

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

Betreft

Verslagnummer	16
Datum verslag	01-10-2021
Insolventienummer	F.08/17/190
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000013615:F001
Datum uitspraak	31-05-2017

R-C	mr. A.H. Margadant
Curator	mr F. Kolkman

Algemene gegevens

Naam onderneming

Bretello B.V.

20-07-2018



Gegevens onderneming

Gefailleerde is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BRETELLO B.V. ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08101313, statutair gevestigd te Enschede en voorheen kantoorhoudende te (1315 EZ) Almere aan de Schoutstraat 122 E. De besloten vennootschap is opgericht op 26 juli 2002.

20-07-2018



Activiteiten onderneming

Volgens KVK:

- Handel in eigen onroerend goed;
- Projectontwikkeling;
- Verhuur van onroerend goed (niet woonruimte)

20-07-2018



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2013	€ 507.553,00	€ 30.647,00	€ 8.381.268,00
2015	€ 492.282,00	€ -2.049.455,00	€ 5.195.477,00
2014	€ 502.596,00	€ -703.397,00	€ 7.574.029,00

Toelichting financiële gegevens

De curator beschikt over de jaarrekeningen over de jaren 2013, 2014 en de concept jaarrekening 2015. Voor een nadere analyse van de jaarstukken verwijst de curator naar de bijlagen bij dit verslag.

20-07-2018



Gemiddeld aantal personeelsleden

0

20-07-2018



Toelichting

Geen personeel in dienst.

Boedelsaldo

€ 11.554,98

20-07-2018



Toelichting

Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt per verslagdatum € 11.554,98. Voor een overzicht van de mutaties op de boedelrekening in deze verslagperiode verwijst de curator naar de uitdraai van telebankieren welke als bijlage bij dit verslag gevoegd is.

€ 7.042,12

09-11-2018



Toelichting

Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt per 9 november 2018 € 7.042,12. Voor een overzicht van de mutaties op de boedelrekening in deze verslagperiode verwijst de curator naar de uitdraai van telebankieren welke als bijlage bij dit verslag gevoegd is.

€ 13.225,25

20-02-2019



Toelichting

Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt per 20 februari 2019 € 13.225,25. Voor een overzicht van de mutaties op de boedelrekening in deze verslagperiode verwijst de curator naar de uitdraai van telebankieren welke als bijlage bij dit verslag gevoegd is.

€ 12.928,25

27-05-2019



Toelichting

Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt per 27 mei 2019 € 12.928,25. Voor een overzicht van de mutaties op de boedelrekening in deze verslagperiode verwijst de curator naar de uitdraai van telebankieren welke als bijlage bij dit verslag gevoegd is.

€ 0,00

28-08-2019



Toelichting

Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt per 28 augustus 2019 € nihil.

€ 0,00

27-11-2019



Toelichting

Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt per 27 november 2019 nihil. Tijdens deze verslag periode hebben zich geen mutaties voorgedaan.

€ 88,66

28-02-2020

Toelichting

Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt per 28 februari 2020 € 88,66.

 10

€ 88,66

03-07-2020

Toelichting

Er hebben zich in deze verslagperiode geen wijzigingen voorgedaan.

 11

€ 88,66

28-09-2020

Toelichting

Er hebben zich in deze verslagperiode geen wijzigingen voorgedaan.

 12

€ 88,66

27-11-2020

Toelichting

Er hebben zich in deze verslagperiode geen wijzigingen voorgedaan.

 13

€ 88,66

08-03-2021

Toelichting

Het saldo van de boedelrekening bedraagt per 8 maart 2021 € 88,66. Er hebben zich in deze verslagperiode geen mutaties voorgedaan op de boedelrekening.

 14

€ 8.535,50

19-07-2021

Toelichting

Het saldo van de boedelrekening bedraagt per 16 juli 2021 € 8.535,50.

 15

€ 65,50

01-10-2021

Toelichting

Het saldo van de boedelrekening bedraagt per 1 oktober 2021 € 65,50.

 **16****Verslagperiode**

van

27-3-2018

20-07-2018

t/m

19-7-2018

 4

van

20-7-2018

09-11-2018

t/m

9-11-2018

 5

van

10-11-2018

20-02-2019

t/m

20-2-2019

 6

van

21-2-2019

27-05-2019

t/m

 7

27-5-2019

van

28-5-2019

t/m

28-8-2019

van

29-8-2019

t/m

27-11-2019

van

28-11-2019

t/m

28-2-2020

van

29-2-2020

t/m

3-7-2020

van

4-7-2020

t/m

28-9-2020

van

29-9-2020

t/m

27-11-2020

van

28-11-2020

t/m

8-3-2021

van

9-3-2021

t/m

16-7-2021

van

17-7-2021

t/m

1-10-2021

28-08-2019

 8

27-11-2019

 9

28-02-2020

 10

03-07-2020

 11

28-09-2020

 12

27-11-2020

 13

08-03-2021

 14

19-07-2021

 15

01-10-2021

 **16**

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
4	23 uur 54 min
5	17 uur 6 min
6	13 uur 18 min
7	3 uur 36 min
8	3 uur 18 min
9	0 uur 54 min
10	3 uur 36 min
11	12 uur 6 min
12	4 uur 0 min
13	4 uur 24 min
14	3 uur 33 min
15	19 uur 30 min
16	4 uur 18 min
totaal	113 uur 33 min

Toelichting bestede uren

Aan dit faillissement zijn tot op 19 juli 2018 in totaal de 232,90 uren besteed. 20-07-2018

 4

Disclaimer:

Het openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. De informatie in dit openbaar verslag is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar de curator staat niet in voor de volledigheid en juistheid van het verslag. Mogelijk is dat bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of - achteraf- bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag weergegeven constatering en/of de geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Aan dit faillissement zijn tot op 9 november 2018 in totaal de 250,10 uren 09-11-2018

besteed.

 5

Aan dit faillissement zijn tot op 20 februari 2019 in totaal de 263,60 uren 20-02-2019

besteed.

 6

Aan dit faillissement zijn tot op 27 mei 2019 in totaal de 268,50 uren besteed. 27-05-2019

 7

Aan dit faillissement zijn tot op 28 augustus 2019 in totaal de 271,90 uren 28-08-2019

besteed.

 8

Aan dit faillissement zijn tot op 27 november 2019 in totaal de 272,80 uren 27-11-2019

besteed.

 9

Aan dit faillissement zijn tot op 28 februari 2020 in totaal 276,4 uren besteed. 28-02-2020

 10

Aan dit faillissement zijn tot op 3 juli 2020 in totaal 288,5 uren besteed. 03-07-2020

 11

Aan dit faillissement zijn tot op 28 september 2020 in totaal 292,60 uren 28-09-2020

besteed.

 12

Aan dit faillissement zijn tot op 27 november 2020 in totaal 297,00 uren 27-11-2020

besteed.

 13

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bretello B.V. is opgericht op 26 juli 2002. De eerste inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel dateert van 31 juli 2002. Het geplaatst en volgestort aandelenkapitaal van de vennootschap bedraagt €

20-07-2018

 4

18.000,--. De oprichting van Bretello B.V. heeft plaats gevonden door Antvelink Investments B.V.

Volgens de statuten is het hoofddoel van de vennootschap "het investeren in, het verwerven van, het huren van, het (doen) bouwen en oprichten, het slopen, wijzigen en verbeteren van, het ontwikkelen van, het beheren van, het handelen in en het exploiteren op welke wijze dan ook van onroerend goed; onder het doel der vennootschap is mede begrepen het verkrijgen beheren van aandelen en van certificaten van aandelen; het bekleden van leidinggevende functies in andere ondernemingen; het verwerven bezitten, beheren exploiteren en vervreemden van onroerende zaken en andere vermogenswaarden, alsmede het in administratie nemen daarvan; het beleggen van vermogen, het aangaan en nakomen van pensioenverplichtingen ten behoeve van directieleden der vennootschap en/of haar dochterondernemingen, alsmede het stellen van zakelijke en persoonlijke zekerheden door derden, met name van die waarmee de vennootschap in een groep is verbonden, al of niet een onderneming drijvende; het optreden als bewindvoester of trustee; het oprichten, verwerven en financieren van, het deelnemen in, het samenwerken met en voeren van de directie over andere ondernemingen; Binnen haar doel kan de vennootschap al datgene verrichten wat met dit doel in de ruimste zin verband houdt zowel voor eigenrekening, als voor rekening van derden."

De doelen van de vennootschap sluiten aan bij de doelen zoals die zijn opgenomen in het handelsregister van de kamer van koophandel.

De feitelijke werkzaamheden van de vennootschap bestonden uit het exploiteren van en de handel in onroerend goed.

Vanaf de oprichting van de vennootschap is Antvelink Investments B.V. bestuurder van de vennootschap. De aandelen van Bretello B.V. zijn vanaf de oprichtingsdatum eigendom van Antvelink Investments B.V. welke 900 gewone aandelen van € 10,-- bezit en Teesdale Investments B.V. die ook 900 aandelen van elk € 10,-- bezit.

Teesdale Investments B.V. is op 1 januari 2010 juridisch gesplitst waarna 450 aandelen van € 10,-- in bezit zijn gekomen van Teesdale Investments II B.V. en 450 aandelen van € 10,-- in bezit van Domeco Investments B.V.

Er is sprake van een fiscale eenheid vennootschapsbelasting en omzetbelasting tussen Bretello B.V. en Bretello Monumenten B.V.

Voor een overzicht van de organisatiestructuur verwijst de curator naar het organigram welke als bijlage bij dit verslag gevoegd is.

1.2 Lopende procedures

Volgens verklaring van de bestuurder is er geen sprake van lopende procedures. Deze heeft de curator tot op de verslagdatum ook niet aangetroffen.

20-07-2018

 4

1.3 Verzekeringen

De curator is gebleken dat de onroerend goed portefeuille op faillissementsdatum niet verzekerd was. Daarop heeft de curator deze in voorlopige dekking laten nemen via RAB Verzekeringen.

20-07-2018



Na de verkoop van diverse panden zijn er op dit moment nog vijf panden waarvoor een voorlopige dekking loopt.

De curator heeft de dekking voor de inmiddels geleverde panden beëindigd en de betaalde premie doorbelast.

De curator heeft de doorbelaste opstalverzekering inzake de panden aan de Lindegracht 51 en 55 te Heerenveen ad € 1.087,11 op 18 juli 2018 op de faillissementsrekening ontvangen.

De curator heeft de betaling van de doorbelaste opstalverzekering inzake het pand aan de Haverstraatpassage 22 te Enschede nog niet ontvangen en heeft de hypotheekhouder een rappel gezonden. De curator verwijst ter zake naar hetgeen is vermeld onder hoofdstuk 5 van dit verslag.

1.4 Huur

Volgens verklaring van de bestuurder was er geen sprake van lopende huurovereenkomsten.

20-07-2018



1.5 Oorzaak faillissement

Volgens verklaring van de bestuurder is de oorzaak van het faillissement gelegen in de economische crisis en de daardoor terugvallende opbrengsten uit de verhuur van onroerende zaken. In juli 2016 heeft de FGH-Bank het pandrecht op de huren van de panden waarop zij een zekerheidsrecht had verkregen openbaar gemaakt waarna de huur rechtstreeks aan de FGH-Bank moest worden voldaan

20-07-2018



Hierdoor kon niet langer aan de financiële verplichtingen worden voldaan. Door de aangekondigde executieverkoop van diverse panden door de hypotheekhouder zagen de aandeelhouders geen andere mogelijkheid dan het doen van eigen aangifte tot faillissement dat op 31 mei 2017 is uitgesproken.

De curator zal onderzoek doen naar de oorzaak van het faillissement en over zijn onderzoek in een volgend verslag berichten.

Uit onderzoek van de curator zijn geen andere oorzaken gebleken welke hebben geleid tot het onderhavige faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

0

20-07-2018

**Toelichting**

Volgens de Kamer van Koophandel was er geen sprake van personeel. Dat sluit aan bij hetgeen de bestuurder hierover heeft verklaard.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

0

20-07-2018

**Toelichting**

Volgens verklaring van de bestuurder was er ook in het jaar voorafgaande aan het faillissement geen sprake van personeel.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
		Niet van toepassing.
totaal	0	

2.4 Werkzaamheden personeel

Niet van toepassing.

20-07-2018



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Divers			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Op faillissementsdatum heeft de curator de volgende onroerende zaken aangetroffen:

20-07-2018



1.

Het winkelpand met bovengelegen woonruimte, plaatselijk bekend Havenstraat 15 en 15a te (1404 EL) Bussum, kadastraal bekend gemeente Bussum sectie B nummer 3880, groot 1 are en 4 centiare, in eigendom sinds 8

januari 2007.

2.

De woning, plaatselijk bekend Goudsmitstraat 6 te (7141 AX) Groenlo, kadastraal bekend gemeente Groenlo sectie C nummer 2942, groot 4 are en 12 centiare, in eigendom sinds 16 juli 2008;

3.

Het winkelpand met bovenwoningen, plaatselijk bekend Lange Hezelstraat 19 te (6511 CA) Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie C nummer 1772 groot 89 centiare, in eigendom sinds 29 februari 2008;

4.

Het winkelpand, plaatselijk bekend Vijvertje 25-29 te (1811 EW) Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie A nummer 4878, groot 2 are en 74 centiare, in eigendom sinds 13 oktober 2003;

5.

Het winkelpand met bovengelegen kantooruimte, plaatselijk bekend, Friesestraat 28 en 28a te (7741 GW) Coevorden en Rikkerstraat 1 en 3 te (7741 GV) Coevorden, kadastraal bekend gemeente Coevorden sectie D nummer 4231, groot 6 are 22 centiare, in eigendom sinds 13 oktober 2003;

6.

De kantooruimte/winkelpand (appartementrecht), plaatselijk bekend Lindegracht 51 te (8441 GK) Heerenveen, kadastraal bekend gemeente Tjalleberd sectie A nummer 11148 A6, in eigendom sinds 3 december 2002;

7.

De kantooruimte/winkelpand (appartementrecht), plaatselijk bekend Lindegracht 55 te (8441 GK) Heerenveen, kadastraal bekend gemeente Tjalleberd, sectie A nummer 11148 A7, in eigendom sinds 3 december 2002;

8.

Het winkelpand (appartementrecht), plaatselijk bekend Mesdaglaan 235 te (3141 HE) Maassluis, kadastraal bekend gemeente Maassluis, sectie B nummer 1722 A1, in eigendom sinds 16 juli 2008;

9.

Het winkelpand met bovenwoning, plaatselijk bekend Noordmolenstraat 39 A en 39 B te (3035 RE) Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam zevende afdeling sectie W nummer 4148, groot 1 are 53 centiaren, in eigendom sinds 13 oktober 2003;

10.

Het winkelpand met bovenwoning, plaatselijk bekend Haverstraatpassage 22 te (7511 EW) Enschede, kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie B, nummer 7409 en 7410, groot respectievelijk 76 centiare en 42 centiare, in eigendom sinds 16 maart 2005.

Op de onroerende zaken met de volgnummers 2, 3, 4, 5, 8, en 9 rust een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de FGH Bank N.V. te Utrecht welke op 12 oktober 2007 is gevestigd tot een bedrag van € 4.000.000,--. Op 16 juli 2008 heeft een tweede hypothecaire inschrijving plaats gevonden tot een bedrag van € 1.435.000,--.

Op de onroerende zaak met de volgnummer 1 rust sinds 5 januari 2007 een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van SNS Property Finance B.V. tot

een bedrag van € 470.000,--.

Op de onroerende zaak met volgnummer 10 rust sinds 15 maart 2005 een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van Bouwfonds Property Finance B.V. te Hoevelaken tot een bedrag van € 490.000,--.

Propertize B.V. is de rechtsopvolger van SNS Property Finance B.V. en Bouwfonds Property Finance B.V.

Op de onroerende zaak met de volgnummers 6 en 7 rust sinds 13 februari 2003 een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van AMEV Hypotheekbedrijf N.V. te Utrecht tot een bedrag van € 290.000,--.

Van de onroerende zaken met volgnummers 2, 3, 4, 5 en 9 was de executoriale verkoop door de hypotheekhouder reeds aangezegd en de veilingprocedure al opgestart. De betreffende panden zijn geveild en de verkoopopbrengst is aan de hypotheekhouder afgedragen. De levering heeft inmiddels plaats gevonden.

De onroerende zaak met volgnummer 8 is door de hypotheekhouder onderhands verkocht met schriftelijk toestemming van de Rechtbank Rotterdam, team Handel welke toestemming blijkt uit de beschikking van 16 juni 2017. De curator is in deze kwestie niet gekend. Levering heeft op 14 juli 2017 plaats gevonden en de opbrengst van het pand is aan de hypotheekhouder betaald, wiens vordering daardoor niet geheel voldaan is

De curator heeft de hypotheekhouder verzocht naar aanleiding van de bovengenoemde verkopen ter zake een afrekening op te stellen en haar definitieve vordering in te dienen nu al haar zekerheden zijn uitgewonnen.

