

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	11-09-2023
Insolventienummer	F.05/23/289
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000298296:F001
Datum uitspraak	22-08-2023

R-C	mr. J.H. Steverink
Curator	mr V.F.M. Jongerius

Algemene gegevens

Naam onderneming

Meijnerswijk B.V.

11-09-2023



Gegevens onderneming

Utrechtseweg 129

6812 AA Anhem

KvK: 09133242

11-09-2023



Activiteiten onderneming

Verhuren van onroerend goed.

11-09-2023



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 667.502,00	€ -154.241,00	€ 7.004.754,00
2021	€ 693.063,36	€ -81.131,00	€ 7.031.307,00
2022	€ 674.842,56		
2023	€ 529.038,40		

Toelichting financiële gegevens

De cijfers 2022 en 2023 betreffen conceptcijfers. De jaarrekening 2022 is (nog) niet opgesteld.

11-09-2023



Gemiddeld aantal personeelsleden

0

11-09-2023



Boedelsaldo

€ 0,00

11-09-2023



Verslagperiode

van

22-8-2023

t/m

10-9-2023

11-09-2023



Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	30 uur 42 min
totaal	30 uur 42 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De bestuurder van Meijnerswijk B.V. is Javasto B.V., terwijl Meijnerswijk Holding B.V. de aandelen houdt. Van Javasto B.V. is de heer J. de Graaf bestuurder.

11-09-2023



1.2 Lopende procedures

Curanda heeft beroep aangetekend tegen een uitspraak van de ontvanger om gedeeltelijke kwijtschelding van de belastingschuld. Op 24 augustus 2023 heeft de Belastingdienst het beroep afgewezen.

11-09-2023



1.3 Verzekeringen

Volgens de heer De Graaf zijn de verzekeringspremies voldaan. De curator heeft verzocht om bewijsstukken van betaling van de premies en is in afwachting daarvan.

11-09-2023



1.4 Huur

Curanda verhuurt een viertal panden te Bunschoten-Spakenburg aan Market Food Group B.V. De verhuurder heeft vlak na faillissement verzocht om gestanddoening van de huurovereenkomst. De curator heeft, met toestemming van de rechter-commissaris, de huurovereenkomst gestand gedaan.

11-09-2023



1.5 Oorzaak faillissement

Bij beschikking d.d. 29 juli 2022 is voorlopige surseance van betaling verleend aan Meijnerswijk B.V. De grootste crediteur van Meijnerswijk B.V. is de Belastingdienst. Tijdens de periode van surseance is getracht om tot sanering van de belastingschulden te komen en nadat een saneringsvoorstel door de Belastingdienst is afgewezen en lopende schulden gedurende de surseance niet meer konden worden betaald doordat de huurder de huurpenningen niet meer (volledig) betaalde zag de bewindvoerder zich genoodzaakt het faillissement aan te vragen.

11-09-2023



2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

11-09-2023



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Niet van toepassing.

11-09-2023



2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

11-09-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Curanda heeft de navolgende objecten te Bunschoten-Spakenburg in eigendom:

- Bunschoten H 917, locatie Palingweg 4;
- Bunschoten H 918, locatie Palingweg 6;
- Bunschoten H 919, locatie Snoekbaarsweg 7;
- Bunschoten H 922, locatie Palingweg 10;
- Bunschoten H 923, locatie Palingweg 12;
- Bunschoten H 924, locatie Palingweg 14;
- Bunschoten H 925, locatie Palingweg 16;
- Bunschoten H 1037, locatie Palingweg 12;
- Bunschoten H 1390, locatie Haringweg 30;
- Bunschoten H 1447, locatie Palingweg 16;
- Bunschoten H 1930, locatie Ansjovisweg 19;

Daarnaast is curanda erfpachter van het kadastrale object Arnhem AA 609.

De Rabobank heeft op de onroerende zaken een eerste hypotheekrecht gevestigd. In totaal heeft de Rabobank per datum faillissement een bedrag ad € 3.876.239,09 te vorderen van curanda. De onroerende zaken zijn eind 2022 in de opdracht van de Rabobank getaxeerd.

Framalux SARL heeft een tweede hypotheekrecht voor een lening verstrekt aan de heer De Graaf in privé op de onroerende zaken aan de Palingweg 4-6, Palingweg 10-16 en Snoekbaarsweg 7 (H 917, H 918, H 919, H 922, H 923, H 924, H 925, H 1037 en H 1447) van curanda. De curator verwijst naar paragraaf 5 en paragraaf 7 van dit verslag.

11-09-2023



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

- verkoop onroerende zaken.

11-09-2023



3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

11-09-2023



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

11-09-2023



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

11-09-2023



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

11-09-2023



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

11-09-2023



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Niet van toepassing.

11-09-2023



3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

11-09-2023



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

- rekening-courantverhouding Meijnerswijk Holding B.V.: € 292.922,25
- rekening-courantverhouding Javasto B.V.: de curator onderzoekt de hoogte van deze vordering.
- achterstallige huurpenningen.

Op bovengenoemde vorderingen rust een pandrecht van de Rabobank. De curator verwijst naar paragraaf 5 alsmede paragraaf 7 van dit verslag.

11-09-2023



4.2 Werkzaamheden debiteuren

- overleg Rabobank over incasseren.

