

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	16-03-2021
Insolventienummer	F.13/20/300
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000151725:F004
Datum uitspraak	11-08-2020

R-C	mr. A.E. de Vos
Curator	mr A.C.A.D. Bakker

Algemene gegevens

Naam onderneming

Berlvar Complete Amsterdam Arena B.V.

16-09-2020



Gegevens onderneming

BELVAR COMPLETE AMSTERDAM ARENA B.V., tevens h.o.d.n. Courtyard Amsterdam Arena Atlas en Gard – Nordic Kitchen, statutair gevestigd te Amsterdam, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 60572205, vestigingsadres: Hoogoorddreef 1 te (1101 BA) Amsterdam.

16-09-2020



Activiteiten onderneming

Houdster- en Financieringsactiviteiten en het (direct of indirect) verkrijgen, vervreemden, beheren en exploiteren van onroerende zaken. Tevens Hotel en Restaurant/Bar.

16-09-2020



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 1.239.808,00	€ -1.668.014,00	€ 6.025.626,00
2019	€ 8.268.459,00	€ 576.237,00	€ 6.573.720,00
2018	€ 8.774.147,00	€ 630.735,00	€ 5.102.171,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

34

16-09-2020



Boedelsaldo

€ 0,00

16-09-2020



Toelichting

Vooralsnog nihil.

€ 428.797,76

15-12-2020



€ 428.895,77

16-03-2021



Verslagperiode

van

11-8-2020

16-09-2020



t/m

16-9-2020

van

17-9-2020

15-12-2020



t/m

15-12-2020

van

16-12-2020

16-03-2021



t/m

16-3-2021

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	69 uur 42 min
---	---------------

2	15 uur 48 min
---	---------------

3	53 uur 30 min
---	---------------

totaal	139 uur 0 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder van de vennootschap is Belvar Complete B.V. Belvar Complete B.V. is op 4 augustus 2020 in staat van faillissement verklaard.

16-09-2020

 1

Bestuurders zijn: R. Firing en M. Jacobsen, beiden woonachtig in Noorwegen.

1.2 Lopende procedures

In onderzoek.

16-09-2020

 1

Op datum faillissement was een procedure aanhangig tussen Belvar Amsterdam (gedaagde) en EW Cleaning Operations B.V. (eiseres). Eiseres had tot zekerheid van betaling van haar vordering conservatoir beslag doen leggen op de bankrekening van Belvar Amsterdam bij ABN AMRO. Als gevolg van het faillissement is dit beslag van rechtswege vervallen.

15-12-2020

 2

In de aanhangige procedure was de datum voor het wijzen van vonnis reeds bepaald, zodat de procedure niet conform artikel 29 Fw van rechtswege is geschorst als gevolg van de faillietverklaring. Op 2 september 2020 is vonnis gewezen: de vordering van eiseres ad EUR 120.039 te vermeerderen met beslag- en proceskosten is toegewezen. Eiseres heeft de vordering bij de curator ingediend. De curator heeft geen aanleiding om in appel te gaan van het vonnis.

1.3 Verzekeringen

In onderzoek.

16-09-2020

 1

De curator begrijpt dat Belvar Amsterdam was verzekerd onder de door Belvar Life B.V. gesloten Bedrijfspolis bij ABN AMRO Verzekeringen. De verzekering is inmiddels beëindigd.

15-12-2020

 2

1.4 Huur

Het pand waarin het door de vennootschap geëxploiteerde hotel is gevestigd, werd gehuurd. Op datum faillissement was het huurcontract reeds geëindigd.

16-09-2020

 1

1.5 Oorzaak faillissement

De thans gefailleerde vennootschap maakt eveneens onderdeel uit van een internationaal opererende hotelmanagementgroep. Op 4 augustus 2020 zijn de vennootschappen Belvar Life B.V., Belvar Complete B.V. en Belvar Development B.V. reeds in staat van faillissement verklaard, waarbij mr. A.C.A.D. Bakker tevens als curator is aangesteld. De Noorse grootmoeder, Maribel AS (Maribel), was reeds eerder (medio juli 2020) in Noorwegen failliet verklaard.

16-09-2020



Door Belvar Complete Amsterdam Arena B.V. (Belvar Amsterdam) werd het Courtyard by Marriott Hotel nabij de Amsterdam Arena geëxploiteerd.

Naar de curator heeft begrepen verkeerde de groep vennootschappen waar Belvar Amsterdam deel van uitmaakt reeds langere tijd (ook al voor de Covid-19 uitbraak) in financiële problemen. De vennootschappen zouden in februari 2020 op het punt hebben gestaan een herfinanciering aan te gaan van EUR 16 miljoen. Echter bleek het ondernemingsplan achter de herfinanciering niet langer realistisch na de Covid-19 uitbraak en is de herfinanciering niet gerealiseerd.