Met betrekking tot de onroerende zaak met volgnummer 10 heeft de curator een getekende koopintentie ontvangen. De curator heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

Voor de onroerende zaken met de volgnummers 1, 6 en 7 heeft zich een gegadigde gemeld bij de curator. De curator heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

De rechter-commissaris heeft op 12 oktober 2017 aan de curator toestemming verleend om de panden aan de Lindegracht 51 en Lindegracht 55 te Heerenveen te verkopen voor een bedrag van € 160.000,--. In verband met een nader onderzoek door de koper heeft ondertekening eerst plaats gevonden op 6 december 2017. De levering zal naar verwachting in week 50 van 2017 plaats vinden.

De rechter-commissaris heeft op 23 oktober 2017 aan de curator toestemming verleend om het pand aan de Havenstraat 15/15A te verkopen voor een bedrag van € 290.000,-- onder de voorwaarde dat de hypotheekhouder ter zake kwijting verleent voor een bedrag van € 392.000,--. De koopovereenkomst is getekend op 15 november 2017. De levering zal naar verwachting in week 50 van 2017 plaats vinden.

De rechter-commissaris heeft op 30 november 2017 aan de curator toestemming verleend om het pand aan de Haverstraatpassage 22 te Enschede te verkopen. De curator heeft ter zake een koopovereenkomst opgesteld welke ter goedkeuring is voorgelegd aan de rechter-commissaris. De ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaats gevonden en levering zal in maart 2018 plaats vinden.

De levering van het pand aan de Lindegracht 51 en 55 te Heerenveen heeft op 19 december 2017 plaats gevonden.

De levering van het pand aan de Havenstraat 15/15a te Bussum heeft op 26 januari 2018 plaats gevonden.

De curator heeft het pand aan de Haverstraatpassage 22 te Enschede verkocht voor een bedrag van € 300.000,--. De levering van het pand stond gepland voor 15 maart 2018.

Omdat de huidige gebruiker van het pand zonder enige rechtsgrond in het pand zijn onderneming drijft heeft de curator hem meerdere malen gesommeerd het pand te verlaten.

Nu aan deze sommaties geen gehoor wordt gegeven heeft de curator de gebruiker met schriftelijke toestemming van de rechter-commissaris in kort geding gedagvaard op 7 maart 2018 om ontruiming van het pand te bewerkstelligen. Voorts heeft de curator een voorschot op de gebruiksvergoeding gevorderd.

Bij vonnis van 12 maart 2018 heeft de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, zittingsplaats Almelo, Team kanton en handelsrecht, de gebruiker veroordeeld om het pand binnen 24 uur na betekening van het vonnis te ontruimen en de sleutels bij de curator in te leveren op straffe van een dwangsom van € 2.500,-- per dag met een maximum van € 100.000,--.

Daarnaast is de gebruiker veroordeeld tot betaling van een voorschot op de gebruiksvergoeding van € 12.500,-- en de kosten van de procedure ad € 1.522,44.

Dat vonnis is diezelfde dag betekend aan de gebruiker van het pand. Tevens is de ontruiming aangezegd. De sleutels van het pand zijn 19 maart 2018 bij de curator ingeleverd zodat er dwangsommen verbeurd zijn. De curator heeft de deurwaarder opdracht gegeven de gebruiksvergoeding, de kosten en de verbeurde dwangsommen te executeren.

De levering van de Haverstraatpassage 22 te Enschede zal thans naar verwachting van de curator in week 13-2018 plaats vinden.

De levering van het pand aan de Haverstraatpassage 22 te Enschede heeft 27 maart 2018 plaats gevonden.

De curator heeft met elektronisch verleende toestemming van de rechter-commissaris d.d. 21 juni 2018 op 16 juli 2018 een vaststellingsovereenkomst gesloten met de voormalige gebruiker van het pand in aan de Haverstraatpassage 22 te Enschede inhoudende dat de gebruiker het totaal aan gebruiksvergoeding en de door de curator gemaakte kosten tezamen een totaalbedrag van € 36.503,60 in 36 maandelijkse termijnen van € 1.000,-- zal voldoen ingaande 1 juli 2018 en de laatste termijn van € 503,60 op 1 juli 2021.

De hypotheekhouder heeft ter zake dit pand op 14 mei 2018 een bedrag van € 6.343,39 op de faillissementsrekening voldaan.

De curator voert nog overleg over de hoogte van de boedelbijdrage ter zake van de nog niet verkochte onroerende zaken.

De curator is met de hypotheekhouder van het pand aan de Havenstraat

15/15A te Bussum een boedelbijdrage overeengekomen van € 2.500,-- excl. BTW.

De curator is met de hypotheekhouder van de panden aan de Lindegracht 51 en 55 te Heerenveen een boedelbijdrage overeengekomen van € 2.500,-- excl. BTW.

De curator is met de hypotheekhouder van het pand aan de Haverstraatpassage 22 te Enschede een boedelbijdrage overeengekomen van € 5.000,-- excl. BTW.

De curator is nog in afwachting van de betaling van de boedelbijdrage inzake de verkoop van het pand aan de Haverstraatpassage 22 te Enschede. De hypotheekhouder heeft aangegeven dat door een technisch probleem de betaling vanuit Luxemburg is blijven liggen maar heeft thans directe betaling toegezegd.

De curator heeft de boedelbijdrage inzake de verkoop van het pand aan de Havenstraat 15/15A te Bussum ad € 3.025,-- incl. BTW op 31 januari 2018 op de faillissementsrekening ontvangen. Gelijkzeitig is een bedrag ad € 543,-- ontvangen inzake de door de boedel betaalde premie voor de opstalverzekering.

De curator heeft de boedelbijdrage inzake de verkoop van de panden aan de Lindegracht 51 en 55 te Heerenveen ad € 3.025,-- incl. BTW op 21 december 2017 op de faillissementsrekening ontvangen.

(vervolg hieronder)

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

(vervolg van hierboven)

20-07-2018



De curator heeft op 29 maart 2018 van de notaris de afrekening van de zakelijke lasten van het pand aan de Haverstraatpassage 22 te Enschede ad € 989,30 op de faillissementsrekening ontvangen.

De curator heeft op 24 juli 2018 de boedelbijdrage inzake de verkoop van het pand en de vergoeding van de door de boedel betaalde premie voor de opstalverzekering tot een totaalbedrag van € 6.593,56 op de faillissementsrekening ontvangen.

09-11-2018



Hiermee zijn de werkzaamheden inzake het te gelde maken van de onroerende zaken volledig afgewikkeld.

De partij waarmee de curator op 21 juni 2018 een vaststellingsovereenkomst heeft gesloten inzake de gebruiksvergoeding voor het pand aan de Haverstraatpassage 22 te Enschede komt zijn verplichtingen niet na waardoor de overeenkomst is komen te vervallen. De curator heeft de gerechtsdeurwaarder opdracht gegeven tot executie van het vonnis over te gaan. De gerechtsdeurwaarder heeft inmiddels beslag gelegd op de bankrekeningen, de inventaris en de voorraden van deze partij. Over de voortgang zal de curator in het volgend verslag nader berichten.

De inventaris en voorraden zijn inmiddels door de gerechtsdeurwaarder door middel van openbare verkoop verkocht.

20-02-2019



De curator heeft nog een vordering op de heer Frieser in privé met betrekking tot het pand aan de Haverstraatpassage. Op 13 februari heeft de heer Frieser toegezegd dat hij de curator een concreet voorstel gaat doen. Op 13 maart 2019 heeft de curator heeft nog geen concreet voorstel ontvangen.

27-05-2019



Op 13 maart 2019 heeft de heer Frieser een betalingsvoorstel gedaan van € 100,-- per maand.

De curator heeft het voorstel afgewezen en heeft de heer Frieser bericht dat hij zal overgaan tot het aanvragen van het faillissement van de heer Frieser.

Met betrekking tot de heer Frieser verwijst de curator naar hetgeen in hoofdstuk 4.1 vermeld staat.

03-07-2020



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Volgens de concept jaarrekening is er ultimo 2015 sprake van een rolsteiger en een bedrijfsauto met een totale boekwaarde van € 5.771,--. Deze heeft de curator op faillissementsdatum niet aangetroffen. De curator heeft de bestuurder verzocht dit toe te lichten.

20-07-2018



Ondanks sommatie reageert de bestuurder niet op de verzoeken van de curator om informatie. De curator heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

De curator heeft contact weten te leggen met de bestuurder, die verhuisd is en een nieuw telefoonnummer en e-mailadres heeft, waarop er ten kantore van de curator een bespreking heeft plaats gevonden. De bestuurder heeft een verklaring afgelegd ter zake van de verdwenen bedrijfsmiddelen. De curator onderzoekt die verklaringen en zal over de uitkomst in een volgend verslag berichten.

De curator heeft onderzoek gedaan naar de verklaringen van de bestuurder. De bedrijfsauto is verkocht en de opbrengst is aangewend voor de betaling van crediteuren. De rolsteiger is gestolen en was niet verzekerd. De heer Antvelink beschikt niet over een kopie van de aangifte welke hij ter zake zou hebben gedaan. De curator heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

Met toestemming van de rechter-commissaris heeft de curator besloten deze kwestie verder te laten rusten.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

20-07-2018



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

20-07-2018



3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

20-07-2018



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

20-07-2018



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Volgens de concept-jaarrekening was er per ultimo 2015 sprake van een voorraad goud- en zilverstaafjes met een totale boekwaarde van € 11.558,--. De curator heeft deze staafjes niet aangetroffen en de bestuurder verzocht dat toe te lichten.

20-07-2018



Gefailleerde is 100 % aandeelhouder en bestuurder van Bretello Monumenten B.V. De curator doet onderzoek naar de bezittingen van deze vennootschap welke niet in staat van faillissement is verklaard.

Tot de activa van deze vennootschap behoort in elk geval het winkelpand met bovenwoningen, plaatselijk bekend Heukestraat 2-4 en Korte Hofstraat 3 te (7210 KB en 7201 KH) Zutphen, kadastraal bekend gemeente Zutphen, sectie F nummer 7677, groot 1 are en 27 centiare, in eigendom sinds 15 maart 2006;

De curator heeft de rechter-commissaris ter zake van deze dochtervennootschap een voorstel gedaan.

Daarnaast heeft de gefailleerde vennootschap vorderingen uit hoofde van verstrekte leningen of rekening courant verhoudingen op diverse onderdelen van het concern tot een totaal bedrag van € 424.251,--. De curator heeft deze partijen aangeschreven en de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

Ondanks sommatie reageert de bestuurder niet op de verzoeken van de curator om informatie. De curator heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

De curator heeft met elektronische toestemming van de rechter commissaris d.d. 1 augustus 2017 aangifte gedaan van eigen faillissement van Bretello Monumenten B.V. welk faillissement op 1 november 2017 is uitgesproken onder benoeming van mr. J.M. Marsman tot rechter-commissaris en aanstelling van mr. F. Kolkman tot curator. De insolventie is bekend onder nummer C/08/17/339 F. Voor de ontwikkelingen in dat faillissement verwijst de curator naar de afzonderlijke verslaglegging.

Voor een andere vennootschap waarop een vordering in rekening-courant bestaat zal het faillissement aangevraagd worden.

De curator is er in geslaagd contact te leggen met de bestuurder, die is verhuisd en een nieuw telefoonnummer en e-mailadres heeft, waarop er ten kantore van de curator een bespreking heeft plaats gevonden. De bestuurder heeft een verklaring afgelegd ter zake van de verdwenen bedrijfsmiddelen. De curator onderzoekt die verklaringen en zal over de uitkomst in een volgend verslag berichten.

Uit verklaringen van de heer Antvelink blijkt dat hij de goud- en zilverstaafjes reeds voor faillissementsdatum te gelde heeft gemaakt en de opbrengsten heeft aangewend voor betaling van crediteuren. Dit blijkt ook uit de aanwezige bankafschriften. Die kwestie is daarmee afgehandeld.

3.9 Werkzaamheden andere activa

Niet van toepassing.

20-07-2018



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Huuropbrengsten		€ 25.201,55	€ 0,00
totaal	€ 0,00	€ 25.201,55	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Een aantal van de aan de gefailleerde vennootschap in eigendom toebehorende onroerende zaken is verhuurd. Het beheer (inclusief de inning van de huur) van alle onroerende zaken werd tot september 2016 door gefailleerde zelf gedaan. In september 2016 is het beheer overgedragen aan een externe partij.

20-07-2018



Deze partij heeft zich vanaf dat moment bezig gehouden met het beheer en de inning van de huur. Uit navraag is de curator gebleken dat er geen beheerovereenkomst is gesloten tussen gefailleerde en die externe partij. Die partij heeft ook verklaard niet te beschikken over alle huurovereenkomsten.

De curator heeft deze partij verzocht een afrekening op te stellen vanaf de faillissementsdatum en het aan de boedel toekomende bedrag over te boeken naar de faillissementsrekening.

De FGH-Bank heeft na faillissementsdatum € 5.262,57 aan huuropbrengsten ontvangen welke aan de boedel toekomen. Dat bedrag heeft de FGH-Bank in twee delen op 30 juni 2017 en 12 juli 2017 overgeboekt naar de faillissementsrekening.

De curator heeft een beperkt aantal huurovereenkomsten aangetroffen in de administratie welke door de bestuurder is aangeleverd.

De curator laat het beheer van de nog resterend onroerende zaken vooralsnog over aan de externe partij, die die werkzaamheden voordien ook al verrichtte. Die werkzaamheden zullen niet veel omvattend zijn omdat de meeste panden inmiddels zijn verkocht en geleverd en enkele van de andere panden leeg staan.

Bij een aantal huurders is sprake van huurachterstand. De curator zal deze achterstanden in kaart brengen en deze partijen aanschrijven tot betaling.

Van pand aan de Haverstraatpassage 22 te Enschede wordt gebruik gemaakt door een partij welke geen huurovereenkomst heeft met gefailleerde. De curator heeft deze partij schriftelijk gesommeerd het pand per omgaande te verlaten. Aan die sommatie is geen gehoor gegeven en deze partij heeft via zijn advocaat laten weten dat hij van mening is dat er sprake is van een

mondelijke huurovereenkomst. De curator heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

De curator heeft van de rechter-commissaris toestemming verkregen om rechts-maatregelen te treffen tegen de gebruiker van het pand aan de Haverstraatpassage 22 te Enschede om op die wijze tot ontruiming van dat pand te komen. Daarnaast zal de curator maatregelen treffen om de gebruiksvergoeding over de periode vanaf 1 juli 2017 bij de gebruiker te incasseren.

De externe partij die voor de curator het beheer van de resterende panden op zich heeft genomen heeft op 4 augustus 2017 en 10 augustus 2017 huurpenningen afgedragen aan de boedel tot een totaalbedrag van € 8.612,15.

Nu meerdere partijen (de hypotheekhouders en de vastgoedbeheerder) zich bezig hebben gehouden met de inning van de huurpenningen zal de curator een totaaloverzicht opstellen inzake de nog te innen huuropbrengsten.

De curator heeft -nu hij beschikt over alle relevante informatie- een totaalopstelling gemaakt van de huurachterstanden. Die bedragen in totaal € 13.368,72. De curator heeft de huurders ter zake aangeschreven tot betaling.

De curator heeft in deze verslagperiode € 80,03 aan huurachterstand ontvangen. De curator heeft de overige huurders een aangetekende sommatie gezonden. 09-11-2018
5

De curator heeft in deze verslagperiode € 6.261,47 aan huurachterstand ontvangen. De curator heeft de overige huurders opnieuw een aangetekende sommatie gezonden. Onlangs heeft de curator reacties omtrent de sommaties ontvangen en zal deze tijdens de volgende verslagperiode beoordelen. 20-02-2019
6

Op 1 april heeft de curator in het faillissement van Music & More B.V. bij de betreffende curator een tweetal vorderingen ingediend van € 1.761,-- preferent en € 39.384,57 concurrent. 27-05-2019
7

De curator heeft de verweren van drie huurders beoordeeld en de betreffende huurders om aanvullende informatie gevraagd. Van één huurder heeft de curator een laatste sommatie verstuurd. 28-08-2019
8

Ter zake de overige drie huurders heeft de curator de rechter-commissaris een voorstel gedaan.

De curator heeft met instemming van de rechter-commissaris drie huurders als oninbaar afgeboekt. 27-11-2019
9

Van de overige vier debiteuren heeft de curator ter zake de rechter-commissaris een voorstel gedaan.

Een debiteur heeft € 88,66 betaald welk bedrag de curator op 4 december 2019 op de faillissementsrekening heeft ontvangen. De curator heeft de overige drie debiteuren voor de laatste keer een sommatie gestuurd. 28-02-2020
10

De curator heeft het faillissement van de voormalig bestuurder van Music & More B.V. bij de Rechtbank Overijssel aangevraagd in verband met het uitblijven van de betaling welke in de vaststellingsovereenkomst is overeengekomen. Op 6 mei 2020 is de betreffende voormalig bestuurder in 03-07-2020
11

staat van faillissement verklaard. De insolventie is bekend onder nummer C/08/20/108 F.

Op 7 mei 2020 heeft de curator een tweetal vorderingen ingediend van € 1.191,-- preferent en € 36.503,60 concurrent. De curator heeft bericht gekregen van mr. Vreugdenhil, dat zij is vervangen door mr. Brouwer als curator. Mr. Brouwer heeft de vorderingen geplaatst op de lijst van ingediende preferente vorderingen en de lijst van ingediende concurrente vorderingen.

Met betrekking tot de overige drie debiteuren heeft de curator toestemming van de rechter-commissaris verkregen om 1 debiteur in rechte te betrekken. Ter zake een andere debiteurenvordering heeft de curator op 27 maart 2020 een voorstel gedaan aan de rechter-commissaris. Van de derde debiteur heeft de curator geen reactie op de sommatie ontvangen. De curator zal betreffende deze debiteur een voorstel doen aan de rechter-commissaris.

Het faillissement van Music & More B.V. is op 29 juli 2020 opgeheven wegens gebrek aan baten.

28-09-2020

 12

De curator heeft met betrekking tot een huurder met toestemming van de rechter-commissaris besloten de kwestie te laten rusten. Een andere huurder is op 15 september 2020 gedagvaard. De zaak is voor antwoord verwezen naar de rolzitting van 13 oktober 2020 bij Rechtbank Assen afdeling kanton. Met betrekking tot de derde huurder heeft de curator van de rechter-commissaris toestemming gekregen om deze in rechte te betrekken.

Er resteren nog twee debiteuren. Een debiteur met openstaande huur van € 2.642,76 en een debiteur met openstaande huur van € 3.372,38. Voor beide debiteuren heeft de rechter-commissaris de curator machtiging verleend om een procedure te starten. Beide debiteuren zijn inmiddels gedagvaard.

27-11-2020

 13

Betreffende de debiteur met openstaande huur van € 2.64,76 is op 10 november 2020 door de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Assen, een tussenvonnis gewezen waarin een comparitie van partijen is gelast

Met betrekking tot de andere debiteur is de dagvaarding uitgereikt voor de zitting van 18 november 2020. De gedaagde heeft niet gereageerd en geen conclusie van antwoord ingediend. De zaak is nu verwezen voor (verstek)vonnissen naar de rolzitting van 18 december 2020.

In de procedure tegen de debiteur met de openstaande huur van € 2.642,76 staat de mondelinge behandeling gepland op 15 maart 2021 op de Rechtbank Noord-Nederland te Assen.

08-03-2021

 14

Met betrekking tot de andere debiteur heeft de Rechtbank Rotterdam het vonnis aangehouden tot 15 januari 2021. Op 15 januari 2021 is de curator bericht dat het vonnis wederom is aangehouden tot 12 februari 2021. Inmiddels is het vonnis opnieuw aangehouden tot 12 maart 2021.

In de procedure tegen de debiteur met de openstaande huur van € 2.642,76 heeft de mondelinge behandeling op 15 maart 2021 plaatsgevonden. Op 18 mei 2021 heeft de kantonrechter vonnis gewezen. De kantonrechter heeft de debiteur veroordeeld tot het betalen van € 3.774,99, te vermeerderen met de wettelijke handelsrente alsmede met de proceskosten en salaris gemachtigde. De debiteur dient in totaal € 4.896,67 aan de boedel te betalen. Dat bedrag heeft de curator op 20 mei 2021 op de faillissementsrekening ontvangen.

19-07-2021

 15

Met betrekking tot de andere debiteur is op 26 februari 2021 vonnis gewezen. De kantonrechter heeft de debiteur veroordeeld tot het betalen van € 4.811,49, te vermeerderen met de wettelijke handelsrente alsmede de proceskosten en salaris curator. De curator heeft op 1 maart 2021 de gerechtsdeurwaarder het vonnis te laten betekenen en opdracht gegeven direct over te gaan tot executie. De debiteur heeft een bedrag van € 5.011,04 voldaan aan de gerechtsdeurwaarder en deze verzocht om een eindafrekening.

De debiteur heeft hoger beroep ingesteld tegen het vonnis. Deze procedure staat op de rol van 27 juli 2021 voor memorie van grieven aan de zijde van de debiteur.





Met betrekking tot het hierboven vermelde faillissement van de bestuurder van Music & More B.V. merkt de curator op dat hij informatie heeft ontvangen waaruit blijkt dat dit faillissement bij beschikking van 19 mei 2021 is opgeheven wegens gebrek aan baten. Deze kwestie is daarmee afgehandeld.

De debiteur heeft hoger beroep ingesteld tegen het vonnis. Deze procedure staat op de rol van 27 juli 2021 voor memorie van grieven aan de zijde van de debiteur. Er is geen memorie van grieven ingediend. Het Gerechtshof heeft op 31 augustus 2021 een tussenarrest gewezen en daarin een mondelinge behandeling gelast die op 14 oktober 2021 geagendeerd staat.

01-10-2021

 **16**

4.2 Werkzaamheden debiteuren

- | | |
|--|---|
| - Onderzoek bestaan en omvang huurvorderingen. | 20-07-2018
 4 |
| - Aanschrijven partijen inzake achterstallige huur | 09-11-2018 |
| - Verzenden sommaties inzake achterstallige huur |  5 |
| - Verzenden sommaties inzake achterstallige huur | 20-02-2019 |
| - Beoordelen reacties inzake sommaties achterstallige huur |  6 |
| - Dagvaarden debiteur | 03-07-2020 |
| - Innen debiteuren |  11 |

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 916.730,68

20-07-2018

Toelichting vordering van bank(en)

 4

Lindorff B.V. heeft namens de Direktbank (de rechtsopvolgers van AMEV Hypotheekbedrijf B.V.) een vordering ingediend ter zake van een in 2003 verstrekte geldlening tot een bedrag van € 161.162,06. De oorspronkelijke vordering bedroeg € 290.0000,--.

Propertize B.V. heeft een vordering ingediend ter zake van twee verstrekte geldleningen (in 2005 en 2007) tot een totaalbedrag van € 755.568,62. De

oorspronkelijke vordering bedroeg in totaal € 960.000,--.

De curator heeft beide hypotheekhouders verzocht gewijzigde vorderingen in te dienen nu de onroerende zaken waarop zij een hypotheekrecht hadden inmiddels te gelde zijn gemaakt.

€ 1.966.768,62

09-11-2018

 5

Toelichting vordering van bank(en)

De FGH Bank heeft een afrekening opgesteld na het uitwinnen van haar zekerheden en een definitieve vordering ingediend tot een bedrag van € 1.211.200,--. De curator heeft deze vordering voorlopig erkend.

De Directbank heeft de curator bericht dat zij geen vordering meer heeft op gefailleerde nu zij de restschuld volledig heeft verhaald op een derde partij die zich borg had gesteld voor de verstrekte lening. De curator heeft om die reden de ingediende vordering verwijderd van de lijst van voorlopige rekende schuldvorderingen.

Propertize heeft nog geen gehoor gegeven aan het verzoek van de curator om een afrekening op te stellen en een definitieve vordering in te dienen voor de restschuld. Nu wel haar zekerheden zijn uitgewonnen heeft de curator de aantekening van de bedongen zekerheidsrechten bij Propertize van de lijst van voorlopige erkende crediteuren verwijderd.

5.2 Leasecontracten

Volgens verklaring van de bestuurder zou er geen sprake zijn van lopende leasecontracten. Deze heeft de curator tot op de verslagdatum ook niet aangetroffen.

20-07-2018

 4

5.3 Beschrijving zekerheden

De Direktbank heeft ter meerdere zekerheid van de voldoening van haar vordering hypothecaire zekerheid bedongen op de kantoorruimten/winkelpanden aan de Lindegracht 51 en 55 (appartementenrecht) te Heerlen.

20-07-2018

 4

Propertize B.V. heeft ter meerdere zekerheid van voldoening van haar vordering hypothecaire zekerheid bedongen op het woon/winkelpand aan de Havenstraat 15 en 15A te Bussum en de Haverstraatpassage 22 te Enschede.

5.4 Separatistenpositie

De Direktbank beroept zich op basis van de door haar bedongen hypothecaire zekerheid op de separatistenpositie. De curator heeft ter zake de hypotheekakte ontvangen en erkent de aanspraken van de Direktbank.

20-07-2018

 4

Propertize B.V. beroept zich op basis van de door haar bedongen hypothecaire zekerheid op de separatistenpositie. De curator heeft ter zake de hypotheekakten ontvangen en erkent de aanspraken van de Direktbank.

Door de verkoop van de onroerende zaken is de separatistenpositie van de Direktbank en Propertize B.V. van rechtswege geëindigd.

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Tot op de verslagdatum heeft geen enkele partij aanspraak gemaakt op eigendomsvoorbehoud.

20-07-2018



5.6 Retentierechten

Tot op de verslagdatum heeft geen enkele partij aanspraak gemaakt op retentierecht.

20-07-2018



5.7 Reclamerechten

Tot op de verslagdatum heeft geen enkele partij aanspraak gemaakt op reclamerecht.

20-07-2018



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

De curator verwijst ter zake van de overeengekomen boedelbijdragen naar hetgeen is vermeld onder hoofdstuk 3 van dit verslag.

20-07-2018



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Niet van toepassing.

20-07-2018



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Gelet op hetgeen vermeld onder hoofdstuk 1 van dit verslag kan er van het voortzetten van de onderneming geen sprake zijn.

20-07-2018



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

20-07-2018



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

20-07-2018



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Gelet op hetgeen vermeld onder hoofdstuk 1. van dit verslag kan er van een doorstart geen sprake zijn.

20-07-2018



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

20-07-2018



6.6 Opbrengst

€ 0,00

20-07-2018



Toelichting

Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage

€ 0,00

20-07-2018



Toelichting

Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

20-07-2018



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft op de faillissementsdatum van de bestuurder een aantal ordners ontvangen. Dit betreffen voornamelijk de stukken met betrekking tot de aankoop van de diverse onroerende zaken.

20-07-2018



De gehele administratie werd gevoerd door een externe boekhouder. Die heeft aangeven te beschikken over de administratie welke bijgewerkt is tot en met het eerste half jaar van 2016. De curator heeft de bestuurder opdracht gegeven de bij de externe boekhouder te Rijswijk opgeslagen fysieke administratie af te halen en bij hem aan te reiken.

Op basis van de hem op dit moment ter beschikking staande informatie stelt de curator zich voorsnog op het standpunt dat niet aan de boekhoudplicht is voldaan. De curator zal nader onderzoek doen naar de boekhoudplicht zodra hij over alle stukken beschikt.

De bestuurder heeft de curator bericht dat hij geen administratie van

gefaillieerde meer onder zich heeft. Op basis van die verklaring en op basis van de administratie welke wel in het bezit is van de curator concludeert deze dat niet aan de boekhoudplicht is voldaan.

7.2 Depot jaarrekeningen

Op 18 november 2015 heeft Bretello B.V. de jaarrekening over het jaar 2014 bij de Kamer van Koophandel gedeponereerd welke op 16 november 2015 definitief zou zijn vastgesteld. Nadien heeft geen deponering van jaarstukken meer plaats gevonden.

20-07-2018



Op 12 december 2014 heeft Bretello B.V. de jaarrekening over het jaar 2013 bij de Kamer van Koophandel gedeponereerd welke op 1 december 2014 definitief zou zijn vastgesteld.

Op 16 april 2014 heeft Bretello B.V. de jaarrekening over het jaar 2012 bij de Kamer van Koophandel gedeponereerd welke op 14 april 2014 definitief zou zijn vastgesteld.

De curator constateert dat met betrekking tot de jaren 2012 en 2015 niet aan de deponeringsplicht is voldaan en verwijst naar hetgeen is vermeld onder hoofdstuk 7.5 van dit verslag.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Gezien de omvang van de onderneming is er geen goedkeurende verklaring vereist. De accountant heeft geen samenstellingsverklaring afgegeven.

20-07-2018



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het maatschappelijk kapitaal van Bretello B.V. bedraagt € 90.000,--. Het aandelenkapitaal is verdeeld in 9.000 aandelen van elk € 10,--. Daarvan zijn bij de oprichting 1.800 aandelen geplaatst tot een totaalbedrag € 18.000,--.

20-07-2018



Blijkens een aan de oprichtingsakte gehechte bankverklaring heeft volstorting plaats gevonden in geld. Aangezien de vennootschap in 2002 is opgericht is nader onderzoek naar de volstortingsverplichting niet meer zinvol nu een eventuele vordering al is verjaard.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

20-07-2018



Toelichting

De curator constateert vooralsnog dat niet aan de boekhoud- en de deponeringsplicht is voldaan waardoor er sprake is van onbehoorlijk bestuur. De curator heeft de rechter- commissaris ter zake een voorstel gedaan.

De curator heeft van de fiscus informatie ontvangen met betrekking tot de verhaals- mogelijkheden bij de bestuurder en heeft de rechter-commissaris ter zake een voorstel gedaan.

De curator heeft aanvullend onderzoek gedaan naar de verhaalsmogelijkheden bij de bestuurder en onder andere een met schriftelijke toestemming van de rechter-commissaris een geveltaxatie laten uitvoeren.

Met dagtekening 18 april 2018 heeft de curator de bestuurder aansprakelijk gesteld voor het deficit in dit faillissement gelet op het geconstateerde onbehoorlijk bestuur.

De bestuurder betwist de aansprakelijkstelling maar heeft aangegeven de opbrengst van zijn vermogensbestanddelen over te dragen aan de boedel tegen finale kwijting. De rechter-commissaris heeft ter zake op 3 juli 2018 toestemming verleend een vaststellingsovereenkomst te sluiten. Deze is door de curator opgesteld en ter goedkeuring voorgelegd aan de rechter-commissaris.

Ja

09-11-2018

 5

Toelichting

Met elektronische toestemming van de rechter-commissaris d.d. 5 juli 2018 heeft de curator op 6 oktober 2018 een overeenkomst gesloten met de heer Antvelink waarbij deze -kort samengevat- de curator machtigt om zijn laatste vermogensbestanddeel te gelde te maken en de opbrengst in de boedels te laten vloeien.

De curator zal -na ontvangst van de opbrengst- de heer Antvelink finale kwijting verlenen inzake de vorderingen uit hoofde van de bestuurdersaansprakelijkheid in de faillissementen van LB Holding B.V., Antvelink Onroerend Goed B.V., Antvelink Investments B.V., Werklust II B.V., Bretello B.V. en Bretello Monumenten B.V. De curator is doende met het te gelde maken van het laatste vermogensbestanddeel.

Ja

20-02-2019

 6

Toelichting

De curator heeft biedingen ontvangen omtrent het laatste vermogensbestanddeel. De curator onderzoekt mogelijkheden een hogere opbrengst te genereren.

Ja

27-05-2019

 7

Toelichting

De curator heeft een aantal partijen benaderd met betrekking tot het laatste vermogensbestanddeel. De gesprekken met deze partijen zijn nog gaande.

Ja

28-08-2019

 8

Toelichting

Op 5 juni 2019 heeft de curator een bod ontvangen voor het laatste vermogensbestanddeel.

De curator heeft een tegenbod gedaan en de partijen zijn hiermee akkoord gegaan. De curator is thans bezig deze kwestie verder af te ronden en zal in het volgende verslag hieromtrent nader berichten.

Ja

27-11-2019

 9

Toelichting

De curator zal de opgestelde de koopovereenkomst aanpassen en zal daarna ter zake een voorstel aan de rechter-commissaris doen.

Ja

28-02-2020

 10

Toelichting

De curator doet nog onderzoek naar de beslaglegging op het vermogensbestanddeel. Wanneer het onderzoek is afgerond, zal de curator de concept koopovereenkomst aanpassen en voorleggen aan de rechter-commissaris.

Ja

03-07-2020

 11

Toelichting

De curator heeft zijn onderzoek naar de beslaglegging afgerond. Volgens de deurwaarder gaat het om een openstaande vordering van ruim € 681.000 ,-- wegens achterstallige kinderalimentatie, partneralimentatie en verschuldigde termijnen van een lijfrente en verschuldigde wettelijke rente. De curator doet nader onderzoek naar de gevolgen van de beslaglegging voor de verkoop van het laatste vermogensdeel.

Nee

28-09-2020

 12

Toelichting

Het lijkt de curator gelet op de beslaglegging weinig zinvol om tot verkoop van het aandeel over te gaan. Om die reden heeft de curator de rechter-commissaris voorgesteld deze kwestie verder te laten rusten. De rechter-commissaris heeft op 10 juli 2020 daarmee ingestemd. De kwestie is daarmee afgewikkeld.

7.6 Paulianeus handelen

Nee

20-07-2018

 4

Toelichting

De curator onderzoekt of er sprake is van paulianeuze transacties. De curator zal in een volgend verslag berichten over de uitkomst van zijn onderzoek.

De curator heeft de in zijn bezit zijnde administratie onderzocht en daarin geen onregelmatigheden geconstateerd. Omdat de curator niet over de volledige administratie beschikt en deze ook niet ter beschikking zal komen heeft de curator zijn onderzoek ter zake afgerond.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Niet van toepassing.

20-07-2018

 4

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Niet van toepassing.

20-07-2018

 4

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 93,78

20-07-2018

 4

Toelichting

De kosten voor het gebruik van het online programma Claimsagent voor het verwerken van de vorderingen in dit faillissement belopen tot op 26 maart 2018 een bedrag van € 93,78 incl. BTW.

Met elektronische toestemming van de rechter-commissaris d.d. 18 september 2017 heeft de curator de nota van RAB inzake de dekking van de opstallen ad € 2.717,78 op 19 september 2017 vanaf de faillissementsrekening voldaan.

Met elektronische toestemming van de rechter-commissaris d.d. 5 december 2017 heeft de curator de nota van Delta Energie inzake de eindafrekening van de nutsvoorzieningen van de panden welke tot de boedel behoren ad € 2.097,05 op 6 december 2017 vanaf de faillissementsrekening voldaan.

Met elektronische toestemming van de rechter-commissaris d.d. 22 maart 2018 heeft de curator de nota van Wigger van het Laar Gerechtsdeurwaarder inzake uitgebrachte exploten ad € 196,02 per gelijke datum vanaf de faillissementsrekening voldaan.

€ 355,46

09-11-2018

 5

Toelichting

De kosten voor het gebruik van het online programma Claimsagent voor het verwerken van de vorderingen in dit faillissement belopen tot op 9 november 2018 een bedrag van € 111,93 incl. BTW.

Het GBLT heeft een boedelvordering ingediend tot een bedrag van € 243,53 ter zake van een aanslag watersysteemheffing.

€ 361,51

20-02-2019

 6

Toelichting

De kosten voor het gebruik van het online programma Claimsagent voor het verwerken van de vorderingen in dit faillissement belopen tot op 20 februari 2019 een bedrag van € 117,98 incl. BTW. Het GBLT heeft een boedelvordering ingediend tot een bedrag van € 243,53 ter zake van een aanslag watersysteemheffing.

€ 367,56

03-07-2020

 11

Toelichting

De kosten voor het gebruik van het online programma Claimsagent voor het verwerken van de vorderingen in dit faillissement belopen tot op 20 februari 2019 een bedrag van € 124,03 incl. BTW.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 26.701,00

20-07-2018

 4

Toelichting

De fiscus heeft een vordering ingediend voor drie aanslagen omzetbelasting tot een totaalbedrag van € 4.520,-- en daarbij aanspraak gemaakt op preferentie op grond van artikel 21 Invorderingswet.

De fiscus heeft een aanvullende vordering ingediend voor de aanslagen omzetbelasting over de maanden april en mei 2017 tot een bedrag van € 2.764,--. De totale vordering van de fiscus komt daarmee op € 7.284,00.

De fiscus heeft aanvullende vordering ingediend voor aanslagen omzetbelasting over de periode van januari 2017 tot en met maart 2017 tot een bedrag van € 18.035,-- waardoor de totale vordering van de fiscus per verslagdatum € 26.701,-- beloopt.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

20-07-2018

 4

Toelichting

Tot op de verslagdatum heeft het UWV geen vordering ingediend. De curator verwacht dat die vordering ook zal uitblijven nu geen personeel in dienst is.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 46,90

20-07-2018

 4

Toelichting

De Regionale Belastinggroep heeft een vordering ingediend voor een aanlag heffingen tot een bedrag van € 46,90 waarbij aanspraak wordt gemaakt op preferentie op grond van art 138 lid 3 Waterschapswet.

Het GBLT heeft vorderingen ingediend inzake waterschapsheffing voor de verkochte onroerende zaken tot een bedrag van € 217,40 en daarbij aanspraak gemaakt op preferentie op grond van art. Waterschapswet

€ 264,30

09-11-2018

 5

€ 723,19

27-11-2020

 13

Toelichting

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft een vordering ingediend vooraanslag heffingen tot een bedrag van € 458,89 waarbij aanspraak wordt gemaakt op preferentie op grond van art 7:12 lid 1 Waterwet

8.5 Aantal concurrente crediteuren

29

20-07-2018

 4

Toelichting

Tot op 19 juli 2018 hebben in totaal 29 concurrente crediteuren hun vordering ingediend.

31

09-11-2018

 5

Toelichting

Tot op 9 november 2018 hebben in totaal 31 concurrente crediteuren hun vordering ingediend.

34

03-07-2020

 11

Toelichting

Tot op 3 juli 2020 hebben in totaal 34 concurrente crediteuren hun vordering ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 3.110.126,33

20-07-2018

 4

Toelichting

Tot op 19 juli 2018 zijn door de 29 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag van € 3.110.126,33.

De ingediende vorderingen zijn allen, uit efficiency overwegingen, zonder inhoudelijke beoordeling geplaatst op de lijst der voorlopige erkende concurrente schuldvorderingen. Een inhoudelijke beoordeling zal plaatsvinden op het moment dat duidelijk is dat er mogelijk erwils een uitkering aan concurrente crediteuren te verwachten is.

€ 2.036.568,63

09-11-2018

 5

Toelichting

Tot op 9 november 2018 zijn door de 31 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag van € 2.036.568,63. Bij controle is de curator gebleken dat twee crediteuren per abuis twee maal hun vorderingen hadden ingediend. De curator heeft dit gecorrigeerd.

€ 1.355.729,64

20-02-2019

 6

Toelichting

Tot op 20 februari 2019 zijn door de 33 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag van € 1.355.729,64. Het verschil is te verklaren met het feit met de zekerheden van Propertize die zijn uitgewonnen (hoofdstuk 5.1).

€ 1.355.926,35

03-07-2020

 11

Toelichting

Tot op 3 juli 2020 zijn door de 34 concurrente crediteuren vorderingen ingediend tot een totaalbedrag van € 1.355.926,35. De Regionale Belasting Groep, GBLT en Noordelijk Belastingkantoor hebben vorderingen van totaal € 196,71 ingediend.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator kan op dit moment nog geen inschatting maken van de wijze van afwikkeling van dit faillissement.

20-07-2018



4

De curator heeft de verwachting dat dit faillissement zal worden opgeheven wegens de toestand van de boedel.

08-03-2021



14

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Niet van toepassing.

20-07-2018



4

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

20-07-2018



4

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

20-07-2018



4

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

20-07-2018



4

De curator verwijst naar hetgeen in hoofdstuk 4.1 is beschreven.

27-11-2020



13

9.4 Werkzaamheden procedures

Niet van toepassing.

20-07-2018



4

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die

20-07-2018



4

voor de afwikkeling benodigd is.

1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4)
(3 maanden en 10 uren)
2. Innen bedragen vaststellingsovereenkomst (hoofdstuk 3)
(36 maanden en 4 uren)
3. Afwikkeling kwestie onbehoorlijk bestuur (hoofdstuk 7)
(3 maanden en 10 uren)

09-11-2018

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

09-11-2018

 5

1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4)
(3 maanden en 10 uren)
2. Executeren vonnis (hoofdstuk 3)
(3 maanden en 10 uren)
3. Afwikkeling kwestie onbehoorlijk bestuur (hoofdstuk 7)
(3 maanden en 10 uren)

20-2-2019

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

20-02-2019

 6

1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4) (3 maanden en 10 uren)
2. Afwikkeling kwestie onbehoorlijk bestuur (hoofdstuk 7) (3 maanden en 10 uren)

27-5-2019

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

27-05-2019

 7

1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4) (3 maanden en 10 uren)
2. Afwikkeling kwestie onbehoorlijk bestuur (hoofdstuk 7) (3 maanden en 10 uren)

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

28-08-2019

 8

1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4) (3 maanden en 10 uren)
2. Afwikkeling kwestie onbehoorlijk bestuur (hoofdstuk 7) (3 maanden en 10 uren)
3. Afwikkelen verkoop laatste aandeel vermogensbestanddeel (hoofdstuk 7)
(1 maand 8 uren)


De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

27-11-2019

 9


1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4) (3 maanden en 10 uren)
2. Afwikkeling kwestie onbehoorlijk bestuur (hoofdstuk 7) (3 maanden en 10 uren)
3. Afwikkelen verkoop laatste aandeel vermogensbestanddeel (hoofdstuk 7) (1 maand 8 uren)

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

28-02-2020
 10


1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4) (3 maanden en 10 uren)
2. Afwikkeling kwestie onbehoorlijk bestuur (hoofdstuk 7) (3 maanden en 10 uren)
3. Afwikkelen verkoop laatste aandeel vermogensbestanddeel (hoofdstuk 7) (1 maand 8 uren)

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

03-07-2020
 11


1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4) (3 maanden en 10 uren)
2. Afwikkeling kwestie onbehoorlijk bestuur (hoofdstuk 7) (3 maanden en 10 uren)
3. Afwikkelen verkoop laatste aandeel vermogensbestanddeel (hoofdstuk 7) (1 maand 8 uren)

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

28-09-2020
 12


1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4) (3 maanden en 10 uren)
2. Afwikkeling kwestie onbehoorlijk bestuur (hoofdstuk 7) (Afgewikkeld)
3. Afwikkelen verkoop laatste aandeel vermogensbestanddeel (hoofdstuk 7) (Afgewikkeld)

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

27-11-2020
 13


1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4) (3 maanden en 10 uren)
2. Procedures inzake huurachterstand (hoofdstuk 4) (6 maanden en 20 uren)

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

08-03-2021
 14


1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4) (3 maanden en 10 uren)
2. Procedures inzake huurachterstand (hoofdstuk 4) (6 maanden en 20 uren)

De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

19-07-2021
 15

1. Innen huurachterstand (hoofdstuk 4) (3 maanden en 10 uren) (Afgewikkeld)
2. Procedures inzake huurachterstand (hoofdstuk 4) (6 maanden en 20 uren) (Afgewikkeld)
3. Hoger beroep inzake vonnis huurachterstand (hoofdstuk 4) (5 maanden en 20 uren)


De volgende werkzaamheden dienen nog door de curator afgerond te worden. Op basis van de thans bekende informatie geeft de curator een inschatting van het aantal uren dat hieraan besteed moet worden en tevens de termijn die voor de afwikkeling benodigd is.

01-10-2021
 **16**


1. Hoger beroep inzake vonnis huurachterstand (hoofdstuk 4) (3 maanden en 6 uren)

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De curator kan op dit moment nog geen inschatting maken van de termijn voor de afwikkeling van dit faillissement.


20-07-2018
 4

Afwikkeling kan plaats vinden zodra arrest is gewezen in het hoger beroep van de laatste debiteur.

19-07-2021
 15


10.3 Indiening volgend verslag

1-1-2022

01-10-2021
 **16**

10.4 Werkzaamheden overig


Niet van toepassing.

20-07-2018
 4

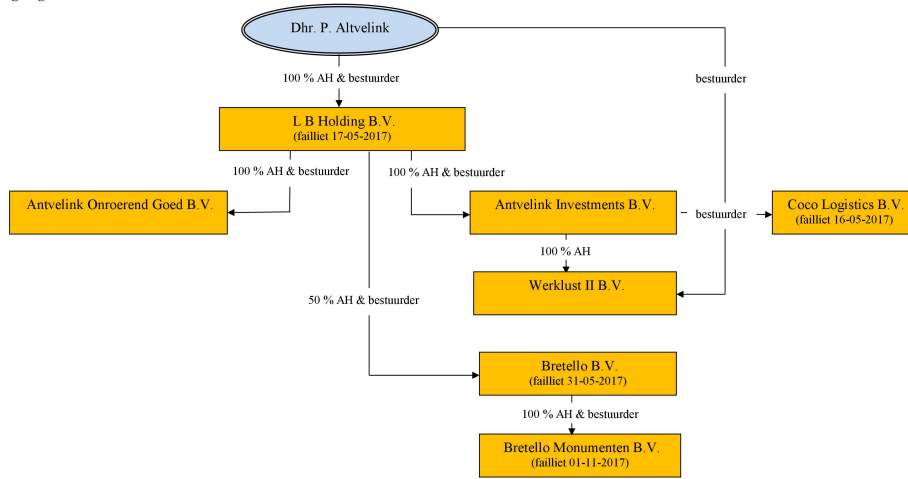
Bijlagen

Bijlagen

Bijlage 1

20-07-2018
 4

Organigram Bretello B.V. :



Bijlage 2

Winst en verlies Bretello B.V.

De curator beschikt over de winst- en verliesrekening over de jaren 2013 en 2014 en de concept jaarrekening 2015. Uit die gegevens blijkt het volgende:

	(2015) concept	(2014)	(2013)
Huuropbrengsten	492.282	502.596	507.553
Deelneming Bretello Monumenten	(349.635)	(2.864)	(4.658)
Bruto-omzetresultaat	142.647	499.732	502.895
Bedrijfskosten	128.800	162.886	161.286
Bedrijfsresultaat	13.847	336.846	341.609
Correctie waardering panden	(2.028.000)	(740.000)	-
Diverse baten en lasten	(250.303)	(300.243)	(310.962)
Resultaat	(2.049.455)	(703.397)	30.647
	(2015) concept	(2014)	(2013)
Kostprijs van huuropbrengsten			
Bedrijfskosten van huuropbrengsten	26,2 %	32,4 %	31,8 %

Conclusie:

Op basis van de bovenstaande cijfers concludeert de curator dat het resultaat over 2014 en 2015 sterk wordt beïnvloedt door de afwaardering van de panden en het negatieve resultaat in de deelneming in verband met de afwaardering van de panden in die deelneming. Als deze posten gecorrigeerd worden bedraagt het resultaat over 2015 € 113.179,--, over 2014 van € 39.467,-- en over 2013 € 35.305,--.

Het resultaat is door de aard van de onderneming echter geheel afhankelijk van de waardering van die onroerende zaken die gewaardeerd worden op de verwachte opbrengstwaarde in verhuurde staat. Als een pand niet is verhuurd zal dit de waarde dus direct sterk negatief beïnvloeden wat leidt tot een verlies. Om die reden dienen deze correcties buiten beschouwing gelaten te worden zolang de panden niet verkocht zijn. Het -na het corrigeren van deze lasten- resterende resultaat geeft de curator geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Balanstotaal Bretello B.V.

De curator beschikt over de balansen per ultimo 2013 en 2014 en de concept balans 2015. Uit die gegevens blijkt het volgende:

Actief	(2015) concept	(2014)	(2013)
<u>Materiele vaste activa</u>			
Panden	5.142.000	7.170.000	7.910.000
Inventaris	4.618	6.350	8.082
Auto	1.153	1.503	-
Goudstaafjes	10.975	10.975	18.650
Zilver	583	583	-
<u>Financiële vaste activa</u>			
Deelneming Bretello Monumenten	(430.072)	(80.437)	(77.573)
Lening Bretello Monumenten	29.561	30.361	27.361
Lening EHP	-	-	3.700
<u>Vlottende activa</u>			

R/C Bretello Monumenten	406.108	388.853	378.570
R/C Werklust I	6.234	42.162	36.856
R/C Werklust II	11.909	-	-
Debiteuren	1.842	(6.878)	38.711
Overlopende activa	10.116	9.610	24.000
Liquide middelen	<u>450</u>	<u>497</u>	<u>12.911</u>
Totaal activa	5.195.477	7.574.029	8.381.268
Passief	(2015) concept	(2014)	(2013)
<u>Eigen vermogen</u>			
Geplaatst kapitaal	18.000	18.000	18.000
Overige reserves	(810.257)	1.239.198	1.942.595
<u>Voorzieningen</u>			
Latente vennootschapsbelasting	-	215.001	215.001
<u>Langlopende schulden</u>			
Hypothecaire leningen	5.772.256	5.862.200	5.937.655
<u>Kortlopende schulden</u>			
Hypothecaire leningen o/g	99.000	99.149	98.338
R/C Teesdale II B.V.	5.179	5.179	5.179
Crediteuren	21.693	27.124	36.268
Waarborgsommen	11.357	22.712	23.517
Omzetbelasting	72.166	81.766	85.640
Overige en transitoria	<u>6.083</u>	<u>3.700</u>	<u>19.075</u>
Totaal passiva	5.195.477	7.574.029	8.381.268

Uit het bovenstaande blijkt het volgende:

Liquiditeit	(2015) concept	(2014)	(2013)
Current ratio	2,0	1,8	1,8
Werkkapitaal (netto)	221.181	194.614	223.031
Quick ratio	2,0	1,8	1,8

Solvabiliteit	(2015) concept	(2014)	(2013)
Eigen vermogen ten opzichte van vreemd vermogen	(813.804)	1.017.568	1.692.578

Conclusie:

De curator concludeert op basis van de bovenstaande cijfers dat de solvabiliteit in de gepresenteerde jaren sterk is verslechterd door de afwaardering van de panden. In 2015 overtreffen de hypothecaire schulden de waarde van de panden. Daarnaast heeft ook het resultaat op de deelneming negatief effect op de solvabiliteit.

Bij verdere afwaardering van de panden de volgende jaren in verband met leegstand zal de solvabiliteit verder afnemen. Daarnaast zullen ook de inkomsten door de leegstand afnemen waardoor uiteindelijk de levensvatbaarheid van de onderneming in een zeer korte periode drastisch zal afnemen. Volgens verklaring van de bestuurder heeft deze tendens zich voortgezet. Nadat de bank in 2016 haar pandrecht op de huuropbrengsten heeft ingeroepen zal ook de liquiditeit in een korte periode naar nihil moeten zijn teruggelopen.