

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	14-05-2024
Insolventienummer	F.05/23/292
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000298369:F001
Datum uitspraak	22-08-2023

R-C	mr. J.H. Steverink
Curator	mr C.H. Strijkert

Algemene gegevens

Naam onderneming

LR Parkbeheer B.V.	09-10-2023
	 1

Gegevens onderneming

Statutair gevestigd te Epe.	09-10-2023
Kantoorhoudende aan de Hollandse Kade 14A te (1391 JD) Abcoude.	 1

Activiteiten onderneming

Verslag 1:	09-10-2023
De activiteiten van de onderneming bestonden uit het beheren en exploiteren van recreatief onroerend goed en de infrastructuur.	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 1.678.869,00	€ -474.758,00	€ 99.901,00
2020	€ 1.577.639,00	€ -215.300,00	€ 2.397.527,00

Toelichting financiële gegevens

Verslag 1: De curator heeft nog geen jaarstukken mogen ontvangen. Uit de laatst gedeponeerde jaarrekening van 2019 volgt een balans totaal van € 2.342.629.	09-10-2023  1
Verslag 2: Bron: concept jaarrekening 2021.	09-01-2024  2

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting	09-10-2023  1
Verslag 1: Volgens opgave van de gevolmachtigde zijn er geen werknemers.	

Boedelsaldo

€ 0,00	09-10-2023  1
--------	---

Toelichting

Verslag 3: Op dit moment staat de boedelrekening nog op € 0,-. Zoals beschreven zal worden bij onderdeel 3 van dit verslag ("Activa") komen er wel gelden in de boedel.	14-05-2024  3
--	---

Verslagperiode

van	09-10-2023  1
22-8-2023	
t/m	
8-10-2023	
van	09-01-2024  2
9-10-2023	
t/m	
8-1-2024	
van	14-05-2024  3
9-1-2024	
t/m	
13-5-2024	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	21 uur 54 min
2	37 uur 6 min
3	26 uur 36 min
totaal	85 uur 36 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Verslag 1:

Enig aandeelhouder en bestuurder van LR Parkbeheer B.V. is de heer M.H. van der Schoot.

Gevolmachtigde, en naar eigen zeggen feitelijk bestuurder, van LR Parkbeheer B.V. is de heer G.W. Schepers.

09-10-2023

 1

1.2 Lopende procedures

Verslag 1:

1.

Aankankelijk was er hoger beroep ingesteld tegen het faillissementsvonnis. De behandeling van het hoger beroep zou op maandag 2 oktober 2023 plaatsvinden. Vrijdag 29 september 2023 is (aan het einde van de dag) hoger beroep ingetrokken. Het faillissement blijft dus in stand.

09-10-2023

 1

2.

De hypotheekhouder is voorafgaand aan het faillissement gestart met de executie van een deel van het onroerend goed van LR Parkbeheer B.V. Er stond een veiling gepland. Voorafgaand aan de veiling is er een onderhandse bieding gedaan en heeft de hypotheekhouder een koopovereenkomst gesloten met deze partij. Thans loopt er een procedure bij de voorzieningenrechter, waarbij de voorzieningenrechter wordt gevraagd om goedkeuring voor de onderhandse verkoop ex artikel 3:268 lid 2 BW.

Verslag 3:

Er lopen op dit moment geen procedures meer. De procedure bij de voorzieningenrechter is afgewikkeld.

Bij beschikking van 12 april 2024 heeft de voorzieningenrechter de koopovereenkomst die ter goedkeuring voorlag goedgekeurd.

14-05-2024

 3

1.3 Verzekeringen

Verslag 1:
Volgens opgave van de gevolmachtigde zijn er geen lopende verzekeringen (meer).

09-10-2023

 1

1.4 Huur

Verslag 1:
Volgens opgave van de gevolmachtigde is er geen sprake van huur.

09-10-2023

 1

1.5 Oorzaak faillissement

Verslag 1:
Het faillissement is door een schuldeiser aangevraagd. Na de faillissementsuitspraak hebben er zich meerdere schuldeisers bij de curator gemeld. De gevolmachtigde van LR Parkbeheer B.V. heeft richting de curator aangegeven dat er geen sprake zou zijn van een faillissementssituatie. Vorderingen zouden niet juist zijn, er zouden regelingen getroffen zijn e.d. Daarvan is de curator ten tijde van het opstellen van dit verslag nog niets gebleken.

09-10-2023

 1

Verslag 2:
Het hoger beroep is ingetrokken. Het faillissement is dus in stand gebleven. Inmiddels is ook duidelijk dat er meerdere schuldeisers zijn met (deels) terechte vorderingen.

09-01-2024

 2

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Verslag 1:
Niet van toepassing.

09-10-2023

 1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Diverse onroerende zaken	€ 152.500,00	€ 80.000,00	
totaal	€ 152.500,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Verslag 1:

Uit onderzoek bij het Kadaster is gebleken dat er zes kadastrale aanduidingen op naam van LR Parkbeheer B.V. staan.

