

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

## Betreft

Verslagnummer	9
Datum verslag	13-06-2019
Insolventienummer	F.05/17/363
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000014745:F003
Datum uitspraak	25-07-2017


R-C	mr. A.M.P.T. Blokhuis
Curator	Mr. E.A.S. Jansen

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV 28-05-2018  
 4

### Gegevens onderneming

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV, statutair gevestigd en kantoorhoudende aan de Wilhelminasingel 4 te (6524 AK) Nijmegen, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland onder nummer 10146082. 28-05-2018  
 4

### Activiteiten onderneming

volgens de registers van de Kamer van Koophandel voert de rechtspersoon een onderneming in handel in eigen onroerend goed 28-05-2018  
 4

### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2015	€ 112.033,00		
2016	€ 36.676,00		
2017	€ 0,00		

### Toelichting financiële gegevens

## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

28-05-2018

 4

## Boedelsaldo

Boedelsaldo

€ 4.787,71

28-05-2018

 4

Boedelsaldo

€ 6.567,54

17-12-2018

 8

## Verslagperiode

van

23-2-2018

28-05-2018

 4

t/m

27-5-2018

van

28-5-2018

27-08-2018

 7

t/m

26-8-2018

van

27-8-2018

17-12-2018

 8

t/m

16-12-2018

van

17-12-2018

**13-06-2019**

 **9**

t/m

12-6-2019

## Bestede uren

**Verslagperiode**

**Bestede uren**

4

0,90 uur

7

2,40 uur

8

1,06 uur

9

0,20 uur

---

**totaal**

4,56 uur

## Toelichting bestede uren

Bestede uren in verslagperiode : 54 minuten  
Bestede uren totaal : 10 uur en 30 minuten

28-05-2018

 4

Bestede uren in verslagperiode : 2 uur en 24 minuten  
Bestede uren totaal : 12 uur en 54 minuten

27-08-2018

 7

## 1. Inventarisatie

---

### 1.1 Directie en organisatie

Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV is opgericht op 30 januari 1997 en op 10 februari 1997 voor het eerst ingeschreven in het handelsregister. Enig aandeelhouder in en enig bestuurder van Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV is sinds de oprichting Sterrenberg Soesterberg Investments BV.

28-05-2018

 4

Sterrenberg Soesterberg Investments BV is op 7 augustus 2017 eveneens in staat van faillissement verklaard.

De bestuurder van Sterrenberg Soesterberg Investments BV is sinds 8 december 2003 ACE Holland Property Management BV. Van ACE Holland Property Management BV is sinds 31 december 2004 ACE Holland Management BV de enige bestuurder. Van ACE Holland Management BV zijn de heren P.J.H. Delgijer (sinds 1 juli 2000) en T.J.C. Buijs (sinds 16 mei 2014) de bestuurders.

### 1.2 Lopende procedures

Niet van toepassing.

28-05-2018

 4

### 1.3 Verzekeringen

Niet van toepassing.

28-05-2018

 4

### 1.4 Huur

Niet van toepassing.

28-05-2018

 4

## 1.5 Oorzaak faillissement

28-05-2018



Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV had de onroerende zaak aan de Sterrenbergweg 40 te Soesterberg in eigendom. Voor de financiering van deze onroerende zaak heeft Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV een hypothecaire geldlening afgesloten bij FGH Bank NV. Het hypotheekrecht op de onroerende zaak was mede gevestigd tot zekerheid van verhaal van een borgstelling ad € 1.050.000 die Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV had afgegeven aan FGH Bank NV voor een lening die een concernvennootschap van Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV, te weten Vastgoed Nijverheidsweg 16-18 Nieuwegein BV, van FGH Bank NV had verkregen.

Aangezien Vastgoed Nijverheidsweg 16-18 Nieuwegein BV door leegstand van haar onroerende zaak niet meer aan haar verplichtingen aan FGH Bank NV kon voldoen, is Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV door FGH Bank NV aangesproken op de door haar afgegeven borgtocht.

Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat de onroerende zaak aan de Sterrenbergweg 40 te Soesterberg door FGH Bank NV als hypotheekhouder executoriaal is verkocht. De executieverkoop heeft netto € 735.640,73 opgebracht.

Op dat moment bedroeg de eigen financieringsschuld van Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV volgens opgave van FGH Bank NV € 715.001,42. Het restant van de executieopbrengst, zijnde € 20.639,31, is aan FGH Bank NV ten goede gekomen als betaling onder de borgtocht. Uit dien hoofde heeft FGH Bank NV thans nog een pro resto vordering op Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV van € 1.029.360,69. Deze vordering heeft zij ter verificatie ingediend.

Na voornoemde executieverkoop had Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV geen actief meer, anders dan een klein creditsaldo op een rekening bij ING Bank NV. Aangezien er naast FGH Bank NV ook andere crediteuren waren, die niet geheel uit dit creditsaldo konden worden voldaan en een buitengerechtelijke oplossing ook niet tot de mogelijkheden hoorde, heeft het bestuur van Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV besloten aan de aandeelhouder voor te leggen het eigen faillissement van Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV aan te vragen.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden  
0

Niet van toepassing.

28-05-2018



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden  
0

Niet van toepassing.

28-05-2018



### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

28-05-2018



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Niet van toepassing.

28-05-2018



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

28-05-2018



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

28-05-2018



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

28-05-2018



### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Niet van toepassing.

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

### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

28-05-2018



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

28-05-2018



### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

Niet van toepassing.

28-05-2018



### 3.9 Werkzaamheden andere activa

Niet van toepassing.

28-05-2018





## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren


Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Sterrenberg Soesterberg Investments BV	€ 346.256,00	€ 0,00	
Vastgoed Nijverheidsweg 16-18 Nieuwegein BV	€ 111.504,57		
regresvordering vanwege betaling op de borgtocht	€ 20.639,31		
<b>totaal</b>	<b>€ 478.399,88</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>

### Toelichting debiteuren


Volgens opgave van de bestuurder van Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV heeft de gefailleerde enkel vorderingen op concernvennootschappen, te weten een vordering van € 346.256,60 op Sterrenberg Soesterberg Investments BV en een vordering van € 111.504,57 op Vastgoed Nijverheidsweg 16-18 Nieuwegein BV. Daar komt bovendien een regresvordering vanwege betaling op de borgtocht zoals vermeld in paragraaf 1.7 van dit verslag van € 20.639,31 bij. 28-05-2018  
 4

Het faillissement van Sterrenberg Soesterberg Investments BV is de afgelopen verslagperiode afgewikkeld. Op de ingediende vordering ad € 346.256,60 is een bedrag ad € 1.779,83 uitgekeerd. 17-12-2018  
 8

Het faillissement van Vastgoed Nijverheidsweg 16-18 Nieuwegein BV is nog niet afgewikkeld.

Verslag 7: Het faillissement van Vastgoed Nijverheidsweg 16-18 Nieuwegein BV wordt binnenkort afgewikkeld, maar daaruit zal geen uitdeling aan de concurrente crediteuren volgen, omdat dat faillissement vereenvoudigd wordt afgewikkeld ex artikel 137 a ev Fw. **13-06-2019**  
 9

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

De beide debiteuren, Sterrenberg Soesterberg Investments BV en Vastgoed Nijverheidsweg 16-18 Nieuwegein BV zijn eveneens in staat van faillissement verklaard. De te verwachten opbrengst uit die faillissementen is vooralsnog (nagenoeg) nihil. 28-05-2018  
 4

## 5. Bank/Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

€ 1.029.360,69 28-05-2018  
 4

FGH Bank NV heeft een vordering ingediend van € 1.029.360,69 ten titel van borgtocht, welke is afgegeven ten behoeve van Vastgoed Nijverheidsweg 16-18 Nieuwegein BV.

Bij ING Bank NV hield Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV een creditsaldo aan van € 4.783,30. Dit bedrag is inmiddels overgemaakt naar de door mij geopende faillissementsrekening.

## 5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

28-05-2018



## 5.3 Beschrijving zekerheden

FGH Bank NV had een hypotheekrecht op de onroerende zaak, zoals vermeld in paragraaf 1.7 van dit verslag. Dat hypotheekrecht is inmiddels uitgewonnen. Daarnaast stelt FGH Bank een pandrecht te hebben op de vorderingen uit verhuur. Mij zijn terzake geen debiteuren bekend, maar ik heb dit nog in onderzoek.

28-05-2018



## 5.4 Separatistenpositie

Zoals hierboven in paragraaf 5.3 besproken.

28-05-2018



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

28-05-2018



## 5.6 Retentierechten

Niet van toepassing.

28-05-2018



## 5.7 Reclamerechten

## 5.8 Boedelbijdragen

Niet van toepassing.

28-05-2018



## 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Ik zal nog onderzoek doen naar de vraag of er een rechtsgeldig pandrecht op vorderingen uit verhuur is gevestigd.

28-05-2018





## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

#### **6.1 Exploitatie / zekerheden**

Niet van toepassing.

28-05-2018



#### **6.2 Financiële verslaglegging**

Niet van toepassing.

28-05-2018



#### **6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming**

Niet van toepassing.

28-05-2018



### **Doorstarten onderneming**

#### **6.4 Beschrijving**

Niet van toepassing.

28-05-2018



#### **6.5 Verantwoording**

Niet van toepassing.

28-05-2018



#### **6.6 Opbrengst**

Niet van toepassing.

28-05-2018



#### **6.7 Boedelbijdrage**

Niet van toepassing

28-05-2018



#### **6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming**

Niet van toepassing.


28-05-2018




## 7. Rechtmatigheid

---


### 7.1 Boekhoudplicht

Mij is een administratie overhandigd. Deze voldoet aan de boekhoudplicht ex artikel 2:10 BW. 28-05-2018  
 4


Mij is een administratie overhandigd. Deze voldoet aan de boekhoudplicht ex artikel 2:10 BW. 27-08-2018  
 7


Na controle van de debiteurenadministratie van de failliet enerzijds met de administratie van de incassowerkzaamheden van de pandhouder anderzijds, blijken er geen vorderingen op derden (voormalig huurders) meer open te staan.

De hypotheekhouder heeft in het kader van de (onderhandse) verkoop van het vastgoed van de gefailleerde vennootschap BTW-belaste kosten gemaakt op naam van en ten laste van de gefailleerde vennootschap. Ik heb de BTW terzake teruggevraagd bij de belastingdienst. De beschikking terzake wacht ik thans af.


Ik heb in dat verband nader overleg gevoerd met de belastingdienst. De verwachting is dat het verzoek wordt afgewezen. 17-12-2018  
 8


### 7.2 Depot jaarrekeningen

Jaarrekening 2013: 20 maart 2014 28-05-2018  
Jaarrekening 2014: 21 juli 2015  4  
Jaarrekening 2015: 4 november 2016 (voorlopige jaarrekening)  
Jaarrekening 2016: niet gedeponeed


Jaarrekening 2013: 20 maart 2014 27-08-2018  
Jaarrekening 2014: 21 juli 2015  7  
Jaarrekening 2015: 4 november 2016 (voorlopige jaarrekening)  
Jaarrekening 2016: niet gedeponeed


### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant


Ik zal nog onderzoek doen naar de vraag of er sprake is geweest van een goedkeurende verklaring van de accountant. 28-05-2018  
 4

Er was geen accountantscontrole vereist op grond van de vrijstelling van artikel 2:396 BW. Er is ook geen accountantsverklaring afgegeven. 27-08-2018  
 7

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Ik zal nog onderzoek doen naar de vraag of aan de stortingsverplichting op de aandelen is voldaan. 28-05-2018  
 4

Ik zal nog onderzoek doen naar de vraag of aan de stortingsverplichting op de aandelen is voldaan. 27-08-2018  
 7

Verslag 7: Aan de stortingsverplichting op de aandelen is voldaan. **13-06-2019**  
 9

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.5 Onbehoorlijk bestuur 28-05-2018  
Nee  4

Mij is niet van kennelijk onbehoorlijk bestuur gebleken.

7.5 Onbehoorlijk bestuur 27-08-2018  
 7

Mij is niet van kennelijk onbehoorlijk bestuur gebleken.

## 7.6 Paulianeus handelen

7.6 Paulianeus handelen 28-05-2018  
 4

Ik onderzoek dit nog.

7.6 Paulianeus handelen 27-08-2018  
 7

Ik onderzoek dit nog.

7.6 Paulianeus handelen **13-06-2019**  
 9


Verslag 7: Mij is geen paulianeus handelen gebleken.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Zoals hierboven weergegeven. 28-05-2018  
 4


Zoals hierboven weergegeven. 27-08-2018  
 7


Verslag 7: de werkzaamheden in deze tijdschrijfgroep zijn afgerond. **13-06-2019**  
 9

## 8. Crediteuren


---

### 8.1 Boedelvorderingen

Tot op heden is het salaris van de curator als boedelvordering verschuldigd. 28-05-2018  
 4

Tot op heden is het salaris van de curator als boedelvordering verschuldigd. 27-08-2018  
 7


### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

Verslag 7: De fiscus heeft een vordering ex artikel 29 lid 2 OB van naar schatting € 220,00. **13-06-2019**  
 9


### 8.3 Pref. vord. UWV

### 8.4 Andere pref. crediteuren

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

3 28-05-2018  
 4

Volgens de administratie van Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV zijn er, naast FGH Bank NV, twee concurrente crediteuren.


Volgens de administratie van Vastgoed Sterrenberg Soesterberg BV zijn er, naast FGH Bank NV, twee concurrente crediteuren. 27-08-2018  
 7


### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren


€ 1.030.624,45 28-05-2018  
 4

€ 1.030.624,45 27-08-2018  
 7

### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Vooralsnog kan ik nog geen uitlatingen doen over de wijze van afwikkeling van dit faillissement. 28-05-2018  
 4

Vooralsnog kan ik geen uitlatingen doen over de wijze van afwikkeling van dit faillissement. 27-08-2018  
 7

Verslag 7: Dit faillissement kan worden afgewikkeld door een uitkering aan de concurrente crediteuren en daarom zal een pro forma verificatievergadering worden gevraagd. **13-06-2019**  
 9

### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Vooralsnog niet van toepassing.

28-05-2018

 4

### 9.2 Aard procedures

Vooralsnog niet van toepassing.

28-05-2018

 4

### 9.3 Stand procedures

Vooralsnog niet van toepassing.

28-05-2018

 4

### 9.4 Werkzaamheden procedures

Vooralsnog niet van toepassing.


28-05-2018


 4

## 10. Overig


---


### 10.1 Plan van aanpak


In de komende verslagperiode zal ik het rechtmatigheidsonderzoek en het sinds 1 juli 2017 verplichte onderzoek ex artikel 68 lid 2 Fw voortzetten. 28-05-2018  4



In de komende verslagperiode zal ik het rechtmatigheidsonderzoek en het sinds 1 juli 2017 verplichte onderzoek ex artikel 68 lid 2 Fw voortzetten en de fiscale afwikkeling verder verzorgen. 27-08-2018  7

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Over de termijn van afwikkeling van dit faillissement kan ik vooralsnog geen uitlatingen doen. 28-05-2018  4


Over de termijn van afwikkeling van dit faillissement kan ik vooralsnog geen uitlatingen doen. 27-08-2018  7


Over de termijn van afwikkeling van dit faillissement kan ik vooralsnog geen uitlatingen doen. Dit is met name afhankelijk van de afwikkeling van het faillissement van Vastgoed Nijverheidsweg 16-18 Nieuwegein BV. 17-12-2018  8

 Verslag 7: De afwikkeling wordt in gang gezet. 13-06-2019  9

### 10.3 Indiening volgend verslag

#### 10.4 Werkzaamheden overig

Ik zal mijn eerstvolgende verslag over drie maanden uitbrengen, tenzij de ontwikkelingen een eerder verslag noodzakelijk maken. 28-05-2018  4

Ik zal mijn eerstvolgende verslag over zes maanden uitbrengen, tenzij de ontwikkelingen een eerder verslag noodzakelijk maken. 27-08-2018  7

## Bijlagen

---

### Bijlagen