11-09-2023



5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 3.876.239,09

11-09-2023

Toelichting vordering van bank(en)

 1

De Rabobank heeft een vordering op curanda van € 3.876.239,09.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

11-09-2023

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

De Rabobank heeft de navolgende zekerheden gevestigd:

11-09-2023

 1

- eerste hypothecaire inschrijving tot een bedrag van € 7.500.000,- te vermeerderen met renten en kosten, gevestigd blijkens notariële akte d.d. 1 oktober 2008 op de registergoederen Haringweg 30 3751 BH, Ansjovisweg 19 3751 BL, Palingweg 10-16 3751 BJ, Palingweg 4-6 3751 BJ, Snoekbaarsweg 7 3751 BK Bunschoten-Spakenburg
- verpanding van huurpenningen van Market Food Group B.V.;
- verpanding van alle rechten en vorderingen op derden;

Framalux SARL heeft een tweede hypotheekrecht voor een lening verstrekt aan de heer De Graaf in privé op de onroerende zaken aan de Palingweg 4-6, Palingweg 10-16 en Snoekbaarsweg 7 (H 917, H 918, H 919, H 922, H 923, H 924, H 925, H 1037 en H 1447) van curanda. De curator verwijst naar paragraaf 7 van dit verslag. Daarnaast heeft Framalux een tweede pandrecht bedongen op de huurpenningen.

5.4 Separatistenpositie

Aanwezig.

11-09-2023

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Tot op heden is er geen beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud.

11-09-2023

 1

5.6 Retentierechten

Tot op heden is er geen beroep gedaan op het recht van retentie.

11-09-2023

 1

5.7 Reclamerechten

Tot op heden is er geen beroep gedaan op het recht van reclame.

11-09-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

(vooralsnog) niet van toepassing.

11-09-2023



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

- correspondentie Rabobank.

11-09-2023



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator zal, met toestemming van de rechter-commissaris, de activiteiten (zijnde het verhuren van onroerend goed) nog enige tijd voortzetten. In de tussenliggende periode zal de curator in samenspraak met de Rabobank op zoek gaan naar een koper voor de onroerende zaken.

11-09-2023



6.2 Financiële verslaglegging

In het volgende verslag zal de curator een overzicht geven van de inkomsten en uitgaven vanaf datum faillissement.

11-09-2023



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

- correspondentie huurder.

11-09-2023



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

11-09-2023



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

11-09-2023



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

11-09-2023



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

11-09-2023



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

11-09-2023



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

11-09-2023



7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening 2021 is gedeponeerd op 14 november 2022.

11-09-2023



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

11-09-2023



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Gelet op het feit dat de Hoge Raad in haar arrest van 17 oktober 2003 (NJ2004/282) heeft bepaald dat op de verplichting tot volstorting van de aandelen de verjaringstermijn van vijf jaar van art. 3:307 lid 1 BW van toepassing is, is de vraag of de aandelen zijn volgestort niet meer van praktisch belang.

11-09-2023



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

11-09-2023



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

De curator heeft de pauliana ingeroepen en rechtshandelingen vernietigd met betrekking tot het verstrekken van een tweede hypotheek-/pandrecht door curanda aan Framalux SARL. Deze zekerheidsrechten zijn verstrekt voor een lening die door Framalux SARL aan de heer De Graaf in privé is verstrekt. Vlak voor faillissement is de vordering van Framalux SARL op de heer Graaf overgedragen aan een vennootschap die aan de huurder van de onroerende zaken is gelieerd.

De curator heeft ook de pauliana ingeroepen en rechtshandelingen vernietigd met betrekking tot het verstrekken van een "borgstelling" door curanda voor een lening die aan de heer De Graaf is verstrekt. In deze vierpartijenovereenkomst heeft curanda gedoogd dat, in het geval de heer De Graaf zijn terugbetalingsverplichting niet nakomt, een gedeelte van de huurpenningen door de huurder rechtstreeks worden afdragen aan de verstrekker van de lening.

11-09-2023



7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- onderzoek administratie;
- correspondentie ter zake pauliana.

11-09-2023



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Algemene faillissementskosten (incl. salaris bewindvoerder). Deze kosten zijn nog niet bekend.

11-09-2023



8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.066.021,00

11-09-2023



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet van toepassing.

11-09-2023



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

(nog) niet van toepassing.

11-09-2023



8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

11-09-2023



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 26.578,20

11-09-2023



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op basis van de thans voorliggende informatie is nog niet in te schatten op welke wijze afwikkeling zal plaatsvinden. Nadat het actief te gelde is gemaakt en de hoogte van de boedelschulden bekend zijn, zal hierover meer duidelijkheid kunnen worden gegeven.

11-09-2023



8.8 Werkzaamheden crediteuren

- correspondentie crediteuren.

11-09-2023



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

11-09-2023



9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

11-09-2023



9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

11-09-2023



9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

11-09-2023



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator in samenspraak met de Rabobank het verkooptraject op tuigen voor de onroerende zaken. Daarnaast zal de curator een nadere beoordeling doen van de door de huurder aangegeven onderhoudsachterstand van het gehuurde. Naar mening van de huurder is daar sprake van en is dit voor de huurder één van de redenen voor het niet betalen van de huurpenningen. De curator zal nadere werkzaamheden verrichten ter zake de pauliana.

De curator verwacht in de tweede verslagperiode het onderzoek naar de administratie volledig te kunnen afronden.

11-09-2023



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Over de termijn waarbinnen het faillissement kan worden afgewikkeld, kan nog weinig worden vermeld.

11-09-2023



10.3 Indiening volgend verslag

11-12-2023

11-09-2023



10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen