echter de huurvordering zou veel hoger liggen)
6. Rabobank Nederland ad € 12.000,00
7. Clever Fit Netherlands B.V. te Heerlen ad € 554.087,62
8. Belastingdienst P.M.

03-11-2023



## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

aanschrijven crediteuren

03-11-2023



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

geen

03-11-2023



### 9.2 Aard procedures

### 9.3 Stand procedures

### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

inzicht in eigendomsituatie (oplevering pand)  
controle administratie

03-11-2023



### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

niet bekend

03-11-2023



### 10.3 Indiening volgend verslag

30-1-2024

03-11-2023



### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

Bijlagen