09-10-2023

 1

Verslag 3:

Een boedelbijdrage is niet aan de orde. Het meerdere boven het hypotheekbedrag valt in de boedel (minus beperkte kosten).

14-05-2024

 3

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Verslag 1:

De werkzaamheden van de curator ten aanzien van de kadastrale aanduidingen zijn in de afgelopen verslagperiode in verband met het hoger beroep nog beperkt geweest. Ten aanzien van twee kadastrale aanduidingen, die betrekking hebben op het water op het recreatiepark, loopt de eerder in dit verslag beschreven procedure bij de voorzieningenrechter. De curator zal zich in de komende verslagperiode gaan richten op de verkoop van de onroerende zaken en de beoordeling van de positie van de boedel in de procedure.

09-10-2023

 1

Verslag 2:

Er is een aanvang gemaakt met de taxatie van de onroerende zaken. De curator hoopt op korte termijn het taxatierapport te ontvangen. Ten aanzien van de twee kadastrale aanduidingen waar een procedure over loopt heeft te gelden dat er in de afgelopen verslagperiode een zitting heeft plaatsgevonden en dat de zaak is aangehouden o.a. om te kijken of de belanghebbenden er samen uit kunnen komen.

09-01-2024

 2

Verslag 3:

In de afgelopen verslagperiode zijn alle onroerende zaken verkocht. Twee onroerende zaken via de door de voorzieningenrechter goedgekeurde koopovereenkomst en de andere vier onroerende zaken zijn door de curator onderhands, met machtiging van de rechter-commissaris, verkocht. De koopovereenkomst zal een dezer dagen worden ondertekend.

14-05-2024

 3

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Verslag 1:

Er zou volgens opgave wel een debiteur zijn. Nadere stukken/informatie omtrent deze debiteur heeft de curator nog niet ontvangen.

09-10-2023

 1

Verslag 2:

De curator heeft nog steeds geen nadere stukken omtrent de vordering mogen ontvangen. De betreffende debiteur is ook een grote crediteur in het faillissement.

14-05-2024

 3

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

09-10-2023

 1

Verslag 1:

Volgens opgave van de gevolmachtigde zou er geen bank betrokken zijn en zou LR Parkbeheer B.V. ook geen bankrekening (meer) hebben. De curator heeft verschillende banken aangeschreven en heeft van de aangeschreven banken te horen gekregen dat LR Parkbeheer B.V. geen relatie van de bank zou zijn.

5.2 Leasecontracten

Verslag 1:

Van leasecontracten zou geen sprake zijn.

09-10-2023

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Verslag 1:

Er is sprake van hypotheekrechten ten aanzien van een aantal kadastrale aanduidingen.

09-10-2023

 1

5.4 Separatistenpositie

Verslag 1:

De hypotheekhouder stelt zich op als separatist.

09-10-2023

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Verslag 1:

Van eigendomsvoorbehouden is niet gebleken.

09-10-2023

 1

5.6 Retentierechten

Verslag 1:

Van retentierechten is niet gebleken.

09-10-2023

 1

5.7 Reclamerechten

Verslag 1:

Van reclamerechten is niet gebleken.

09-10-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Verslag 1:

De curator heeft in de afgelopen verslagperiode verschillende banken aangeschreven en heeft overleg gehad met de advocaat van de hypotheekhouder.

09-10-2023

 1

Verslag 2:

Ook in de afgelopen verslagperiode is er overleg geweest en is er gecorrespondeerd met de advocaat van de hypotheekhouder.

09-01-2024

 2

Verslag 3:

Er is in de afgelopen verslagperiode veel overleg geweest met de advocaat van de hypotheekhouder om tot een afwikkeling van de verkoopopbrengst van een tweetal onroerende zaken te komen. Er bestond enige discussie over de vraag tot welk bedrag de hypotheek tot zekerheid strekte. Uiteindelijk is er overeenstemming bereikt en vloeit er ter zake een bedrag van € 35.557,35 in de boedel.

14-05-2024

 **3**

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Verslag 1:

Van een voortzetting van de onderneming is geen sprake geweest.

09-10-2023

 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Verslag 1:

Van een doorstart van de onderneming zal geen sprake zijn.

09-10-2023

 1

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Verslag 1:

De curator heeft nog geen administratie ontvangen.

09-10-2023

 1

Verslag 2:

De curator heeft de afgelopen verslagperiode fysieke administratie mogen ontvangen. Hier zal nog onderzoek naar gedaan moeten worden.

09-01-2024

 2

7.2 Depot jaarrekeningen

Verslag 1:

De laatste jaarrekening die is gedeponeed is de jaarrekening van 2019.

Nadien zijn er geen jaarrekeningen meer gedeponeed. De curator zal zich ter zake beraden.

09-10-2023

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Verslag 1:
Niet van toepassing.

09-10-2023

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Verslag 1:
Nog te onderzoeken.

09-10-2023

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Verslag 1:
De curator dient eerst de administratie te ontvangen alvorens het rechtmatigheidsonderzoek te kunnen aanvangen.

09-10-2023

 1

Verslag 2:
De curator heeft nog niet alle administratie ontvangen.
Daarbij ligt de focus eerst op de afwikkeling (verkoop) van de activa (het onroerend goed).

09-01-2024

 2

Verslag 3:
De curator heeft zich, zoals in het vorige verslag ook aangegeven, in de afgelopen verslagperiode gericht op de afwikkeling (verkoop) van de activa (het onroerend goed). De curator zal in de komende verslagperiode een aanvang maken met het rechtmatigheidsonderzoek.

14-05-2024

 **3**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

09-01-2024

 2

Verslag 2:
Het salaris van de curator vormt nog een boedelschuld.
Salaris curator: P.M.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 1.389.470,01

09-10-2023

 1

€ 1.146.931,14

09-01-2024

 2

€ 1.152.916,64

14-05-2024

 **3**

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

09-10-2023

 1

10

09-01-2024

 2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 207.317,86

09-10-2023

 1

€ 758.908,21

09-01-2024

 2

Toelichting

Verslag 2:

Er is één betwiste crediteur met een vordering van € 7.910.000,00.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Verslag 1:

De verwachte wijze van afwikkeling is nog niet bekend. Er zal eerst meer duidelijkheid verkregen moeten worden over de waarde van de onroerende zaken.

09-10-2023

 1

Verslag 1:

Gelet op de huidige verwachtingen zal het faillissement mogelijk vereenvoudigd worden afgewikkeld.

14-05-2024

 **3**

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verslag 1:

De bij de curator ingediende vorderingen zijn geplaatst en bevestigd.

09-10-2023

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Verslag 1:

De hypotheekhouder is een procedure gestart. LR Parkbeheer B.V. is belanghebbende bij deze procedure.

09-10-2023

 1

9.2 Aard procedures

Verslag 1:

Het is een procedure ex artikel 3:268 lid 2 BW, waarbij de hypotheekhouder de voorzieningenrechter verzoekt om toe te staan dat de executie niet door openbare verkoop maar bij een ter goedkeuring voorgelegde onderhandse verkoop zal geschieden.

09-10-2023

 1

9.3 Stand procedures

Verslag 1:

Het verzoekschrift is ingediend en er zal een zitting voor de behandeling van het verzoek moeten worden bepaald.

09-10-2023

 1

Verslag 2:

In de afgelopen verslagperiode heeft de zitting plaatsgevonden. De zaak is thans aangehouden om te kijken of de belanghebbenden er samen uit kunnen komen.

09-01-2024

 2

9.4 Werkzaamheden procedures

Verslag 1:

De curator heeft de afgelopen verslagperiode een brief geschreven aan de voorzieningenrechter en heeft daarbij aangegeven wat er tot dat moment speelde in het faillissement. Daarbij is verzocht om een behandeling van het verzoek op een wat langere termijn, zodat de curator bij instandhouding van het faillissement tenminste nog enige tijd heeft om zich een oordeel te kunnen vormen en te kunnen bezien of er wellicht partijen zijn met een gunstiger aanbod.

09-10-2023

 1

Verslag 2:

De curator heeft de zitting bijgewoond en is in overleg met partijen.

09-01-2024

 2

Verslag 3:

Zoals eerder in dit verslag beschreven is de procedure in de afgelopen verslagperiode afgewikkeld en heeft de voorzieningenrechter de voorgelegde koopovereenkomst op 12 april 2024 goedgekeurd. Op maandag 13 mei 2024 is de akte van levering gepasseerd. De voor de boedel bestemde gelden worden een dezer dagen door de notaris naar de boedelrekening overgemaakt.

14-05-2024

 **3**

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Verslag 1:

09-10-2023

In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op:

 1

- de verkoop van het onroerend goed en in dat kader de procedure die de hypotheekhouder is gestart;
- het verkrijgen van nadere informatie over de debiteur en het verkrijgen van de administratie.

Verslag 2:

09-01-2024

In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op de verkoop van het onroerend goed en het verkrijgen van de volledige administratie.

 2

Verslag 3:

14-05-2024

In de komende verslagperiode zal de curator zich richten op de verdere afwikkeling van de verkoop (en levering) van het onroerend goed. Verder zal de curator een aanvang proberen te maken met het rechtmatigheidsonderzoek.

 3

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Verslag 1:

09-10-2023

Het is op dit moment nog onduidelijk op welke termijn het faillissement kan worden afgewikkeld.

 1

Verslag 2:

09-01-2024

Op welke termijn het faillissement kan worden afgewikkeld is nog niet bekend.

 2

Verslag 3:

14-05-2024

Het is nog onduidelijk op welke termijn het faillissement kan worden afgewikkeld.

 3

10.3 Indiening volgend verslag

14-8-2024

14-05-2024

 3

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen