

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	18-04-2024
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

 1

Toelichting

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

Boedelsaldo

€ 0,00

03-11-2023

 1

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.

€ 3.110,65

24-01-2024

 2

€ 4.072,17

18-04-2024

 3

Verslagperiode

van

03-11-2023

10-10-2023

 1

t/m

2-11-2023

van

24-01-2024

3-11-2023

 2

t/m

23-1-2024

van

18-04-2024

24-1-2024

 3

t/m

16-4-2024

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	65 uur 30 min
2	93 uur 50 min
3	40 uur 0 min
totaal	199 uur 20 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
bezichtiging pand en inventariseren apparaten / bedrijfsactiva

03-11-2023



1

De curator heeft onderzocht of een doorstart mogelijk was. De curator heeft geen doorstarter kunnen vinden. Inmiddels is wel bekend dat ter plaatse een nieuwe fitnessschool geëxploiteerd gaat worden.

24-01-2024



2

Verder heeft de curator in kaart gebracht welke zaken zich in het gehuurde pand bevinden en wie daarop rechten heeft.

Voorts heeft de curator begrepen dat (kort) voor faillissement zaken uit het gehuurde zijn gehaald. De curator zal in de volgende verslagperiode hierop terugkomen.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

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

03-11-2023



1

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

1.2 Lopende procedures

geen

03-11-2023



1

1.3 Verzekeringen

Betaald tot en met 1 november 2023.

03-11-2023

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

 1

De curator heeft de leasemaatschappij verzocht de zaken te verzekeren.

24-01-2024

 2

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 1 juli 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.

De curator zal 31 januari 2024 het pand opleveren.

24-01-2024

Met instemming eigenaar en leasmaatschappij zijn de sloten vervangen en is het alarm geactiveerd.



Het gehuurde pand is tijdig opgeleverd.

18-04-2024



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. zicht 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.

In een volgend verslag zal de curator terugkomen op de oorzaak van het faillissement, nadat hij de administratie verder bestudeerd heeft en antwoord op zijn vragen heeft gekregen van de bestuurder.

24-01-2024



De curator beschikt inmiddels over antwoorden van bestuuder op zijn vragen. De curator begreep dat de advocaat van de bestuuder diens vragen - door externe omstandigheden - niet aan hem had door gezonden. de bestuurder zou pas op 31 januari 2024 de vragen hebben ontvangen.

18-04-2024



Ook beschikt de curator over de gevraagde boekhoudbescheiden. In een volgend verslag zal de curator hierop terugkomen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

6

03-11-2023



Toelichting

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

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

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

03-11-2023



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
13-10-2023	6	
totaal	6	

2.4 Werkzaamheden personeel

De curator heeft op zijn kantoor een bespreking met het personeel en het uwv 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			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

n.v.t.

03-11-2023



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

n.v.t.

03-11-2023

 1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
fitness apparatuur		
totaal	€ 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

De curator en de leasemaatschappij zijn het nog niet volledig eens over de eigendommen van de zaken van de leasemaatschappij welke zich in het gehuurde bevinden, maar wel voor het grootste gedeelte.
In een volgend verslag zal de curator hierop terug komen.

24-01-2024

 2

Partijen zijn in overleg ter zake (ver)koop van een deel van de activa van curanda.

18-04-2024

 **3**

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

De curator is hier grotendeels uit. In een volgend verslag zal de curator hierop terug komen.

24-01-2024

 2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
geen		
totaal	€ 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			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Het betreft particulieren (abonnementen).

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.

Toelichting vordering van bank(en)

24-01-2024

 2

Op verzoek de rekening mutaties vanaf datum faillissement opgevraagd en de nadien bijgeschreven gelden, over laten maken naar de boedel.

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 Deutschland overgegaan, nieuw leaseovereenkomstnummer 200500207.

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

1. Een leaseovereenkomst voor monitoren, muziekapparatuur, 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.

De curator heeft een onderzoek ingesteld naar fitness apparatuur, welke kort voor faillissement uit het gehuurde zouden zijn gehaald. In een volgend verslag komt de curator hierop terug.

24-01-2024



De curator zal hier in een volgend verslag op terug komen.

18-04-2024



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



De curator en de leasemaatschappij zijn het nog niet volledig eens over de eigendommen van de zaken van de leasemaatschappij welke zich in het gehuurde bevinden, maar wel voor het grootste gedeelte.

In een volgend verslag zal de curator hierop terug komen.

24-01-2024



Partijen zijn in overleg ter zake (ver)koop van een deel van de actica van curanda.

18-04-2024



5.6 Retentierechten

n.v.t.

03-11-2023



5.7 Reclamerechten

n.v.t.

03-11-2023



5.8 Boedelbijdragen

€ 984,41

24-01-2024



Toelichting

werkzaamheden ivm ophalen geleasede zaken door Trugge Getränketechnik en CoOpera Finanzierungen Deutschland. Deze zaken zijn inmiddels opgehaald.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

De curator en de leasemaatschappij hebben gediscussieerd over de eigendommen van de zaken van de leasemaatschappij welke zich in het gehuurde bevinden.

24-01-2024



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

geen der door de curator benaderde partijen heeft de fitness school voortgezet.

24-01-2024

 2

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

 1

De curator heeft nog niet de volledige administratie ter beschikking.
Op basis van de in zijn bezit zijnde administratie heeft de curator een aantal vragen aan (de advocaat van) bestuurder gevraagd, waarop hij nog geen antwoord heeft gekregen.

24-01-2024

 2

In een volgend verslag komt de curator hierop terug.

De curator beschikt inmiddels over antwoorden van bestuurder op zijn vragen. De curator begreep dat de advocaat van de bestuurder diens vragen - door externe omstandigheden - niet aan hem had doorgezonden. de bestuurder zou pas op 31 januari 2024 de vragen hebben ontvangen.

18-04-2024

 3

Ook beschikt de curator over de gevraagde boekhoudbescheiden. In een volgend verslag zal de curator hierop terugkomen.

7.2 Depot jaarrekeningen

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

wordt nader onderzocht

03-11-2023

 1

Toelichting

In een volgend verslag komt de curator hierop terug.

24-01-2024

 2

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

in onderzoek

03-11-2023

 1

Toelichting

In een volgend verslag komt de curator hierop terug.

24-01-2024

 2

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

besprekingen bestuurder en derden en personeel.

03-11-2023

 1

De curator heeft inmiddels een aantal vragen ter zake de administratie aan de bestuurder gesteld, die nog niet beantwoord zijn. In een volgend verslag komt de curator hierop terug

24-01-2024

 2

De curator beschikt inmiddels over antwoorden van bestuurder op zijn vragen. De curator begreep dat de advocaat van de bestuurder diens vragen - door externe omstandigheden - niet aan hem had doorgezonden. De bestuurder zou pas op 31 januari 2024 de vragen hebben ontvangen.

18-04-2024

 **3**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 56.427,39

03-11-2023

 1

Toelichting

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

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

03-11-2023

 1

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

€ 17.793,00

24-01-2024

 2

Toelichting

De Belastingdienst heeft inmiddels een vordering ingediend van € 17.793,--.

€ 26.101,00

18-04-2024

 3

8.3 Pref. vord. UWV

€ 5.661,17

18-04-2024

 3

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

03-11-2023

 1

Toelichting

Tot nu toe hebben een viertal crediteuren hun vordering ingediend.

9

24-01-2024

 2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 712.552,32

03-11-2023

 1

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. Mijwater 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.

€ 1.474.983,46

24-01-2024

 2

€ 1.476.056,86

18-04-2024

 3

Toelichting

De Rabobank heeft haar vordering verhoogd.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

aanschrijven crediteuren

03-11-2023

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

geen

03-11-2023

 1

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

 1

Controle administratie en rechtmatigheidsonderzoek.
Onderzoek of er kort voor faillissement zaken uit de boedel zijn verdwenen en
of zulks (on)rechtmatig was.

24-01-2024

 2

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

niet bekend

03-11-2023

 1

10.3 Indiening volgend verslag

17-7-2024

18-04-2024

 3

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen