

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

## Betreft

Verslagnummer	6
Datum verslag	08-11-2021
Insolventienummer	F.17/20/60
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000150722:F001
Datum uitspraak	28-07-2020


R-C	mr. H.J. Idzenga
Curator	mr J.H. van der Meulen

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

Jensen Family Shop BV 08-09-2020  
 1

### Gegevens onderneming


Inschrijfnummer Kamer van Koophandel: 01077361 08-09-2020  
Vestigingsadres: Ossekamp 7a te (8531 XK) Lemmer  
Statutaire zetel te Lemmer  1

### Activiteiten onderneming

Het doel van de vennootschap is de exploitatie van het detailhandelsbedrijf voor textiel. De vennootschap voerde in een twaalfstal vestigingsplaatsen het winkelbedrijf in bovenkleding en modeartikelen (algemene assortiment) en in baby- en kinderkleding. De twaalf vestigingen bevonden zich te Lemmer, Drachten, Burgum, Dokkum, Damwoude, Joure, Bolsward, Leeuwarden, Heerenveen, Surhuisterveen, Stiens en Franeker. Daarnaast bevond zich een magazijnvestiging te Lemmer van waaruit de winkels normaliter werden bevoorrad. Het magazijn bevindt zich aan het vestigingsadres, Ossekamp 7a te Lemmer. 08-09-2020  
 1

### Financiële gegevens

#### Toelichting financiële gegevens

Aangehecht wordt het tussentijds financieel verslag per 27 augustus 2020. 08-09-2020  
Tijdens de verslagperiode zijn baten gerealiseerd ad € 309.811,56. Niet al deze baten behoren aan de boedel; de pandhouder maakt aanspraak op een  1

aandeel ervan (zie hierna paragraaf 5.3 en 5.4). Voor een toelichting op de financiële mutaties wordt verwezen naar de paragrafen 5.3 en 5.4 en naar paragraaf 6.1 en 6.2.

Verwezen wordt naar het aangehecht tussentijds financieel verslag (2) d.d. 27 oktober 2020. Een toelichting op de daar vermelde bedragen luidt als volgt:

28-10-2020



**Baten:**

- Kas: € 9.356,--. In de kas per faillissementsdatum aangetroffen middelen.
- Bank: € 400,01. Liquiditeit aanwezig op faillissementsdatum op bankrekening.
- Opbrengst verkopen: € 320.615,89. Dit betreft de gerealiseerde bankomzet vanaf faillissementsdatum tot 20 augustus 2020 te 21:00 uur (peildatum koopovereenkomst met Jensen 2.0: € 280.525,89 + in die periode gerealiseerde contantomzet: € 40.090,-- = € 320.615,89). Nb.: over deze verkopen is een boedelbijdrage bedongen ad 20% te vermeerderen met BTW; dit resulteert in € 77.589,05 (zie bij 4 overige baten).
- Kosten i.v.m. verkoop: € 9.307,08: Diverse kosten (in aftrek te brengen op de baten).
- Overige baten: € 77.589,05: boedelbijdrage gerealiseerde omzet periode tot 20 augustus 2020 te 21:00 uur (20% vermeerderd met BTW).
- Boedelbijdrage roerende zaken inclusief BTW; € 8.312,70: dit betreft de boedelbijdrage ad 10% over de door de curator jegens de koper bedongen koopsom voor de kavels 'handelsnaam', 'voorraden' en 'rollend materieel'.
- Verkoopopbrengst bodemgoederen: € 52.500,--: dit betreft de verkoopopbrengst over de kavels 'software voorraadbeheersysteem', 'huurrecht en bouwkundige voorzieningen locatie waarden en inventarisgoederen', welke verkoopopbrengst geheel in de boedel is gevloeid.

Te betalen aan Jensen Lemmer Beheer BV: € 71.465,40: zie ook onder sub b 'pandhouder vanaf 21-8' (€ 71.465,40). Dit betreft de aan Jensen Lemmer Beheer BV te betalen ontvangsten voor omzet, gerealiseerd vanaf 21 augustus 2020 en ontvangen op de ten name van gefailleerde staande bankrekening (Rabobank).

**Betaalde verschotten:**

- Uittreksels: € 78,50
- Curatorenverzekering: € 100,--
- Pandhouder: € 320.615,89
- Pandhouder vanaf 21-8: € 71.465,40
- Kosten voor pandhouder: € 126,63
- Bankkosten: € 36,--
- Divers: € 457,50

Het boedelsaldo beloopt per ultimo verslagperiode (27 oktober 2020) € 138.052,05.

Verwezen wordt naar het 3e tussentijds financieel verslag d.d. 27 januari 2021. Een toelichting op de daarop vermelde bedragen luidt als volgt.

01-02-2021



**Baten:**

Bank: € 5.051,57. Dit betreffen betalingen van twee crediteuren aan wie op de dag van faillissement ten laste van de bankrekening van Jensen Family Shop BV was voldaan. Die betalingen waren door gefailleerde onbevoegd verricht en van deze betalingen heeft de curator restitutie gevorderd en gekregen. Het betreft Schade Herstel Lemmer (€ 306,62) en Sunset Fashion BV (€ 4.744,95).

Daarnaast zijn tijdens de boedelperiode een aantal betalingen restitutie van

de fiscus ontvangen, totaal € 182,--. Voorts is van de bankrekening Jensen Family Shop BV op de faillissementsrekening overgeboekt een bedrag groot € 4.915,44.

Aldus sluit het totaal aan baten tijdens de verslagperiode op een bedrag groot € 10.149,01.

Tijdens de verslagperiode is ten laste van de boedelrekening salaris curator voldaan ad € 75.185,43 (inclusief btw). Het saldo van de faillissementsrekening per einde verslagperiode (27 januari 2021) beloopt € 73.015,63. Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag en het boedelmutatieoverzicht over de verslagperiode.

Verwezen wordt naar het vierde tussentijds financieel verslag d.d. 27 april 2021. Er hebben zich tijdens de verslagperiode geen mutaties voorgedaan. Het saldo van de boedelrekening is onveranderd € 73.015,63 per einddatum van het verslag (27 april 2021).

03-05-2021

 4

Verwezen wordt naar het vijfde tussentijdse financieel verslag, welk verslag gedateerd is op 27 juli 2021 (einde vijfde verslagperiode). Tijdens de verslagperiode heeft zich één financiële mutatie voorgedaan (ontvangst restitutie Belastingdienst € 61,--). Er zijn geen verschotten of boedelschulden betaald. Het saldo van de boedelrekening per 27 juli 2021 sluit op een bedrag groot € 73.076,63. Verwezen wordt naar het bijgevoegde boedelmutatieoverzicht over de verslagperiode.

17-08-2021

 5

Verwezen wordt naar het zesde tussentijds financieel verslag, welk verslag gedateerd is op 27 oktober 2021 (einde zesde verslagperiode). Tijdens de verslagperiode heeft zich twee financiële mutaties voorgedaan: er is voldaan een bedrag aan het Noordelijk Belastingkantoor voor onroerende zaakbelasting ad € 39,25; er is op 27 oktober 2021 een bedrag retour ontvangen ad € 24,04. Het saldo van deze bedragen ad € 15,21 is weergegeven onder 'mutaties' bij B (reeds betaalde boedelschulden). Het saldo op de faillissementsrekening bedraagt per 27 oktober 2021 € 73.061,42. Verwezen wordt ook naar het bijgevoegd boedelmutatieoverzicht over de verslagperiode.

**08-11-2021**

 **6**

## Gemiddeld aantal personeelsleden

## Boedelsaldo

€ 309.091,43	08-09-2020  1
€ 138.052,05	28-10-2020  2
€ 73.015,63	01-02-2021  3
€ 73.015,63	03-05-2021  4
€ 73.076,63	17-08-2021  5
€ 73.061,42	<b>08-11-2021</b>  6

## Verslagperiode

<b>van</b> 28-7-2020	08-09-2020  1
<b>t/m</b> 27-8-2020	
<b>van</b> 28-8-2020	28-10-2020  2
<b>t/m</b> 27-10-2020	
<b>van</b> 28-10-2020	01-02-2021  3
<b>t/m</b> 27-1-2021	
<b>van</b> 28-1-2021	03-05-2021  4
<b>t/m</b> 27-4-2021	
<b>van</b> 28-4-2021	17-08-2021  5
<b>t/m</b> 27-7-2021	
<b>van</b> 28-7-2021	<b>08-11-2021</b>  6
<b>t/m</b> 27-10-2021	

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	161 uur 56 min
2	34 uur 28 min
3	17 uur 31 min
4	5 uur 8 min
5	2 uur 45 min
6	1 uur 22 min
<b>totaal</b>	<b>223 uur 10 min</b>

## Toelichting bestede uren

Totaal uren: 214 uren en 4 minuten

01-02-2021

 3

Totaal uren: 219 uur en 12 minuten

03-05-2021

 4

Totaal uren: 221 uur en 57 minuten

17-08-2021

 5

Totaal bestede uren: 223 uur en 19 minuten

**08-11-2021**

 **6**

## 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

De besloten vennootschap Jensen Family Shop BV is opgericht bij akte d.d. 5 januari 2001. Oprichter en (vanaf oprichtingsdatum tot heden) enig bestuurder is de besloten vennootschap Jensen Holding BV (inschrijfnummer KvK 01077361).

08-09-2020

 1

Jensen Holding BV is gevestigd aan het adres Fluessenstraat 1 te (8531 RE) Lemmer.

Aandeelhouderspositie:

Bij oprichting zijn geplaatst 1.820 aandelen, vertegenwoordigend een geplaatst kapitaal van € 18.200,--. Oprichter Jensen Holding BV heeft bij oprichting alle geplaatste aandelen genomen.

Op 31 maart 2020 is een wijziging in het aandeelhouderschap opgetreden: 921 aandelen, genummerd 1 tot en met 921, zijn op 31 maart 2020 door Jensen Holding BV overgedragen aan de heer B.R.A. Eggengoor, geboren 12 juni 1998, wonende te Sneek. Sedertdien is de heer B.R.A. Eggengoor voornoemd 51% aandeelhouder en is Jensen Holding BV 49% aandeelhouder in de gefailleerde vennootschap.

Jensen Holding BV:

Enig aandeelhouder en enig bestuurder van Jensen Holding BV is de heer J. (Jen) Eggengoor, geboren 16 september 1964.

Enig bestuurder van de gefailleerde vennootschap, Jensen Family Shop BV, is Jensen Holding BV.

Aldus is de heer J. Eggengoor (1964) (enig) middellijk bestuurder en (enig) feitelijk leidinggevende van de onderneming.

## 1.2 Lopende procedures

Geen.

08-09-2020

 1

## 1.3 Verzekeringen

Relevante verzekeringen werden gesloten en de overeenkomsten werden onderhouden via tussenpersoon:

08-09-2020

 1

Helder Verzekeringen  
Flevostraat 2a  
8531 KS Lemmer

Er was sprake van risicoverzekering (brand/inbraak/diefstal op inventarisgoederen, huurdersbelang, elektronica, zonwering en koelschade) voor de winkelvestigingen, welke winkelvestigingen zijn omschreven in de 'gegevens onderneming' hiervoor, 12 winkelvestigingen.

Daarnaast is een bedrijfsschadeverzekering gesloten en zijn aansprakelijkheidsverzekeringen gesloten met betrekking tot het rollend materieel (drie bestelwagens, een personenauto, een aanhangwagen). Voorts is een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven gesloten tot een risicobedrag ad € 2.500.000,--.

De verzekeringen zijn ten laste van de boedel gecontinueerd voor zolang de boedel het risico van de verzekerde goederen heeft gedragen. Einde risicodatum: 20 augustus 2020 (zie hierna, paragraaf 3.3).

Via tussenpersoon De Zeeuwse Verzekeringen was door gefailleerde een pakket risicoverzekeringen gesloten met betrekking tot de winkellocaties, magazijnlocaties, voorraad, inventaris en aansprakelijkheid rollend materieel. De curator heeft in overleg met de verzekeringsagent (Helder Verzekeringen te Lemmer) erop toegezien dat de risicoverzekeringen in stand blijven, voor zover de boedel daarbij belang heeft. Dat is thans (nog altijd) het geval met betrekking tot een tweetal auto's welke in de activatransactie betrokken zijn, maar waarvan de kentekens nog altijd niet zijn overgeschreven ten name van Jensen 2.0 (koper). Dit betreft de auto's met kentekens 6-VNJ-17 (VW Caddy) en 41-RNR-8 (Ford Fiesta). Onderwerp van aanstaand overleg met Jensen 2.0. Inmiddels heeft Jensen 2.0 wel voor premiebetaling zorggedragen. Er zijn thans, afgezien van voormelde aansprakelijkheidsverzekering, geen verzekeringspolissen meer actief ten behoeve van de boedel.

01-02-2021

 3

Nog altijd heeft de curator geen vrijwaringsbewijzen ontvangen met betrekking tot de kentekens 6-VNJ-17 (VW Caddy) en 41-RNR-8 (Ford Fiesta). Beide auto's zijn betrokken in de koopovereenkomst. Er wordt nog altijd ingestaan voor de premiebetaling van de risicoverzekering. Ook ontvangt de boedel aanslagen motorrijtuigenbelasting. Er is bij herhaling aangedrongen op toezending van vrijwaringsbewijzen - tot heden zonder succes. Overigens heeft Jensen 2.0 wel zorggedragen voor betaling van de premies risicoverzekering.

03-05-2021

 4

Overigens zijn geen risicoverzekeringen meer actief.

Per 12 mei 2021 is de registratie in het kentekenregister van de motorrijtuigen met kentekens 6-VNJ-17 (VW Caddy) en 41-RNR-8 (Ford Fiesta) gewijzigd (niet langer tenaamgesteld van Jensen Family Shop BV). Het verzekerd belang is hiermee geëindigd. Overigens heeft ook restitutie van motorrijtuigenbelasting plaatsgehad ten bedrage van respectievelijk € 115,-- (kenteken 41-RNR-8) en € 83,-- (kenteken 6-VNJ-17), welke restitutie plaatsvond in die zin dat de oorspronkelijke rekeningen met genoemde bedragen verlaagd zijn. Er zijn geen risicoverzekeringen ten behoeve van de boedel meer actief.

17-08-2021

 5

## 1.4 Huur

Er zijn huurovereenkomsten gesloten met betrekking tot de 13 relevante bedrijfspanden (magazijn en winkelvestiging te Lemmer en 11 overige winkelpanden).

08-09-2020

 1

De door Jensen Family Shop geëxploiteerde winkelfilialen bevonden zich op de navolgende vestigingsadressen:

- vestiging Lemmer: Kortestreek 13, 8531 JE Lemmer;
- vestiging Drachten: Zuiderbuurt 40, 9203 CX Drachten;
- vestiging Burgum: Schoolstraat 5, 9251 EA Burgum;
- vestiging Dokkum: Hoogstraat 28, 9101 LJ Dokkum;
- vestiging Damwoude: Conradi-Veenlandstrjitte 24, 9104 BN Damwoude;
- vestiging Joure: Midstraat 104, 8501 AT Joure;
- vestiging Bolsward: Marktstraat 16, 8701 JV Bolsward;
- vestiging Leeuwarden: Schrans 70, 8932 NG Leeuwarden;
- vestiging Heerenveen: Dracht 3, 8442 BJ Heerenveen;
- vestiging Surhuisterveen: De Kolk 24a, 9231 CX Surhuisterveen;
- vestiging Stiens: Langebuorren 47, 9051 BE Stiens;
- vestiging Franeker: Voorstraat 16, 8801 LC Franeker.

Partijen bij de onderscheiden huurovereenkomsten zijn de navolgende:

a. vestiging Lemmer:

- verhuurder: Samenwerkingsverband Van der Meulen;
- huurder: Jensen Holding BV;
- onderhuurder: Jensen Family Shop BV;

b. vestiging Drachten:

- verhuurder: Van Baalen;
- huurder: Jensen Family Shop;

c. vestiging Damwoude:

- verhuurder: P. van der Schaaf Damwoude BV;
- huurder: Jensen Family Shop;

d. vestiging Joure:

- verhuurder: C. Mollema te Goïngarijp;
- huurder: Jensen Holding BV;

- onderhuurder: Jensen Family Shop BV;
- e. vestiging Leeuwarden:
  - verhuurder: H.S. Gerlofs;
  - huurder: Jensen Family Shop;
- f. vestiging Heerenveen:
  - verhuurder: Erven T. van der Hoek;
  - huurder: Jensen Family Shop;
- g. vestiging Stiens:
  - verhuurder: G.B. van der Schaaf Beheer BV;
  - huurder: Jensen Family Shop;
- h. vestiging Burgum:
  - verhuurder: H. Kooy;
  - huurder: Winkel Vastgoed Lemmer BV;
  - onderhuurder: Jensen Family Shop;
- i. vestiging Dokkum:
  - verhuurder: P. Runia;
  - huurder: Winkel Vastgoed Lemmer BV;
  - onderhuurder: Jensen Family Shop;
- j. vestiging Bolsward:
  - verhuurder: Wolke;
  - huurder: Winkel Vastgoed Lemmer BV;
  - onderhuurder: Jensen Family Shop;
- k. vestiging Surhuisterveen:
  - verhuurder: Quatro Paques Vastgoed BV;
  - huurder: Winkel Vastgoed Lemmer BV;
  - onderhuurder: Jensen Family Shop;
- l. vestiging Franeker:
  - verhuurder: Kloosterwand Vastgoed BV;
  - huurder: Winkel Vastgoed Lemmer BV;
  - onderhuurder: Jensen Family Shop;
- m. Magazijn Lemmer (bedrijfsruimte Ossekamp 7a):
  - verhuurder: J.M. Toering;
  - huurder: Jensen Family Shop BV.

Ten einde onnodige boedelkosten te voorkomen, heeft de curator alle voormelde huurovereenkomsten opgezegd op grond van artikel 39 van de Faillissementswet (opzeggingsdatum 28 augustus 2020; uiterste datum einde huurovereenkomst: ultimo november 2020). De opzegging heeft plaatsgevonden na verkregen machtiging van de rechter-commissaris.

Daaraan voorafgaand had Jensen Holding BV, respectievelijk Winkel Vastgoed Lemmer BV aan de curator een opzeggingsbrief gezonden met de navolgende tekst:

(citaat)

"In deze tred ik op als vertegenwoordiger van Jensen Holding BV, respectievelijk Winkel Vastgoed Lemmer BV. Zoals u weet heeft Jensen Holding BV de winkels te Lemmer en Joure gehuurd. De winkels zijn onderverhuurd aan Jensen Family Shop BV.

Winkel Vastgoed Lemmer BV heeft tevens een aantal winkels gehuurd en onderverhuurd aan Jensen Family Shop BV. Het betreft de winkels te Franeker, Burgum en Bolsward. Vanwege het faillissement is Winkel Vastgoed Lemmer BV huurder geworden van de winkels te Dokkum en Surhuisterveen. Tussen Jensen Holding BV en Winkel Vastgoed Lemmer BV enerzijds en Jensen 2.0 i.o. anderzijds, is overeenstemming bereikt omtrent onderverhuur aan Jensen 2.0 BV i.o. van bovengenoemde winkels. Beide BV's zeggen o.g.v. artikel 39 Fw de huur op tegen het einde van september 2020. De winkels dienen leeg en



ontruimd opgeleverd te worden. In de bijlage treft u de gegevens betreffende de panden waarvan de huur is opgezegd aan. Beide verhurende BV's zijn bereid met u te overleggen omtrent de datum en gewenste ontruiming. Jensen 2.0 BV i.o. wil de huur zo snel mogelijk aanvangen, opdat er geen leegstand ontstaat. Voor wat betreft de positie van Jensen Holding BV en Winkel Vastgoed Lemmer BV wil ik uw aandacht vestigen op het Sissy-Boy arrest ECLI:NL:RBDHA:2019:12098.

(einde citaat).

Op de bijlage is een overzicht gegeven van de panden Dokkum, Burgum, Lemmer, Surhuisterveen, Bolsward, Franeker en Joure.

Nb.: de gegevens omtrent Jensen Holding BV zijn hiervoor (onder 'Directie en organisatie') weergegeven.

De gegevens omtrent Winkel Vastgoed Lemmer BV zijn de navolgende:

Inschrijfnummer Kamer van Koophandel: 61149241

Bezoekadres: Lemsterpad 28b te (8531 AA) Lemmer

Enig aandeelhouder en enig bestuurder: Alro Holding BV (bezoekadres idem)

Alro Holding BV:

Inschrijfnummer Kamer van Koophandel: 01061279

Bezoekadres: Lemsterpad 28b te (8531 AA) Lemmer

Enig aandeelhouder en enig bestuurder: de heer B.J. Eggengoor, geboren op 6 augustus 1950

Nb.: vooruitlopend op hetgeen weergegeven zal worden onder paragraaf 3.3 hierna:

Op 24 augustus 2020 heeft de curator een overeenkomst koop en overdracht activa na faillissement gesloten met de besloten vennootschap: 'Jensen 2.0 BV'. Deze overeenkomst voorziet in overdracht van voorraden, inventarisgoederen en huurdersbelangen van een tiental van de 12 oorspronkelijke winkvestigingen. Met betrekking tot de positie huurders is in de overeenkomst het volgende opgenomen:

(citaat)

"7.1 Partijen zijn overeengekomen dat de verplichtingen, ten laste van de gefailleerde onderneming ontstaan vanaf 1 augustus 2020 uit de huurovereenkomsten betreffende de vestigingen Franeker, Leeuwarden, Dokkum, Burgum, Lemmer (tweemaal), Joure, Drachten, Heerenveen, Bolsward en Surhuisterveen door koper zullen worden overgenomen en nagekomen. Koper vrijwaart de boedel voor alle verplichtingen, voortvloeiend uit die huurovereenkomsten. Deze bepaling geldt niet ten aanzien van de verplichtingen uit de huurovereenkomsten betreffende de vestigingen Stiens en Damwoude en betreffende de vestiging Leeuwarden voor wat betreft de periode tot 1 september 2020.

7.2 Ter zake van de huurovereenkomsten vestigingen Lemmer (winkelvestiging) en Leeuwarden geldt, dat deze door de betreffende verhuurder aan de curator op grond van artikel 39 Faillissementswet zijn opgezegd; koper is hiervan op de hoogte en heeft separaat met bedoelde verhuurders regelingen getroffen.

7.3 Koper is ermee bekend dat verkoper in zijn hoedanigheid van curator de huurovereenkomsten met betrekking tot alle winkvestigingen conform artikel 39 Faillissementswet zal opzeggen tegen de eerst mogelijke datum en voor wat betreft de vestiging Heerenveen niet eerder dan op 1 november 2020 (tegen opzegdatum ultimo januari 2021), zulks ten einde de risico's van de

boedel ter zake van boedelvorderingen te beperken. Koper vrijwaart de curator ook ten aanzien van de boedelvorderingen uit huurvestiging Heerenveen alsdan tot uiterlijk ultimo januari 2021.

7.4 De curator staat niet in voor bereidheid van verhuurders tot aanvaarding van koper als (nieuwe) huurder in de betrokken panden. Koper aanvaardt alle risico's ter zake."

(einde citaat)

Met betrekking tot een dertiental locaties zijn huurovereenkomsten relevant. De curator heeft op grond van artikel 39 de diverse (onder)huurovereenkomsten, waarin gefailleerde als huurder optrad, opgezegd bij aangetekende brief d.d. 28 augustus 2020, zodanig dat deze overeenkomsten in ieder geval per 1 december 2020 geëindigd zijn.

28-10-2020



Daaraan voorafgaand, bij brief d.d. 17 augustus 2020, heeft Jensen Holding BV, respectievelijk Winkelvastgoed Lemmer BV, aan de curator meegedeeld dat door deze genoemde vennootschappen overeenstemming is bereikt omtrent onderverhuur aan Jensen 2.0 BV van een zevental winkelpanden (Dokkum, Burgum, Lemmer, Surhuisterveen, Bolsward, Franeker en Joure). Genoemde BV's hebben de huur met betrekking tot deze vestigingen opgezegd tegen ultimo september 2020.

Om er zeker van te zijn dat de boedel geen onnodige boedelkosten oploopt, wordt hierna per gehuurd pand aangegeven wat na inzien van de curator de positie is, ook in verband met de in het vorig verslag geciteerde artikelen 7.1 en 7.2 van de koopovereenkomst tussen Jensen 2.0 BV en de curator. Als volgt.

#### 1. Bolsward

huurobject : Marktstraat 16  
onderverhuurder ten tijde van faillissement : Winkelvastgoed Lemmer BV  
datum opzegging : 17 augustus 2020 (brief mr. Houwing)  
datum einde overeenkomst : ultimo september 2020

De curator heeft geen vordering boedelschuld huurpenningen van Winkelvastgoed Lemmer BV opgegeven gekregen en gaat ervan uit dat – voor zover die aanspraak bestaat – deze rechtstreeks tussen Jensen 2.0 en Winkelvastgoed Lemmer BV wordt afgewikkeld conform artikel 7.1 van de overeenkomst. De curator heeft dit bevestigd aan Jensen 2.0 BV op 23 oktober 2020.

#### 2. Burgum

huurobject : Schoolstraat 13  
verhuurder : H. Kooij  
huurder/onderverhuurder ten tijde van faillissement : Winkelvastgoed Lemmer BV  
onderhuurder : Jensen Family Shop BV  
datum opzegging : 17 augustus 2020 (brief mr. Houwing)

Overigens idem als bij Bolsward.

#### 3. Damwoude

huurobject : Conradi-Veenlandstrjitte 24

Uit de administratie van Jensen Family Shop werd door de curator afgeleid dat P. van der Schaaf Damwoude BV als verhuurder een huurovereenkomst had gesloten. Aan deze partij is door de curator de huurovereenkomst bij

aangetekend schrijven d.d. 28 augustus 2020 opgezegd.

Nadien bleek evenwel dat P. van der Schaaf Damwoude BV het perceel verkocht en geleverd heeft aan mevrouw K. Visser-Schmidt te Haren. Onmiddellijk nadat dit duidelijk werd, is de huurovereenkomst opnieuw opgezegd, ditmaal aan de juiste persoon (brief d.d. 5 oktober 2020). Er ontstaat een boedelschuld over de periode tot 1 februari 2021. Deze aanspraak valt buiten de bepaling van artikel 7.1 van de koopovereenkomst.

#### 4. Dokkum

huurobject : Grote Breedstraat 14 / Kleine Oosterstraat 9  
verhuurder : P. Runia

Gesteld wordt dat Winkelvastgoed Lemmer BV huurder zou zijn geworden vanwege het faillissement. Dit is echter onjuist, gelet op het fixatiebeginsel.

De huurovereenkomst is opgezegd door de curator aan de heer Runia op 28 augustus 2020 (datum beëindiging 1 december 2020). Daaraan voorafgaand was de huurovereenkomst reeds opgezegd door de heer Runia aan de curator (30 juli 2020, (citaat) met inachtneming van de wettelijke termijn welke hiervoor staat (einde citaat)).

De curator heeft bij Winkelvastgoed Lemmer BV opgaaf gevraagd van de huidige positie, alsmede een verklaring van de heer Runia dat zijnerzijds geen aanspraak wordt gemaakt op boedelvorderingen.

#### 5. Drachten

huurobject : Zuiderbuurt 40  
verhuurder : Javaba Beheer BV te Leeuwarden  
datum opzegging : 28 augustus 2020 (brief curator)  
einde huurtermijn : 1 december 2020  
huurpenningen tot datum faillissement (conc. vordering) : € 9.414,61 (inclusief btw)  
huurpenningen vanaf 1 augustus 2020 : € 4.098,40 inclusief btw per maand

De curator heeft van Jensen 2.0 BV een verklaring verlangd dat zij de huurpenningen over de periode 1 augustus 2020 tot 1 december 2020 zal voldoen op grond van artikel 7.1 van de koopovereenkomst. (verzoek d.d. 23 oktober 2020).

#### 6. Franeker

huurobject : Voorstraat 16  
onderverhuurder : Winkelvastgoed Lemmer BV  
datum opzegging : 17 augustus 2020 (brief mr. Houwing)

Idem als bij Bolsward. Hoofdverhuurder: Kloosterwand Vastgoed BV te Herten

#### 7. Heerenveen

huurobject : Dracht 3  
verhuurder : erven T. van der Hoek (voor deze: mr. H. de Jong)  
ingediende pre faillissementsvordering : € 11.613,20 inclusief btw  
getrokken bankgarantie : € 9.668,75  
thans pro resto op de lijst voorlopig erkende concurrente schuldeisers : € 1.944,45  
post faillissement : € 2.903,30 per maand vanaf 1 augustus 2020 (boedelvordering)

Artikel 7.1 koopovereenkomst Jensen 2.0 van toepassing.

De curator heeft Jensen 2.0 op 23 oktober 2020 om een bevestiging gevraagd dat de huurpenningen rechtstreeks aan Van der Hoek worden overgemaakt, subsidiair: voor zover Van der Hoek zich bij mij meldt, zal hij Jensen 2.0 op vrijwaring aanspreken.

8 Joure

huurobject : Midstraat 104

onderverhuurder : Jensen Holding BV

datum opzegging : 17 augustus 2020 (brief mr. Houwing, hoewel niet duidelijk)

en in ieder geval 28 augustus 2020 (brief curator, datum einde: 1 december 2020).

Idem als bij Bolsward.

9. Leeuwarden

huurobject : Schrans 70

verhuurder : H.S. Gerlofs

datum opzegging : 28 augustus 2020 (brief curator)

einddatum : 1 december 2020

Artikel 7.1 koopovereenkomst is van toepassing, echter slechts tot 1 september 2020.

De curator heeft op 23 oktober 2020 bevestiging gevraagd aan Jensen 2.0 dat zij de huurpenningen vanaf 1 augustus 2020 tot (in elk geval) 1 september 2020 (€ 1.132,45 exclusief btw per maand) voldoet, rechtstreeks aan de heer Gerlofs.

10. Lemmer (winkelpand)

huurobject : Korte Streek 13a/b

verhuurder : Samenwerkingsverband Van der Meulen

datum opzegging : door verhuurder tegen 30 november 2020

Artikel 7.1 koopovereenkomst is van toepassing.

De curator heeft aan Jensen 2.0 bevestiging gevraagd dat zij de huurpenningen tot 30 november 2020 rechtstreeks aan Samenwerkingsverband Van der Meulen voldoet.

11. Stiens

huurobject : Lange Buorren 47

verhuurder : G.B. van der Schaaf Beheer BV

pre faillissementsvordering (concurrent) : € 2.035,--

boedelvordering : € 4.838,49

Huurverhouding krachtens afspraak curator / verhuurder geëindigd per 1 oktober 2020.

Artikel 7.1 koopovereenkomst niet van toepassing.

12. Surhuisterveen

huurobject : De Kolk 24a

verhuurder : Winkelvastgoed Lemmer BV

datum opzegging : 17 augustus 2020 (brief mr. Houwing, hoewel niet duidelijk), maar in ieder geval 28 augustus 2020 (brief curator)

einddatum : 1 december 2020

Artikel 7.1 koopovereenkomst is van toepassing.

Overigens idem als bij Bolsward.

13. Lemmer (magazijn)

huurobject : Ossekamp 7a

verhuurder : de heer J.M. Toering

datum opzegging : 28 augustus 2020 (brief curator)

einddatum : 1 december 2020

huurprijs : € 1.557,42 inclusief btw per maand

Artikel 7.1 koopovereenkomst is van toepassing.

De curator heeft Jensen 2.0 bevestiging gevraagd dat zij de huurpenningen over de periode tot 1 december 2020 rechtstreeks aan de heer Toering voldoet.

Verwezen wordt naar het overzicht van huurposities als weergegeven in het vorige verslag. Met betrekking tot de volgende huurposities heeft de boedel mogelijk nog aanspraken jegens Jensen 2.0 (koper) ingevolge artikel 7.1 van de koopovereenkomst (zoals geciteerd in het vorige verslag onder punt 1.4):

01-02-2021

 3

Bolsward: geen aanspraak van de boedel

Burgum: geen aanspraak van de boedel

Damwoude: geen aanspraak van de boedel

Dokkum: afhankelijk van de verklaring van de heer Runia over het zijnerzijds afzien van boedelvorderingen

Drachten: de curator heeft van Jensen 2.0 een verklaring verlangd dat zij de huurpenningen over de periode 1 augustus 2020 tot 1 december 2020 zal voldoen op grond van artikel 7.1 van de koopovereenkomst. Deze verklaring heeft de curator nog niet ontvangen.

Franeker: geen aanspraak van de boedel

Heerenveen: mogelijk wel een aanspraak van de boedel jegens Jensen 2.0 ex artikel 7.1 (onderwerp van overleg)

Joure: geen aanspraak van de boedel

Leeuwarden: mogelijk een aanspraak ex artikel 7.1 over de periode tot 1 september 2020

Lemmer (winkelpand): mogelijk een aanspraak ex artikel 7.1 van de boedel jegens Jensen 2.0 (verhuurder Samenwerkingsverband Van der Meulen, huurpenningen tot 30 november 2020)

Stiens: geen aanspraak van de boedel

Surhuisterveen: geen aanspraak van de boedel

Lemmer (magazijn): verhuurder Toering, mogelijk een aanspraak van de boedel tot 1 december 2020

### **1.5 Oorzaak faillissement**

De curator verricht onderzoek naar het hem ter handen gesteld cijfermateriaal.

08-09-2020

 1

Volgens opgaaf van de bestuurders van gefailleerde is de oorzaak van het faillissement gelegen in het volgende:

(citaat uit notulen van de algemene vergadering aandeelhouders d.d. 23 juli 2020, bij gelegenheid waarvan besloten werd tot het doen van eigen aangifte faillissement)

"Jensen Family Shop BV exploiteert een detailhandelsbedrijf in kleding voor

dames, heren, kinderen en baby's. De kleding verkoopt zij vanuit 14 vestigingen, voornamelijk in Friesland. De onderneming is in 1998 gestart. Na een aantal winstgevendende jaren, bleef de economische recessie, die in 2010 intrad, niet zonder gevolgen voor de onderneming. In 2013 werd de onderneming geconfronteerd met een aanzienlijke terugval in omzet, als gevolg waarvan de onderneming in de verliezen terecht is gekomen. Helaas bleek de terugval in omzet structureel te zijn en is de omzet in de jaren daarna onvoldoende hersteld. Mede oorzaak daarvan was het veranderend koopgedrag van de consument van 'fysiek winkelen' naar 'online winkelen'. Als gevolg daarvan is een situatie ontstaan waarin de kosten de opbrengsten overstegen.

Ten einde de kosten in lijn te brengen met de opbrengsten, is in 2017 een reorganisatie doorgevoerd. In de reorganisatie is de functie van vestigingsmanager komen te vervallen en is de arbeidsovereenkomst met vijf medewerkers beëindigd. Aanvankelijk leek het er op dat de reorganisatie succesvol was. Echter, in 2018 besloot de bank om het krediet van de onderneming verder in te perken waardoor de liquiditeitsdruk verder toenam. Als gevolg daarvan kon de onderneming niet meer in aanmerking komen voor betalingskortingen bij leveranciers, waardoor de marges onder druk kwamen te staan. Vanwege een tegenvallend resultaat in 2019, liep het werkkapitaal van de onderneming verder terug. Loonkosten bleven doorlopen en de rente om extra financiële middelen te kunnen genereren was hoog.

De Corona-crisis in maart 2020 vormde de nekslag voor de onderneming. Over de hele linie zag de onderneming geconfronteerd met een verdere terugval in omzet. Na de afkondiging van de Corona-maatregelen daalde het winkelbezoek nog verder, terwijl de kosten door bleven lopen. De diverse noodmaatregelen, waarop de onderneming tijdens de Corona-crisis een beroep heeft kunnen doen, zijn ontoereikend gebleken.

De schuldpositie is verder opgelopen en de crediteurendruk neemt toe. Inmiddels is er een dusdanige situatie ontstaan dat van normale bedrijfsvoering geen sprake meer is en ook niet meer zal kunnen zijn. De cashflowpositie is dermate slecht dat er onvoldoende mogelijkheden zijn om lopende en openstaande verplichtingen te voldoen. Laat staan dat men de binnenkort te ontvangen leveringen kan betalen.

Vastgesteld wordt dat een faillissement onafwendbaar is geworden.  
(einde citaat)

De curator ontleent aan de periodecijfers tot en met juni 2020 de navolgende gegevens:

Omzet 2019: € 3.795.730,--

Omzet 2020 tot en met juni: € 1.471.999,--

Bruto marge 2019: € 1.843.101,--

Bruto marge (tot en met juni) 2020: € 643.928,--.

Resultaat voor belastingen 2019: € 147.812,-- verlies

Resultaat voor belastingen 2020: € 232.931,-- verlies

Bedrijfsresultaat lager: € 120.297,--

Balansgegevens:

Balanstotaal per 31 december 2019: € 1.359.762,--

Idem per 30 juni 2020: € 967.557,--

Negatief eigen vermogen per 30 juni 2020: € 1.065.356,--

Stand vreemd vermogen per 30 juni 2020:

- € 1.061,-- (lang vreemd vermogen)

- € 2.031.852,-- (kort vreemd vermogen)

De curator onderzoekt het cijfermateriaal verder.

Het tot heden uitgevoerd onderzoek met betrekking tot het cijfermateriaal heeft nog geen aanleiding gegeven tot bijzondere opmerkingen. Terug in volgend verslag.

28-10-2020



2

Er is geen reden aan te nemen dat de oorzaak van het faillissement een andere is dan die welke de ondernemingsleiding in de toelichting op dit punt aan de curator heeft gegeven. Kort gezegd is de omzet ontoereikend voor de omvang en de financieringswijze van de onderneming. Dit wordt veroorzaakt door externe omstandigheden:

01-02-2021



3

- de duidelijke trend onder het koperspubliek niet meer in fysieke winkels maar op internet kleding aan te schaffen;
- de Corona crisis;
- dunne marges.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

86

08-09-2020



1

#### Toelichting

Volgens de door de ondernemingsleiding aan de curator ter hand gestelde lijst personeelsleden waren ten tijde van faillissement 85 personen in dienstbetrekking werkzaam bij de gefailleerde onderneming. Bij nadere analyse bleek dat ten aanzien van tien van de op deze lijst vermelde personen het dienstverband reeds beëindigd was. Daarnaast bleken drie anderen om andere redenen onterecht op de lijst vermeld te staan. Op basis van een gecorrigeerde lijst zijn op 31 juli 2020 aan 72 personen opzeggingsbrieven verzonden. Alle post is aangetekend verzonden. 10 brieven zijn onbestelbaar geretourneerd. Er hebben zich bij de curator geen werknemers gemeld die zich beklagden over het niet-verkrijgen van een uitkering op grond van de UWV loongarantieregeling. De curator heeft niettemin navraag gedaan bij de ondernemingsleiding naar de reden van elk van de retour ontvangen opzeggingsbrieven (niet actuele administratie?).

28-10-2020



2

Terug in volgend verslag.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

## 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
31-7-2020		Na verkregen machtiging rechter-commissaris
<b>totaal</b>	0	

## 2.4 Werkzaamheden personeel

Bijeenkomst op woensdag 5 augustus 2020 met het UWV en alle werknemers (i.v.m. Corona-maatregelen in parturen; de bijeenkomst vond plaats in Bowlingcentrum 't Haske te Joure). Tijdens deze bijeenkomst zijn de personeelsleden geïnformeerd over hun rechtspositie en zijn de formaliteiten voor overname loonverplichtingen op grond van de loongarantieregeling door het UWV vervuld.

08-09-2020



De boedel heeft gebruik gemaakt van de werkkraft van de personeelsleden met ingang van dinsdag 4 augustus 2020 (heropening winkels ten einde de aanwezige voorraden zo gunstig mogelijk te verkopen). Zie hierna paragraaf 3.6.

De opzeggingstermijn belooft zes weken, ingaande 31 juli 2020, eindigende 11 september 2020. In de hiervoor sub alinea 1.4 reeds genoemde 'Overeenkomst koop en overdracht activa na faillissement' door de curator d.d. 24 augustus 2020 overeengekomen met Jensen 2.0 BV, is op het punt van kosten personeel het volgende opgenomen:

(citaat)

"8.1 De curator heeft met machtiging van de rechter-commissaris de arbeidsovereenkomsten met de per faillissementsdatum krachtens arbeidsovereenkomst met de gefailleerde vennootschap werkzame personeelsleden opgezegd ex artikel 40 van de Faillissementswet. De datum van opzegging is 30 juli 2020.

8.2 Koper heeft de bereidheid uitgesproken de werkgelegenheid te herstellen ten behoeve van circa 30 fte's zonder garantie te geven voor in dienst name van de per faillissementsdatum bij de gefailleerde vennootschap in dienst zijnde personeelsleden. Er wordt van uitgegaan dat, in geval van het aangaan van arbeidsovereenkomsten met oud-medewerkers, deze in dienst zullen treden op basis van de CAO in Retail.

Uitsluiting aansprakelijkheid curator

8.3 De curator staat niet in en is niet aansprakelijk voor:

- a. Bereidwilligheid c.q. beschikbaarheid van werknemers;
- b. Eventuele gevolgen op grond van het bepaalde in artikel 7:668a BW;
- c. Eventuele rechten of verplichtingen die voortvloeien uit het arbeidsverleden van de betreffende werknemer(s), waaronder bijvoorbeeld anciënniteit en/of ontslagvergoedingen.

Deze opsomming is niet uitputtend bedoeld.

8.4 Voor alle kosten, ten laste van de boedel voortvloeiende uit het voortbestaan van arbeidsovereenkomsten vanaf datum 21 augustus 2020 tot datum einde dienstbetrekking van alle per faillissementsdatum bij Jensen Family Shop BV in dienst zijnde werknemers aanvaardt Jensen 2.0 een betaalplicht jegens de curator Jensen Family Shop BV; betaling zal



plaatsvinden na eerste verzoek met gespecificeerde opgaaft van de vordering door de curator aan Jensen 2.0." (einde citaat)

Tijdens de verslagperiode hebben diverse personeelsleden vorderingen ingediend wegens niet door het UWV betaalde overuren. De curator heeft deze aanspraken na overleg met een verificatie bij de ondernemingsleiding voorlopig erkend als preferente schulden.

01-02-2021



Er is, (uiteraard) voorafgaand aan faillissement, door Jensen Family Shop BV een beroep gedaan op de Eerste tijdelijke noodmaatregel overbrugging voor behoud van werkgelegenheid (hierna: NOW 1-regeling). In het kader van de definitieve vaststelling en controle door het UWV moet nog een samenstellingsverklaring opgesteld worden en ingediend worden bij het UWV. Dit zal plaatsvinden door de accountant van Jensen Family Shop BV na opdracht daartoe van de curator. Er zullen op basis van de door het bestuur te verstrekken gegevens door de accountant elementen worden samengesteld in de definitieve aanvraag. Relevant zal de volgende informatie zijn:

08-11-2021



- de opgaaft van de netto omzet over de referentieperiode (dat is: de periode waarin Corona nog niet een omzet-drukkend effect had) en de netto omzet over de periode van 1 maart 2020 tot en met 31 mei 2020;
- Jensen Family Shop BV was op de peildatum voor NOW 1 (dat is: 1 maart 2020) onderdeel van een groep vennootschappen waarvan ook deel uitmaken Jensen Holding BV, Jensen Family Webshop BV en Jensen Vastgoed BV. De omzeterdving voor de NOW 1 vaststelling wordt op grond van de NOW 1-regeling vastgesteld op groepsniveau;
- verder moet verklaard worden over de loonsom betreffende 1 maart 2020 tot en met 31 mei 2020: alle netto lonen uit de loonaangifte die meetellen in de berekening van de NOW-subsidie zijn daadwerkelijk uitbetaald aan de betreffende werknemers; er zijn geen gefingeerde dienstverbanden aangegaan; voor zover sprake is van bevindingen voortvloeiende uit bovenstaande twee beweringen, hebben deze geleid tot een neerwaartse wijziging van de loonaangifte over de maanden maart, april en mei 2020.

Laatst bedoelde bewering kan niet door de curator, doch dient door het bestuur plaats te vinden. De curator zal het bestuur hiertoe uitnodigen.

Overigens is bij de samenstellingsopdracht aan de accountant ook het bestuur van Jensen Family Shop BV verantwoordelijk voor juiste en volledige informatie en voor aanlevering van alle relevante informatie in overeenstemming met de vereisten die bij of krachtens de NOW 1-regeling gelden.

Door de curator zal opdracht gegeven worden aan Van der Meer Accountants tot het opstellen van voornoemde samenstellingsverklaring en het indienen daarvan bij UWV namens de curator. Oorspronkelijk gold als uiterste datum 31 oktober 2021. Er is inmiddels uitstel gevraagd tot 6 februari 2022.

De curator moet, op basis van richtlijnen UWV, een aanvraag voor de definitieve vaststelling NOW 1 doen. Volgens deze richtlijn geldt dat indien de curator geen aanvraag doet na afloop van de aanvraagtermijn, de subsidie op nihil wordt gesteld en het verstrekt voorschot wordt teruggevorderd.

Jensen Family Shop BV heeft voorschotten ontvangen ad € 84.000,--; op grond van een zeer voorlopige berekening (uitgaande van gelijkblijvende loonsom) zou recht zijn op betaling van ongeveer € 90.000,--. Maar dit is een

zeer voorlopige berekening waar geen rechten aan ontleend kunnen worden.

De curator zal de rechter-commissaris toestemming vragen voor het geven van opdracht aan de accountant.

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

In de boedel bevinden zich geen onroerende zaken.

08-09-2020

 1

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

## Toelichting bedrijfsmiddelen

In de boedel bevinden zich bedrijfsmiddelen, waartoe gerekend wordt alle inventarisgoederen aanwezig in de 12 gehuurde bedrijfsvestigingen (winkels) en het magazijn te Lemmer.

08-09-2020

 1

De curator heeft op vrijdag 30 juli 2020 opdracht gegeven aan Troostwijk Waardering & Advies BV te Amsterdam. De opdracht hield in het maken van een inventarisatierapport van de in alle winkels en in het centrale magazijn aanwezige voorraden (zie hierna alinea 3.6), alsmede een inventarisatie en omschrijving van de in de winkels en het magazijn aanwezige inventarisgoederen en het rollend materieel (zie voor het rollend materieel alinea 3.8 hierna. Er is gevraagd een blanco inventarisatierapport (dat wil zeggen: een rapport zonder vermelding van taxatiewaarden) te maken. Voorts is opdracht gegeven tot het maken van separate rapportage met betrekking tot liquidatie waarde en vrije verkoopwaarde van de geïnventariseerde goederen.

De rapportage van Troostwijk is gereed gekomen op woensdag 4 augustus 2020. Het rapport omvat 72 pagina's en is op gemotiveerde aanvraag bij de curator ter inzage beschikbaar.

Het rapport betreft alle geïnventariseerde winkelvoorraad en alle geïnventariseerde winkelinventaris en de handelsnaam 'Jensen'.

In het navolgende geeft de curator een overzicht van de geïnventariseerde en gewaardeerde goederen:

Activum   Liquidatiewaarde   Onderhandse verkoopwaarde bglg
Voorraad   € 58.555,--   € 200.535,--
Naam 'Jensen'   € 0   € 5.000,--
Inventaris winkels/magazijn   € 39.695,--   € 119.965,--
Rollend materieel/auto's   € 11.750,--   € 17.000,--
Totaal   € 110.000,--   € 342.500,--

Alle waarden zijn in euro's en exclusief btw.

In beginsel betreft deze inventarisatie en waardering het volle bestand activa in het faillissement van Jensen Family Shop BV. In de boedel bevinden zich geen onroerende zaken. In de boedel bevinden zich, afgezien van intercompany vorderingen, geen debiteurposities. Alle omzet werd gerealiseerd vanuit de winkels (rechtstreekse levering van goederen aan consumenten tegen onmiddellijke betaling; veelal 80% per pin en 20% contant per kas).

De bedrijfsmiddelen zijn verkocht op grond van de koopovereenkomst met Jensen 2.0 BV zoals omschreven in verslag nummer 1 onder alinea 3.6 (koopovereenkomst d.d. 24 augustus 2020). De koopovereenkomst is ten uitvoer gelegd en financieel afgewikkeld. Voor een toelichting op de financiële afwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 6.6 hierna.

28-10-2020

 2

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Het bodemvoorrecht fiscus is van toepassing op de inventarisgoederen (winkels/magazijn). De fiscus heeft relevante vorderingen, waarvoor het bodemvoorrecht geldt, ter verificatie ingediend. De ingediende vorderingen betreffen een bedrag groot € 134.004,-- onbetaald gebleven omzetbelasting en € 108.672,-- voor onbetaalde loonheffingen.

08-09-2020

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

De bedrijfsmiddelen zijn, na inventarisatie en waardering, via een verkoopprocedure verkocht aan Jensen 2.0 BV. Over de verkoopprocedure, zie hierna paragraaf 3.6.

08-09-2020

 1

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Om de waarde van de voorraad zo efficiënte en optimaal mogelijk te gelde te maken is, na overleg met de pandhouder op 3 augustus 2020 - zie hierna paragraaf 5.4, besloten de winkelpanden te heropenen onmiddellijk nadat de voorraden door Troostwijk Waardering & Advies BV waren geïnventariseerd en getaxeerd. Deze heropening bleek reeds op dinsdag 5 augustus 2020 voor de meeste winkelpanden mogelijk, nu Troostwijk op deze datum de meeste winkels had bezocht. De reden van de heropening is dat (ten eerste) gebruik gemaakt kon worden van de werkkraft van het personeel, (ten tweede) dat gebruik gemaakt kon worden van de gehuurde winkelruimtes (er had overigens tot die datum bewust nog geen huuropzegging plaatsgevonden) en (ten derde) dat sprake was van een zomercollectie kleding welke juist in de zomerperiode (augustus 2020) nog goed verkocht kon worden.

08-09-2020

 1

Op 4 augustus 2020 was nog geen duidelijkheid ontstaan over de verkoop van de onderneming als zodanig (hiertoe was toen wel reeds een prospectus in voorbereiding, welk prospectus op 6 augustus 2020 is uitgegeven).

Met de pandhouder is op 3 augustus 2020 afgesproken een boedelbijdrage van 20% van de onder verantwoordelijkheid van de boedel tijdens de winkelopening te realiseren verkoopopbrengst. Betalingen verliepen voor +/- 80% via pintransacties op de door gefailleerde aangehouden bankrekening (rekeningnummer 33.70.15.791, Rabobank Sneek-Zuidwest Friesland) en voor +/- 20% per kas.

Aldus hebben verkopen plaatsgevonden onder verantwoordelijkheid van de boedel vanuit de winkels gedurende de periode van 4 augustus 2020 tot en met donderdag 20 augustus 2020 ('peilmoment' overdracht overeenkomst activa na faillissement).

Verkoopprocedure activa na faillissement:

Zoals gezegd, heeft de curator een prospectus opgesteld d.d. 6 augustus 2020. Als bijlage bij het prospectus was gevoegd het taxatierapport Troostwijk zonder vermelding van taxatiewaarden.

Met betrekking tot de vestigingen, vermeldt in kavel C heeft Jensen Family Shop een rechtstreekse huurrelatie met onderscheiden individuele verhuurders. Met betrekking tot de kavels, genoemd onder C1 is sprake van een onderhuurpositie van de gefailleerde vennootschap ten opzichte van de huurder/onderverhuurder Winkelvastgoed Lemmer BV. Winkelvastgoed

Lemmer BV is een vennootschap, waarvan enig aandeelhouder en enig bestuurder is Alro Holding BV, van welke vennootschap de heer B.J. Eggengoor aandeelhouder/bestuurder is.

Alro Holding BV heeft de curator te kennen gegeven niet mee te zullen werken aan een vrijwillige indeplaatsstelling van een eventueel nieuwe ondernemer. Er zou dus, indien aan een andere bidder gegund zou worden, voor de betrokken huurlocaties (omschreven in kavel C1) indeplaatsstellingsprocedures gevoerd moeten worden. De curator heeft op dit punt een opmerking gemaakt in het prospectus (pagina 4 laatste tekstblok).

In het prospectus is vermeld dat geen van de huurovereenkomsten door de curator zijn opgezegd.

In het prospectus is vermeld dat in dienst zijn plusminus 70 werknemers, grotendeels parttime ( $\pm$  40 fte fulltime). Aan de bidder is in het prospectus verzocht zich uit te laten over de vraag of en hoeveel van de medewerkers, thans in dienst bij de gefailleerde vennootschap, hij/zij in dienst zal nemen op basis van gelijklopende primaire arbeidsvoorwaarden.

Uiteraard is uitsluiting aansprakelijkheid en vrijwaring van de boedel bedongen, en zijn overige voorwaarden geformuleerd. Tenslotte is toegezegd nadere informatie aangaande de bedrijfsvoering te zullen vermelden onder voorwaarde van ondertekening van een geheimhoudingsverklaring (artikel 22). Er is een bieding gevraagd uiterlijk maandag 10 augustus 2020.

Het prospectus is verzonden aan een achttal onderscheiden gadingmakers.

Er zijn geheimhoudingsverklaringen verzonden aan (en door de curator ondertekend retour ontvangen van) een drietal gadingmakers.

Biedingen:

Er zijn alleen serieus te nemen biedingen ontvangen van:

- een niet met name te noemen bidder (hierna 'bidder X');
- de heer R.A. Houwing namens Jensen 2.0 BV.

Bieding Bidder X:

Per e-mail d.d. 10 augustus 2020 heeft Bidder X aan de curator het volgende kenbaar gemaakt (geparafraseerd weergegeven):

- a. het na te noemen bod is voorwaardelijk, want afhankelijk van nadere informatie (betreffende (dwang) crediteuren, logistiek, IT-systeem, voorraadspecificatie, huurcontracten, overzicht personeelsleden, Profit en Loss per winkel en overzicht openstaande orders);
- b. personeel: Bidder X zal 90% van de personeelsleden in de winkels, waarmee Bidder X een nieuwe huurovereenkomst aan zal gaan, een marktconform arbeidscontract aanbieden.
- c. huurovereenkomsten: Bidder X tracht nieuwe huurovereenkomsten te realiseren. Ingeval een indeplaatsstellingsprocedure door de curator gevoerd moet worden, voldoet Bidder X alle noodzakelijke kosten die de curator ter zake dient te maken, alsmede een succespremie van € 12.500,-- per locatie;
- d. Bidder X voldoet de boedel gedurende de opzeggingstermijn 50% van de huurpenningen. Servicekosten en nutsaansluiting voldoet Bidder X vanaf datum overdracht geheel.
- e. voorraad: 35% van de inkoopwaarde per datum overdracht;
- f. inventaris: 20% van de balanswaarde van de auto's (n.b: dit resulteert in een bedrag  $\pm$  € 4.500,--) en inventaris: € 5.000,-- voor alle inventariszaken per

vestiging, betaling geschiedt per winkel nadat er met de verhuurders een huurcontract tot stand is gekomen.

g. goodwill en IE-rechten: € 10.000,-- all-in.

In de periode na 10 augustus 2020 heeft de curator Bieder X nader geïnformeerd over:

- crediteurenlijst met informatie over dwangcrediteuren;
  - informatie over logistiek, structuur en IT-systeem;
  - specificatie voorraad;
  - overzicht contract verhuurders;
  - overzicht personeelsleden;
- en
- Profit en Loss gespecificeerd per winkelvestiging over het jaar 2019/2020.

De curator heeft Bieder X gevraagd zijn bieding uiterlijk dinsdag 18 augustus 2020 vóór 15.00 uur onvoorwaardelijk te maken. Kort voor dit tijdstip heeft Bieder X laten weten om gezondheidsredenen de bieding niet onvoorwaardelijk te kunnen maken.

Bieding Jensen 2.0 BV:

Heeft tweemaal geboden. De eerste bieding (hierna Jensen 2.0 I) dateert van 8 augustus 2020; de tweede bieding (Jensen 2.0 II) dateert van 12 augustus 2020 (nadat de curator aangedrongen had op een verbetering van het bod).

Hierna worden de biedingen en de liquidatie/onderhandse verkoopwaarden schematisch weergegeven.

Kavel | Jensen 2.0 I | Jensen 2.0 II | Troostwijk liquidatie | Troostwijk onderhands

Kavel A € 500,-- | € 500,-- | Niet gewaardeerd | Niet gewaardeerd

Kavel B € 1.000,-- | € 5.000,-- | € 0,-- | € 5.000,--

Kavel C € 1.000,-- | € 1.000,-- | Niet gewaardeerd | Niet gewaardeerd

Kavel C1 € 1.000,-- | € 1.000,-- | Niet gewaardeerd | Niet gewaardeerd

Kavel D € 30.000,-- | € 40.000,-- | € 39.705,-- | € 119.965,--

Kavel E 35% inkoopwaarde voorraad per overdrachtsdatum | 35%

inkoopwaarde voorraad per overdrachtsdatum | € 58.555,-- | € 200.535,--

Kavel F € 10.000,-- | € 10.000,-- | € 11.750,-- (maar incl. Opel Moravo) | € 17.000,-- (maar incl Opel Moravo)

Met betrekking tot werkgelegenheid heeft Jensen 2.0 BV in haar laatste bieding de bereidheid uitgesproken de werkgelegenheid te herstellen ten behoeve van circa 30 fte's. Iedereen (d.w.z. alle werknemers) wordt in de gelegenheid gesteld om te solliciteren naar openstaande functies. Geschikte huidige medewerkers worden in staat gesteld dienstverband met Jensen 2.0 BV aan te gaan. Daarnaast, zo verklaart Jensen 2.0 BV, bestaat de mogelijkheid meer werkgelegenheid te creëren door de geplande groei.

Jensen 2.0 BV stelt 10 van de 12 vestigingsplaatsen te continueren (afgestoten worden Surhuisterveen en Stiens).

In nadere gesprekken met Jensen 2.0 BV heeft de curator aanvullend het nadere bedongen:

- Verhoging van de koopprijs van kavel D naar € 50.000,-
- Vergoeding aan de boedel van de huurpenningen, door de boedel verschuldigd vanaf datum faillissement voor de 10 winkelvestigingen waarin de onderneming door Jensen 2.0 BV wordt geëxploiteerd, tot het moment vanaf aangaan nieuwe huurovereenkomst

c. Vergoeding aan de boedel van de loonsom c.a. van het personeel over de periode vanaf de datum levering (hiervoor is vastgesteld donderdag 20 augustus 2020 te 21.00 uur) tot datum einde dienstbetrekking.

Besluit tot aangaan koopovereenkomst:

Gelet op het feit dat per saldo alleen Jensen 2.0 BV een bieding tot onderhandse verkoop gedaan heeft, waarbij perspectief bestaat op gedeeltelijke voortzetting van de onderneming, heeft de curator besloten de bieding van Jensen 2.0 BV te aanvaarden, met inachtneming van de aanvullingen als hiervoor sub 4.18 genoemd, onder voorbehoud van toestemming rechter-commissaris. Een zekere rol bij dit besluit speelt het feit bij het alsnog zien uit te lokken van biedingen van andere gadingmakers het probleem zal oproepen van (ten eerste) indeplaatsstellingsprocedures huurovereenkomsten, en (ten tweede) vrijgave van het pandrecht, gevestigd door Jensen Lemmer Beheer BV. Ook de tijdsfactor speelt een rol: de voorraad is i.h.b. zomermode; de collectie wintermode zou al in bestelling zijn. De ervaring leert dat andere bidders pas geïnteresseerd zijn als zij direct aan winkelend publiek kunnen verkopen vanuit gereedliggende voorraden.

Op 18 augustus 2020 is mondeling overeengekomen een koopovereenkomst aan te gaan. Het 'peilmoment' van overdracht werd gesteld op donderdag 20 augustus 2020 te 21.00 uur.

Identiteit koper:

Jensen 2.0 BV wordt bestuurd door de heren P. Brouwer, geboren op 31 oktober 1966, en de heer mr. R.A. Houwing, geboren op 2 september 1955. De aandeelhouderspositie is aan de curator niet meegedeeld.

Koopovereenkomst:

Er is een voorwaardelijke overeenkomst gesloten en ondertekend op 24 augustus 2020 te 17:00 uur. De koopovereenkomst sluit aan op de bepalingen uit het prospectus.

Zie vervolg onder 3.7.

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

08-09-2020

 1

Als doelomschrijving is opgenomen het opnieuw voeren van de onderneming welke werd geëxploiteerd door de gefailleerde vennootschap, zulks in afgeslankte en aangepaste vorm, waarbij het winkelbestand afneemt van twaalf winkvestigingen naar tien winkvestigingen.

De verkochte en over te dragen activa zijn omschreven in artikel 2.1 sub A t/m F, en komen overeen met de kavelomschrijving als weergegeven in het prospectus. Met dien verstande, dat de voorraad is gedefinieerd als de aanwezige voorraadpositie per peildatum (donderdag 20 augustus 2020 te 21.00 uur). NB: de verkoop van voorraden gedurende de periode van dinsdag 4 augustus 2020 t/m donderdag 20 augustus 2020 heeft plaatsgevonden door de boedel tegen een boedelbijdrage ad 20% van de gerealiseerde verkoop. Deze verkoop is aanzienlijk geweest; het jegens de pandhouder bedongen percentage van 20% is gunstig en levert de boedel een aanspraak op ad € 56.105,18, welke aanspraak separaat gefactureerd wordt en buiten het onderwerp van deze koopovereenkomst blijft.

Werkgelegenheid:

Zie artikel 8 van de overeenkomst. In artikel 8.2 is omschreven, dat de koper de bereidheid heeft uitgesproken de werkgelegenheid te herstellen ten behoeve van circa 30 fte's zonder garantie te geven voor in dienst name van de per faillissementsdatum bij de gefailleerde vennootschap in dienst zijnde personeelsleden. Voorts is opgenomen, dat de kosten ten laste van de boedel, voortvloeiende uit het voortbestaan van arbeidsovereenkomsten vanaf 21 augustus 2020 tot datum einde dienstbetrekking (dat is: 11 september 2020) Jensen 2.0 BV een betaalplicht jegens de curator Jensen Family Shop BV aanvaardt, deze betaling zal plaatsvinden na eerste gespecificeerde opgaaf van de vordering door de curator aan Jensen 2.0 BV.

Huurovereenkomsten:

Zie artikel 7 van de koopovereenkomst. Jensen 2.0 vrijwaart de boedel voor boedelvorderingen voortvloeiende uit de huurovereenkomsten betreffende tien voort te zetten winkvestigingen (Franeker, Leeuwarden, Dokkum, Burgum, Lemmer (tweemaal), Joure, Drachten, Heerenveen, Bolsward en Surhuisterveen). De curator zal de huurovereenkomsten met betrekking tot alle winkvestigingen opzeggen tegen de eerst mogelijke datum, zulks tot beperking van boedelkosten. Aan u zal dezer dagen (voor ultimo augustus 2020) een verzoek machtiging worden voorgelegd.

Voldoening koopprijs:

In artikel 4 is de betaalregeling opgenomen. Voor wat betreft de kavels, waarop geen pandrecht rust, wordt de volle koopprijs voldaan rechtstreeks op de faillissementsrekening. Voor wat betreft de verpande kavels wordt de boedelbijdrage ad 10% gefactureerd. Het overige deel (90%) zal rechtstreeks aan de pandhouder worden voldaan.

Tenslotte is opgenomen, dat de curator separaat met de pandhouder zal afwikkelen, ter zake van het creditsaldo, bedoeld in alinea 9 van de considerans. Hierover zal een separate berekening worden opgesteld en zal uw goedkeuring voor afwikkeling worden gevraagd.

Op bovenstaande koopovereenkomst is toestemming gegeven door de rechter-commissaris op 27 augustus 2020. Daarmee is de koopovereenkomst onvoorwaardelijk geworden.



### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

Tot de boedel behoort, behalve de voorraden en de inventaris, een drietal auto's ('kavel F' in de koopovereenkomst). De bedrijfsauto - Opel Moravo - is weliswaar opgenomen in het Troostwijk inventarisatierapport, maar behoort niet tot de boedel. Troostwijk had de kavel rollend materieel liquidatiewaarde getaxeerd op € 11.750,--; deze taxatie betrof het rollend materieel inclusief de (vierde) auto, de Opel Moravo. Er zijn drie auto's verkocht voor de koopprijs van € 10.000,--.

08-09-2020



Ander materieel actief is in de boedel niet aanwezig.

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

Zie paragraaf 3.6 hiervoor.

08-09-2020



## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

Op de balans per 30 juni 2020 zijn opgenomen de navolgende vorderingen:

08-09-2020



- vorderingen op groepsmaatschappijen: € 114.877,--;
- overige vorderingen: € 74.498,--.

Blijkens de toelichting op de balans gaat het hier om de volgende aanspraken:

- aanspraak uit rekening-courant Jensen Family Webshop: € 32.818,--;
- rekening-courant Family Shop Sneek BV: € 39.965,--;
- rekening-courant Family Shop Dalfsen BV: € 34.145,--;
- rekening-courant Jensen Vastgoed BV: € 7.949,--.

Daarnaast bestaan andere vorderingen:

- netto salaris: € 477,--;
- waarborgsom huur: € 8.667,--;
- nog te ontvangen facturen/goederen: € 504,--;
- te ontvangen creditnota's Syntacc: € 31.915,--;
- te ontvangen LIV-uitkering: € 16.000,--;
- te ontvangen uitkering waterschade Franeker: € 12.000,--.

Totaal: € 69.563,--

Voor al deze vorderingen geldt dat door de curator aanspraak op betaling zal worden gemaakt.

Tijdens de verslagperiode is nog geen aanspraak gemaakt op betaling van de in het vorig verslag omschreven vorderingen op groepsmaatschappijen en de overige vorderingen. Op dit punt dus (nog) geen ontwikkelingen. De curator zal

28-10-2020



met deze posten de komende weken aan de slag.

Op deze plaats maakt de curator nog melding van het navolgende.

Op datum faillissement zijn ten laste van de ten name van gefailleerde staande bankrekening betalingen aan derden gedaan. Op deze datum (28 juli 2020) was gefailleerde uiteraard onbevoegd om over deze bankrekening te beschikken. Opmerking verdient dat deze betalingen wellicht wel door Jensen Family Shop BV aan de ontvangers waren verschuldigd, niettemin zijn de betalingen ten opzichte van de failliete boedel van onwaarde.

De curator heeft daarom aan de ontvangers van de betalingen verzocht het bedrag op de faillissementsrekening over te maken.

Het betreft:

- Van der Meer Accountants: € 10.285,--;
- Schadeherstel Lemmer: € 306,62;
- Veenema Olie: € 859,39;
- Sunset Fashion: € 4.744,95.

Van der Meer Accountants en Veenema Olie hebben op eerste verzoek van de curator de betaling op de faillissementsrekening overgemaakt.

De overige betalingen zijn verschuldigd gebleven; de curator zal deze aanspraken vervolgen.

Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag.

Zoals aan het begin van dit verslag gemeld, is tijdens de verslagperiode (na voortdurend aandringen) door een tweetal crediteuren terugbetaald op aan hen verrichte betalingen d.d. 28 juli 2020, de dag van faillissement. Het gaat om een bedrag groot € 5.051,57. Deze terugbetaling heeft bij hen ongetwijfeld wrang gevoeld (de crediteuren hadden immers aanspraak op het geld) maar de betaling was duidelijk tegen de faillissementsregels.

01-02-2021



Thans staan nog een aantal vorderingen op groepsmaatschappijen open. Volgens opgaaf gaat het om de volgende aanspraken:

- rekeningcourant Jensen Family Webshop BV: € 32.818,--
- rekeningcourant Family Shop Sneek BV: € 39.965,--
- rekeningcourant Family Shop Dalfsen BV: € 34.145,--
- rekeningcourant Jensen Vastgoed BV: € 7.949,--

Totaal: € 114.877,--

Onderwerp van overleg met de vertegenwoordigers van genoemde partijen. Terug in komend verslag.

Op de aanspraak uit hoofde rekening-courant groepsmaatschappijen heeft de curator tot heden geen reactie ontvangen. Terug in komend verslag.

03-05-2021



## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank/Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

08-09-2020

#### Toelichting vordering van bank(en)

 1

Er was een kredietfaciliteit, bestaande uit een rekening-courant krediet, afgesloten met Coöperatieve Rabobank U.A. (rechtsvoorganger van Coöperatieve Rabobank Sneek-Zuidwest Friesland U.A.). Hierna: 'Rabobank'. Kredietnemer: Jensen Family Shop BV.

Het krediet in rekening-courant betrof een geldlening ad € 300.000,-- en daarnaast een bedrag groot € 80.427,-- wegens door de bank voor Jensen family Shop BV aan derden verstrekte (maar door hen nog niet getrokken) bankgaranties tot een bedrag groot € 80.427,--. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit deze kredietovereenkomst, heeft Rabobank de volgende zekerheden genomen:

- pandrecht op alle inventarisgoederen;
- pandrecht op alle voorraden;
- pandrecht op debiteurenvorderingen;
- pandrecht op transportmiddelen.

Deze zekerheidsrechten zijn genomen / gegeven door middel van pandakte d.d. 27 juli 2017, geregistreerd op 14 augustus 2017.

Op 24 juli 2020 is een afspraak bevestigd tussen Rabobank enerzijds en Jensen Lemmer Beheer BV anderzijds. Deze overeenkomst houdt in dat Jensen Lemmer Beheer BV:

- de schuld aan Rabobank volledig aflost, hetgeen betekent:
- volledig inperken van het krediet in rekening-courant ad € 300.000,-- door middel van betaling van dit bedrag op de relevante bankrekening (eindigend met 015791);
- overname van de lopende bankgaranties tot een bedrag groot € 80.427,--.

De aanspraak van Rabobank jegens de gefailleerde vennootschap worden, na voldoening van het bovenstaande, inclusief de daaraan verbonden zekerheidsrechten (pandrecht als omschreven) overgedragen aan Jensen Lemmer Beheer BV.

Deze afspraak is schriftelijk bevestigd door middel van een brief van Rabobank aan Jensen Holding BV c.s. d.d. 24 juli 2020. De brief is namens Jensen Lemmer Beheer BV ondertekend door de heer R.A. Houwing.

Daarnaast is een akte van cessie (overdracht vorderingen) opgemaakt en ondertekend d.d. 24 juli 2020. Deze is ondertekend zowel namens Jensen Lemmer Beheer BV (cessionaris), als door Coöperatieve Rabobank U.A. (cedent), alsmede door Jensen Holding BV (debiteur).

Het bedrag ad € 300.000,-- is gestort op de Rabobankrekening ten name van Jensen Family Shop BV. De rekening vertoonde voor dat moment een debetstand ad € 288.677,42 (debetstand 28 juli 2020); de creditstand d.d. 31 juli 2020 beliep € 18.367,38 (nb.: in dit verschil moeten ook begrepen zijn de verkoopopbrengsten van de verkopen welke op dag van faillissement, 28 juli

2020, vanuit de winkels hebben plaatsgevonden).

Vanaf 28 juli 2020 beliep de vordering van de Rabobank derhalve nihil.

## 5.2 Leasecontracten

Tot heden niet van gebleken.

08-09-2020

 1

## 5.3 Beschrijving zekerheden

Zie 5.1.

08-09-2020

 1

## 5.4 Separatistenpositie

Jensen Lemmer Beheer BV heeft sinds de uitvoering van de overeenkomst met Rabobank een pandrecht op de omschreven relevante activa (inventaris, voorraad, debiteurposities en rollend materieel).

08-09-2020

 1

Identiteit zekerheidsnemer:

Jensen Lemmer Beheer BV (HRG 78289475) is een vennootschap waarvan de aandelen op datum faillissement van Jensen Family Shop BV gehouden werden door Alro Holding BV en Hamlyns Holding BV in een verhouding van ieder 50%. Alro Holding BV is een vennootschap waarvan enig aandeelhouder en enig bestuurder is de heer B.J. (Ben) Eggengoor, oudere broer van de heer J. (Jen) Eggengoor (de heer J. (Jen) Eggengoor is middelijk bestuurder van de gefailleerde vennootschap). Hamlyns Holding BV is een vennootschap waarvan enig aandeelhouder/enig bestuurder is mr. R.A. Houwing, fiscaal adviseur wonende te Tuk. De aandelenpositie heeft zich gewijzigd, in die zin dat heer Houwing sinds 31 juli 2020 niet meer (middelijk) aandeelhouder in Jensen Lemmer Beheer BV; sinds genoemde datum is Alro Holding BV enig aandeelhouder.

Al eerder was Alro Holding BV een belangrijk geldverstrekker aan Jensen Family Shop BV. Aan de curator is ter hand gesteld een onderhandse akte tot vestiging bezitloos pandrecht, gesloten tussen Jensen Family Shop BV als pandgever en de vennootschap Alro Holding BV voornoemd als pandnemer. Bedoeld pandrecht is gevestigd tot zekerheid voor de nakoming van betaalverplichtingen van Jensen Family Shop BV uit hoofde van geldleningen ter zake waarvan Alro Holding BV per 5 maart 2019 van Jensen Family Shop BV te vorderen had een bedrag groot € 830.625,--. Het pandrecht heeft betrekking op bedrijfsinventaris, bedrijfsvoorraden, merk- en handelsnaam Jensen Family Shop, et cetera. De curator heeft tot heden niet een geregistreerde akte ontvangen. Mondeling is meegedeeld dat een geregistreerde akte wel zou bestaan. Mondeling is ook meegedeeld dat op de vordering van Alro Holding BV nog niet substantieel is afgelost. Een formele opgaaf van de vordering van Alro Holding BV heeft de curator tot heden niet ontvangen. Zeker is wel, dat de heer B.J. Eggengoor via Jensen Lemmer Beheer BV en via Alro Holding BV veruit de grootste schuldeiser is.

Financiële afwikkeling met zekerheidsnemer (pandhouder):

Aan de rechter-commissaris is op 26 augustus 2020 een verzoek gedaan tot geven toestemming financiële afwikkeling met zekerheidsnemer, als volgt:

1. Jensen Lemmer Beheer BV is krachtens overeenkomst d.d. 24 juli 2020

gerechtigd als pandhouder.

2. Met de pandhouder is overeengekomen een boedelbijdrage ad 20% (te vermeerderen met BTW) over de tijdens faillissement tot en met datum 20 augustus 2020 gerealiseerde omzet uit winkerverkopen.

3. Gedurende de periode van 28 juli (de periode 29 juli t/m 3 augustus 2020 zijn de winkels gesloten geweest) en 4 augustus t/m 20 augustus 2020 is de navolgende omzet gerealiseerd:

- bank-omzet € 280.525,89
- contant-omzet - 40.090,--

Van de contant-omzet moet nog aan de curator een kasafdracht plaatsvinden ad € 7.500,--.

4. De boedelbijdrage over de tijdens de bedoelde periode gerealiseerde verkopen beloopt een bedrag groot € 77.589,05 inclusief BTW.

5. De boedelbijdrage over de verkoop van verpande kavels (kavel B, E en F) beloopt € 8.312,70.

6. Ten behoeve van controle van de juistheid van de kasafdracht door mij wil ik nog een bedrag reserveren ad € 5.000,--.

7. Er dient een afwikkeling van de financiële positie boedel/pandhouder te komen. De pandhouder heeft daarom gevraagd en hij heeft daar ook recht op.

Aangehecht wordt een afrekening overzicht per 26 augustus 2020. De curator geeft dit overzicht de navolgende toelichting:

- \* gerealiseerde omzet via de bank € 280.525,89  
(alles gecontroleerd aan de hand van pintransacties)
- \* gerealiseerde contant-omzet - 40.090,--  
(gerealiseerd volgens opgaaf van het kassabeheersysteem, moet nog door de curator gecontroleerd worden, er dient nog aan de curator afgedragen te worden een bedrag groot € 7.500,--)

AF: verkoop kavels A, C, C1, D - 52.500,--  
(NB: dit bedrag is verschuldigd door de koper, Jensen 2.0 BV en ook aan haar gefactureerd, maar afgesproken is dat men dit tussen Jensen 2.0 BV en Jensen Lemmer Beheer BV intern verrekent)

- \* kavels B, E en F (boedelbijdrage inclusief BTW)  
(verschuldigd door Jensen Lemmer Beheer BV jegens de boedel) - 8.312,70

- \* boedelbijdragen verkopen - 77.589,05  
(boedelbijdragen inclusief BTW, verschuldigd door Jensen Lemmer Beheer BV)
- \* nog te ontvangen contanten - 7.500,--
- \* reservering ten behoeve van kascontrole - 5.000,--

-----  
Aan pandhouder af te dragen ten laste van rekening 5791 € 169.714,14

=====

8. Het 'leeuwendeel' van het zich onder de curator bevindend bedrag (een bedrag groot € 300.000,--) is heden door de curator gestort op de faillissementsrekening, zulks om het rekeningverloop inzichtelijk te houden en de afdracht aan de pandhouder afhankelijk te doen zijn van uw toestemming.

9. Latere afdrachten met verzoek toestemming over betalingen die via rekening 5791 nog zullen verlopen zal ik u separaat doen toekomen.

Voor deze afrekening is toestemming verkregen. Deze is vervolgens uitgevoerd (dit vond plaats na 27 augustus 2020, zodat deze uitvoering niet is terug te zien op het financieel verslag per 27 augustus 2020).

De opbrengst verkopen ad € 300.000,--, weergegeven op het tussentijds financieel verslag, betreft het bedrag, hiervoor bedoeld sub 8.

Gedurende de thans lopende verslagperiode wordt verder met de pandhouder afgewikkeld ter zake (ten eerste) de verkopen vanaf 20 augustus 2020, waarvan de opbrengsten op de Rabobank-rekening ontvangen worden (over welke Rabobank-rekening de curator de bevoegdheid heeft).

Daarnaast moet met Jensen 2.0 worden afgewikkeld ter zake de aanspraken huur en personeel over de periode 20 augustus 2020 / 11 september 2020.

Financiële afwikkeling met zekerheidsnemer (pandhouder) tweede gedeelte.

28-10-2020



Zoals hierboven omschreven, is aan de rechter-commissaris op 26 augustus 2020 een verzoek gedaan tot geven toestemming tussentijdse financiële afwikkeling met zekerheidsnemer. Overeenkomstig het voorstel (waarop toestemming is gegeven) is vervolgens tussentijds afgewikkeld zoals in het vorig verslag omschreven.

Deze tussentijdse afwikkeling betrof de periode tot 26 augustus 2020.

Vervolgens is op 14 september 2020 een vervolg verzoek aan de rechter-commissaris gedaan tot goedkeuring tweede tussentijdse afrekening.

Op grond van de eerste tussentijdse afrekening, was aan Jensen Lemmer Beheer BV voldaan een bedrag groot € 169.714,14. Voor de berekening hiervan wordt verwezen naar het aangehecht overzicht.

Op deze plaats nog een korte toelichting hierop:

Tot 26 augustus 2020 was gerealiseerd:

- omzet via bank: € 280.525,89;
- omzet contant: € 40.090,--

Hierop zijn in aftrek gebracht de volgende bedragen:

- koopprijs kavels A, C, C1, D (deze koopprijs is in feite verschuldigd door Jensen 2.0, maar is intern met Jensen Lemmer Beheer BV verrekend): € 52.500,--;
- kavels B, E en F: € 8.312,70 (inclusief BTW door Jensen Lemmer Beheer BV aan boedel verschuldigd);
- boedelbijdrage verkopen: € 77.589,05 (boedelbijdrage door Jensen Lemmer Beheer BV als pandhouder aan boedel verschuldigd);
- nog te ontvangen contanten: € 7.500,-- (voorlopig ingehouden nu dit bedrag op 26 augustus 2020 nog niet was ontvangen);

- ten behoeve van kascontrole: € 5.000,-- (gereserveerd ten behoeve van eventuele kasverschillen).

Voorlopige afrekening per 26 augustus 2020: € 169.714,14

Dit bedrag is feitelijk ten laste van de faillissementsrekening aan de pandhouder (Jensen Lemmer Beheer BV) voldaan.

Vervolg

Door de boedel is ontvangen € 7.422,16 kasafdracht (in de afrekening afgerond op € 7.500,--, zie meest rechtse kolom).

Ontvangsten Rabobank, niet betrokken in afrekening d.d. 26 augustus 2020 (zie overzicht, saldo: € 71.465,40).

Verschuldigd aan pandhouder: € 78.887,56.

Af: Kasgeld per einde 20 augustus 2020: € 9.356,--

Pro resto verschuldigd aan Jensen Lemmer Beheer BV: € 82.031,56

Er is toestemming verzocht tot het overboeken van voornoemd bedrag ten laste van de faillissementsrekening aan de pandhouder.

Deze toestemming is gegeven; het bedrag is op 14 september 2020 ten laste van de faillissementsrekening aan de pandhouder voldaan.

Er hebben zich na 14 september 2020 nog mutaties voorgedaan op de ten name van gefailleerde staande bankrekening met rekeningnummer 3370.15.791. Het creditsaldo per 22 oktober 2020 op deze rekening beloopt € 3.221,67. Hierop zal nog een nadere tussentijdse afrekening plaatsvinden voor zover aan Jensen 2.0 verschuldigd. Een nauwkeurige analyse hiervan zal nog plaatsvinden.

Tijdens de verslagperiode is het per 5 januari 2021 aanwezige saldo op de rekening van Jensen Family Shop BV ad € 4.915,44 overgemaakt naar de faillissementsrekening. Nagegaan moet worden of en in hoeverre hierover nog een aanspraak van Jensen 2.0 bestaat. Eveneens onderwerp van overleg met de ondernemingsleiding van Jensen 2.0.

01-02-2021

 3

Rechtsverhouding met Jensen 2.0 BV

17-08-2021

 5

Het onderwerp van het resterend creditsaldo per 5 januari 2021 ad € 4.915,4 (overgemaakt op de faillissementsrekening) dient nog besproken te worden met de pandhouder, Jensen Lemmer Beheer BV.

Overigens is ook in ander opzicht de rechtsverhouding met Jensen 2.0 nog niet geheel afgewikkeld. Op grond van het overnamecontract heeft Jensen 2.0 een betaalplicht jegens de curator aanvaard met betrekking tot de kosten ten laste van de boedel, voortvloeiend uit het voortbestaan van arbeidsovereenkomsten met personeelsleden vanaf 21 augustus 2021 (overnamedatum) tot datum einde dienstbetrekking. De curator heeft een loonvordering van het UWV opgegeven gekregen, met daarin een bestanddeel boedelvordering (doorgewerkt voor curator) inclusief loonvordering ex artikel 66 lid 1, premie werkgeversdeel sociale verzekeringen (66 lid 3 WW) en pensioenpremie, totaal € 167.898,09. Deels (niet gespecificeerd) betreft dit de periode voor een aantal werknemers tot 31 augustus 2020, respectievelijk tot 11 september

2020. De curator zal Jensen 2.0 BV met deze vordering confronteren en zo nodig het UWV om een specificatie vragen.

#### Rechtsverhouding met Jensen 2.0 BV

08-11-2021

 6

De kwestie van de afwikkeling rechtsverhouding met Jensen 2.0 BV is tijdens de verslagperiode nog niet tot afwikkeling gekomen. De curator zal dit punt de komende verslagperiode zien af te wikkelen.

### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

De curator heeft contact gehad met de navolgende crediteuren, die zich beroepen hebben op eigendomsvoorbehoud ter zake aan Jensen Family Shop BV geleverde, maar nog onbetaald gebleven goederen:

08-09-2020

 1

- 
- 
- 

Ten aanzien van al deze eigendomsvoorbehouders is overeengekomen dat Jensen 2.0 BV, de nieuwe ondernemer, de aanspraken van de eigendomsvoorbehouders rechtstreeks afwikkelt.

### 5.6 Retentierechten

Er zijn geen crediteuren die een beroep hebben gedaan op retentierecht.

08-09-2020

 1

### 5.7 Reclamerechten

Er zijn geen crediteuren die aanspraak hebben gemaakt op het recht van reclame.

08-09-2020

 1

### 5.8 Boedelbijdragen

#### Toelichting

Zie paragraaf 3.3 en 3.4.

08-09-2020

 1

### 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming



## 6.1 Exploitatie / zekerheden

Gedurende de periode van 4 augustus tot 20 augustus 2020 zijn de winkels geopend geweest onder verantwoordelijkheid van de boedel. In die periode hebben verkopen plaatsgevonden, waarvan de opbrengst afgewikkeld wordt in overleg tussen curator en pandhouder. De eerste tranche van de financiële afwikkeling heeft plaatsgevonden op grond van het hiervoor omschreven verzoek toestemming d.d. 26 augustus 2020. Er volgt nog een vervolgafwikkeling voor latere opbrengsten. Hiervan zal separaat financieel verantwoording worden gedaan.

08-09-2020



Zie opmerkingen over tussentijdse financiële afwikkeling sub 5.4.

28-10-2020



## 6.2 Financiële verslaglegging

Zie hiervoor paragraaf 5.4.

08-09-2020



## 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Zie hiervoor paragraaf 5.3.

08-09-2020



## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

De inhoud van de koopovereenkomst en overdracht activa na faillissement is hiervoor omschreven. Het doel van de overeenkomst is het opnieuw voeren van de onderneming welke werd geëxploiteerd door de gefailleerde vennootschap, zulks in afgeslankte en aangepaste vorm, waarbij het winkelbestand afneemt van 12 naar 10 winkelveestigingen. Er is overeengekomen dat werkgelegenheid zoveel mogelijk behouden blijft. Er is ook overeengekomen dat de boedel gevrijwaard wordt voor verplichtingen, voortvloeiend uit huurovereenkomsten na 1 augustus 2020 (huurovereenkomsten betreffende de 10 voortgezette winkelveestigingen).

08-09-2020



### 6.5 Verantwoording

Zie het voorgaande.

08-09-2020



## 6.6 Opbrengst

### Toelichting

De opbrengst voor de boedel van de overeenkomst kan als volgt worden omschreven:

Verpande activa:

- kavel B, E en F: boedelbijdrage inclusief btw € 8.312,70

Niet verpande activa of activa waarvoor artikel 57 lid 3 Fw geldt: € 52.500,--

Boedelbijdrage omzet 4 / 20 augustus 2020: € 77.589,05

Totaal: € 138.401,75

08-09-2020



## 6.7 Boedelbijdrage

### Toelichting

Zie voorgaande.

08-09-2020



## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

# 7. Rechtmatigheid

---

## 7.1 Boekhoudplicht

Nog in onderzoek.

08-09-2020



De administratie is bijgewerkt tot 1 juli 2020. De administratie werd bijgehouden in eigen beheer (door een bij de onderneming in dienst zijnde boekhoudster op het kantoor van de hoofdvestiging te Lemmer). De voor de onderneming optredend accountant was Van der Meer Accountants & Adviseurs te Groningen, bijgestaan door Lindenaar Financieel Management te Groningen. De accountant heeft de jaarrekening 2019 verzorgd. De jaarrekeningen en tussentijdse cijfers (2017, 2018, 2019 en tussentijds 30 juni 2020) zijn aan de curator ter hand gesteld. Alle schriftelijke bescheiden en digitale bestanden zijn aanwezig op het kantoor te Lemmer (Ossekamp). De curator heeft toegang gekregen. Er is sprake van een geordende administratie, welke beantwoordt aan de voor een onderneming als de onderhavige passende standaard. Aan de boekhoud- en publicatieplicht is voldaan.

17-08-2021



## 7.2 Depot jaarrekeningen

Nog in onderzoek.

08-09-2020

 1

voldaan

17-08-2021

 5

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Samenstellerverklaringen.

08-09-2020

 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan voldaan.

08-09-2020

 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

Nog in onderzoek.

08-09-2020

 1

Nee

17-08-2021

 5

### Toelichting

Er is geen reden aan te nemen dat het bestuur is tekortgeschoten in haar wettelijke verplichting.

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

08-09-2020

 1

Nee

17-08-2021

 5

### Toelichting

Er is geen grond gevonden voor de veronderstelling dat sprake is van onrechtmatige vermogensonttrekking (verhaalsbenadeling crediteuren).

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

# 8. Crediteuren

---

## 8.1 Boedelvorderingen

**Toelichting**

Alle vorderingen ter zake huur na faillissementsdatum kwalificeren als boedelvordering. Deze zijn nog niet alle geïnventariseerd.

08-09-2020



Vordering van het UWV is uiteraard nog niet opgegeven.

Diverse kosten zijn direct voldaan; verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag (totaalbedrag € 720,13).

**Toelichting**

Alle vorderingen ter zake huur na faillissementsdatum kwalificeren als boedelvordering. Zie voor het overzicht van de huurposities paragraaf 1.4 hiervoor.

28-10-2020



Diverse boedelkosten zijn direct voldaan; verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag per 27 oktober 2020.

€ 172.369,81

01-02-2021

**Toelichting**

UWV: € 167.531,32

G.B. van der Schaaf Beheer BV: € 4.838,49



€ 183.013,58

17-08-2021

**Toelichting**

Het UWV heeft op 12 april 2021 een aanvullende opgaaf gedaan. De boedelvordering van het UWV is thans genoteerd voor een bedrag groot € 167.898,09.



K. Visser Schmidt te Haren € 1.880,-- (verhuur Conradi-Veenlandstrjitte 24 te Damwoude).

Erven Tj. van der Hoek: huur post faillissement perceel Dracht 3 Heerenveen: € 9.097,-- (3 4/30e maal € 2.903,30). Aanspraak op vrijwaring jegens Jensen 2.0

G.B. van der Schaaf Beheer BV: € 4.838,49 (betreffende huur na faillissementsdatum perceel Langebuorren te Stiens).

NB: Met betrekking tot de huurverplichtingen ontstaan vanaf 1 augustus 2020 uit de huurovereenkomsten betreffende de vestigingen Franeker, Leeuwarden, Dokkum, Burgum, Lemmer (tweemaal), Joure, Drachten, Heerenveen, Bolsward en Surhuisterveen is door de curator jegens Jensen 2.0 bedongen dat deze door laatstgenoemde zullen worden overgenomen en nagekomen; Jensen 2.0 vrijwaart de boedel voor alle verplichtingen, voortvloeiend uit die huurovereenkomsten. Deze bepaling geldt niet ten aanzien van de huurovereenkomsten betreffende de vestigingen Stiens en Damwoude en betreffende de vestiging Leeuwarden voor wat betreft de periode tot 1 september 2020.

## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 242.744,00

08-09-2020

 1

€ 469.282,00

28-10-2020

 2

### Toelichting

Betwiste vordering: € 48.993,--.

Het betreft hier een ambtshalve aanslag omzetbelasting augustus 2020. Deze vordering is opgelegd omdat niet of niet tijdig aangifte omzetbelasting is gedaan over deze periode. De curator zal bezwaar maken tegen deze ambtshalve aanslag en bevorderen dat een correcte aangifte wordt gedaan.

€ 470.098,00

01-02-2021

 3

€ 470.579,00

03-05-2021

 4

### Toelichting

Tijdens de verslagperiode zijn de navolgende vorderingen bij de curator ingediend:

- motorrijtuigenbelasting 2020: € 17,--
- motorrijtuigenbelasting 2020: € 18,--
- motorrijtuigenbelasting 2020: € 295,--
- motorrijtuigenbelasting 2021: € 151,--

## 8.3 Pref. vord. UWV

### Toelichting

Nog niet opgegeven.

08-09-2020

 1

€ 79.229,90

01-02-2021

 3

€ 79.378,69

17-08-2021

 5

## 8.4 Andere pref. crediteuren

### Toelichting

Nog niet opgegeven.

08-09-2020

 1

€ 2.964,21

01-02-2021

 3

### Toelichting

mw. Nieuwenhuis € 1.344,03  
mw. Leijen € 810,64  
mw. Van der Meij € 809,54

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

22

08-09-2020



### Toelichting

Tot heden bij de curator opgegeven.

29

28-10-2020



### Toelichting

Tot heden bij de curator opgegeven.

31

01-02-2021



32

17-08-2021



## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 111.046,64

08-09-2020



### Toelichting

Tot heden bij de curator opgegeven.

€ 140.668,95

28-10-2020



### Toelichting

Tot heden bij de curator opgegeven.

€ 181.925,67

01-02-2021



€ 182.484,51

03-05-2021



€ 182.923,21

17-08-2021



## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

08-09-2020



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

### 9.2 Aard procedures

### 9.3 Stand procedures

### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

Onderzoek rechtmatigheid, financiële afwikkeling met pandhouder.

08-09-2020

 1

Het onderzoek naar de rechtmatigheid is afgewikkeld. Er dient nog het volgende te gebeuren:

17-08-2021

 5

- eventueel afwikkeling met pandhouder Jensen Lemmer Beheer BV ter zake creditsaldo op rekeningnummer 791 ad € 4.915,44;
- afwikkeling aanspraak van gefailleerde jegens groepsmaatschappijen uit hoofde van rekening-courant (zie hiervoor onder 4.3 debiteuren, vermelding van vorderingen jegens Jensen Family Webshop BV, Family Shop Sneek BV, Family Shop Dalfts en Jensen Vastgoed BV), waarbij rekening gehouden moet worden met een eventueel pandrecht op deze debiteuren van Jensen Lemmer Beheer BV;
- aanspraak jegens Jensen 2.0 uit hoofde van de boedelschulden uit hoofde van de arbeidsovereenkomsten over de periode vanaf datum 21 augustus 2021 tot datum einde dienstbetrekking. Blijkens de specificatie bij de opgaaf van de boedelvordering van het UWV geldt voor een 38-tal werknemers loondoorbetaling tot 31 augustus 2020 en bovendien voor een 20-tal werknemers loondoorbetaling tot 11 september 2020. De curator bezit uiteraard niet een specificatie over de periode van 21 augustus / 31 augustus, respectievelijk 21 augustus / 11 september 2020.

De curator hoopt in het komend verslag een duidelijk standpunt van Jensen Lemmer Beheer BV, respectievelijk Jensen 2.0 BV over de hierboven genoemde onderwerpen te hebben, zodat het faillissement op basis van de gemaakte en te maken afspraken afgewikkeld kan worden.

Bij de in het vorig verslag genoemde punten moet nog toegevoegd worden de kwestie van het indienen van de definitieve aanvraag NOW 1-regeling.

08-11-2021

 6

## 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Twee jaar.

08-09-2020

 1

## 10.3 Indiening volgend verslag

28-1-2022

**08-11-2021**

 **6**

## 10.4 Werkzaamheden overig

Het faillissementsverslag bevat een weergave van feiten welke de curator kenbaar zijn geworden en, voor zoveel nodig en mogelijk, diens voorlopig oordeel daarover. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid. Niemand kan aan de inhoud van het verslag enig recht ontleen.

08-09-2020

 1

## Bijlagen

---

### Bijlagen