Sinds de intelligente lockdown in maart 2020 is het hotel gesloten en zitten de werknemers thuis. Nadat de verhuurder van het hotel (al het vastgoed is in bezit van (uiteindelijk) dezelfde (rechts)persoon) in april de huurovereenkomst had opgezegd, was het voor de vennootschap niet langer mogelijk opbrengsten te genereren. De curator begrijpt dat in eerste instantie is geprobeerd om (met name in overleg met de vastgoedeigenaar) een solvante afwikkeling te bewerkstelligen. Toen duidelijk werd dat dat niet (langer) mogelijk was, is op eigen aangifte het faillissement uitgesproken.

De curator zal onderzoek naar de oorzaken van het faillissement

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

34

16-09-2020



1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

Onbekend.

16-09-2020



1

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
-------	--------	-------------

13-8-2020	34	
-----------	----	--

totaal	34	
---------------	----	--

2.4 Werkzaamheden personeel

De werkzaamheden zijn afgerond.

16-09-2020



1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
--------------	--------------	-----------	--------------

Niet van toepassing.			
----------------------	--	--	--

totaal	€ 0,00		€ 0,00
---------------	--------	--	--------

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

16-09-2020



1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen.

16-09-2020



1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Het merendeel van de hotelinventaris is eigendom van de verhuurder. Medio april 2020 in het hotel opgeleverd aan de verhuurder. De aan de vennootschap in toebehorende activa is bij die gelegenheid ges	€ 20.570,00	
totaal	€ 20.570,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing, aangezien de huurovereenkomsten reeds voor faillissement was beëindigd.	16-09-2020  1
--	---

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Het merendeel van de activa is verkocht aan de nieuwe uitbater van het hotel. Het restant van de activa zal worden geveild.	16-09-2020  1
---	---

Het restant van de activa is middels een veiling verkocht. De opbrengst bedroeg na aftrek van kosten EUR 1.132,28.	15-12-2020  2
--	---

3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.	16-09-2020  1
-------	---

3.8 Andere activa

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

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

Geen.

16-09-2020

 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Het bedrag aan uitstaande handelsdebiteuren bedraagt in totaal EUR 75.107,65.	€ 75.108,65		
totaal	€ 75.108,65	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Incasso debiteuren.

16-09-2020

 1

De curator heeft inmiddels alle bij haar bekende debiteuren aangeschreven.

15-12-2020

 2

De curator heeft voorts de intercompany claims van Belvar Amsterdam in kaart gebracht en een vordering van EUR 4,451,330.02 ingediend bij de curator van Maribel AS (Noorwegen). Deze vordering houdt verband met de Cash Pool-regeling bij Nordea Bank waar vrijwel alle Belvar entiteiten partij bij waren.

Een deel van de debiteuren blijkt de openstaande vordering enkele dagen/weken voor datum faillissement te hebben voldaan of beschikt over een tegenvordering. Thans is de curator doende met de incasso van de laatste debiteuren. Dit gaat om vorderingen met een totaalbedrag van om en nabij EUR 23.000.

16-03-2021

 3

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 0,00

16-09-2020

 1

Toelichting vordering van bank(en)

De Ondernemersrekening van failliet bij de ABN AMRO Bank N.V. vertoont een positief saldo van EUR 142.294,56. Op de Beslagrekening Derdenbeslagen bij

de ABN AMRO Bank N.V. stond op datum faillissement een creditsaldo ad EUR 325.144,10. De bank is verzocht om beide bedragen over te boeken naar de faillissementsrekening.

Toelichting vordering van bank(en)

ABN AMRO Bank N.V. heeft EUR 467.876,76 overgeboekt naar de faillissementsrekening.

15-12-2020

 2

5.2 Leasecontracten

Tot op heden heeft een leasemaatschappij zich bij de curator gemeld met betrekking tot twee printer/kopieer machines. De curator heeft vastgesteld dat de leaseobjecten zich bevinden in het hotel. De curator heeft de leasemaatschappij in contact gebracht met de verhuurder voor het maken van een afhaalafpraak.

16-09-2020

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Er zijn door de bank geen zekerheden gesteld.

16-09-2020

 1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

16-09-2020

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

In dit faillissement heeft voorsnog één crediteur een beroep gedaan op een eigendomsvoorbehoud. De curator gaat na of de opgeëiste zaken teruggehaald kunnen worden.

16-09-2020

 1

De onder eigendomsvoorbehoud geclaimde zaken heeft de curator niet aangetroffen. Gelet op de aard van de zaken, zijn deze waarschijnlijk bestanddeel geworden van een andere (hoofd)zaak.

15-12-2020

 2

5.6 Retentierechten

De verhuurder oefent een retentierecht uit op de in het hotel aanwezige activa van de vennootschap. De curator heeft de zaken opgeëist en verkocht. De verhuurder heeft een voorrecht op de opbrengst ad EUR 17.000 (excl. Btw).

16-09-2020

 1

Het retentierecht is afgewikkeld.

16-03-2021

 3

5.7 Reclamerechten

Er zijn voorsnog geen crediteuren bekend die het recht van reclame inroepen.

16-09-2020

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

16-09-2020

 1

5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Overboeken van de creditsaldi naar de faillissementsrekening.

16-09-2020

Afwikkeling retentierecht.

 1

6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

16-09-2020



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

16-09-2020



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

16-09-2020



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

16-09-2020



6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

16-09-2020



6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

16-09-2020



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

16-09-2020



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

16-09-2020



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Het ICT-systeem van de vennootschap wordt beheerd door Maribel. De curator heeft via de Noorse curator een licentie verkregen voor toegang tot het boekhoudsysteem van de vennootschap en de belangrijkste financiële stukken inmiddels ontvangen.

De curator zal het gebruikelijke onderzoek doen naar de administratie.

16-09-2020

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2016 is tijdig gedeponereerd. Het betreft een voorlopige jaarrekening. De jaarrekeningen over 2017 en 2018 zijn niet gedeponereerd.

16-09-2020

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

In onderzoek.

16-09-2020

 1

Niet van toepassing.

16-03-2021

 3

7.4 Stortingsverplichting aandelen

In onderzoek.

16-09-2020

 1

Niet van toepassing.

16-03-2021

 3

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

16-09-2020

 1

Toelichting

De curator heeft een aanvang genomen met het onderzoek naar de oorzaken van het faillissement en rechtmatigheid.

16-03-2021

 3

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

In onderzoek.

16-09-2020

 1

Toelichting

De curator heeft een aanvang genomen met het onderzoek naar de oorzaken van het faillissement en rechtmatigheid.

16-03-2021

 3

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Onderzoek naar rechtmatigheid.

16-09-2020

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Salaris curator: PM

ClaimsAgent: PM

UWV: PM

16-09-2020

 1

Toelichting

UWV: EUR 160.371,01.

15-12-2020

 2

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 158.530,00

16-09-2020

 1

€ 465.430,00

15-12-2020

 2

Toelichting

De fiscus heeft een boekenonderzoek verricht bij Belvar Amsterdam. Na datum faillissement heeft de curator, waar mogelijk en met behulp van een voormalig werknemer van Belvar Amsterdam, op verzoek van de fiscus ontbrekende informatie aangeleverd. De fiscus heeft recent een conceptonderzoeksrapport uitgebracht. Naar de curator begrijpt, maakt Belvar Amsterdam op basis van de bevindingen aanspraak op een teruggaaf ad EUR 14.907. De curator verwacht dat het conceptrapport in de komende verslagperiode zal worden gefinaliseerd en dat de verwachte belastingteruggaaf administratief zal zijn verwerkt.

€ 293.070,00

16-03-2021

 3

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

PM

16-09-2020



1

€ 142.246,19

15-12-2020



2

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 482.126,19

16-09-2020



1

Toelichting

Claims verhuurder.

15-12-2020



2

Toelichting

Er heeft zich een andere preferente crediteur gemeld.

De verhuurder van het pand heeft een vordering ingediend ad EUR 482.126,19 (achterstallige huur) plus leegstandsschade ad EUR 48.973.311,70. De geclaimde preferentie houdt verband met een retentierecht (zie paragraaf 5.8) en kan dus uitsluitend worden ingeroepen ten aanzien van de opbrengst (ex btw) van de in retentie gehouden zaken (zie paragraaf 3.7). Voor het overige kwalificeert de vordering van de verhuurder als een concurrente vordering in het faillissement.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

15

16-09-2020



1

30

15-12-2020



2

34

16-03-2021



3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 212.439,50

16-09-2020



1

€ 726.224,39

15-12-2020



2

€ 761.311,09

16-03-2021



3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

16-09-2020



1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Het inventariseren van de schuldenlast.

16-09-2020

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Niet van toepassing.

16-09-2020

 1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

16-09-2020

 1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

16-09-2020

 1

9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

16-09-2020

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Afwikkeling verkoop activa.
- Incasso debiteuren.
- Nader inventariseren van de totale schuldenlast en eventuele verzekeringen en procedures.
- Rechtmatigheidsonderzoek.

16-09-2020



1

- Incasso debiteuren.
- Nader inventariseren van de totale schuldenlast.
- Rechtmatigheidsonderzoek.

15-12-2020



2

De curator zal zich ook in de komende verslagperiode bezighouden met:

16-03-2021



3

- Incasso debiteuren.
- Nader inventariseren van de totale schuldenlast.
- Rechtmatigheidsonderzoek.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

16-09-2020



1

10.3 Indiening volgend verslag

16-6-2021

16-03-2021



3

10.4 Werkzaamheden overig

Zie het gestelde onder 10.2

16-09-2020



1

Bijlagen

Bijlagen