

Faillissement : **Upperstream BV**
Faillissementsnummer : **09/585F**
Datum faillissement : **28 oktober 2009**
Datum surseance : **6 juli 2009**
Surseancenummer : **09/31S**
Curator : **Mr I.J.G.H. Hage**
Rechter-commissaris : **Mr D.M.I. de Waele**

Activiteiten onderneming : Ontwikkeling en exploitatie onroerend goed
 Omzetgegevens : € 100.000 (huurinkomsten)
 Personeel gemiddeld aantal : geen

Verslagperiode : 28 oktober 2009 t/m 15 januari 2010
 Bestede uren in verslagperiode : 22,8
 Bestede uren totaal : 92,9

1. Inventarisatie

1.0 Voorafgaande surseance van betaling.

De op 6 juli 2009 voorlopig verleende surseance van betaling is bij beschikking van de rechtbank te Arnhem d.d. 1 september 2009 definitief verleend voor de duur van 4 maanden ingaande op 6 juli 2009 en derhalve eindigende op 6 november 2009. Bij beschikking d.d. 28 oktober 2009 is de surseance van betaling ingetrokken onder gelijktijdige faillietverklaring van Upperstream. Verwezen wordt naar het in de surseance uitgebrachte verslag d.d. 17 augustus 2009.

1.1 Directie en organisatie

Upperstream is opgericht bij notariële akte d.d. 30 mei 2007 door Van Tongeren Beheer BV, tevens alleen bevoegd bestuurder van Upperstream en enig aandeelhoudster tot 3 juli 2009. Per deze datum zijn de aandelen om fiscale redenen ondergebracht in de Stichting Administratiekantoor Upco te Wageningen.

Naast Upperstream is Codast BV een dochtervennootschap van Van Tongeren Beheer. Codast drijft een onderneming op het gebied van automatisering. Codast is de initiator van de ontwikkeling van het bedrijfspand in Upperstream en is daarvan ook de financieel dragende partij.

Upperstream is opgericht met als doel de verwerving en exploitatie van onroerende zaken. In 2008 is uitvoering gegeven aan de voorgenomen bouw van een bedrijfspand aan de Galileilaan 40 te Ede. De activiteiten van Upperstream bestaan uit de bouw en exploitatie van dit bedrijfspand, dat het enige vaste actief in de boedel vormt.

1.2 Winst en verlies

2009: p.m.
 2008: € 11.796 (verlies)
 2007: € 5.971 (verlies)

1.3 Balanstotaal

2009: € 3.200.000
 2008: € 3.124.199
 2007: € 107.569

1.4 Lopende procedures

Er zijn geen procedures aanhangig.

1.5 Verzekeringen

De opstalverzekering is gecontinueerd.

1.7 Oorzaak faillissement

Verwezen wordt naar het in de surseance uitgebrachte verslag d.d. 17 augustus 2009. Het op 22 september 2009 uitgesproken faillissement van Codast BV (09/515F) had tot gevolg dat de huurinkomsten, die reeds waren gereduceerd tot het voor het voldoen van de rentelasten noodzakelijke bedrag, voor Upperstream wegvielen. Daarnaast bleven ook de pogingen tot het aantrekken van huurders op aanvaardbare termijn naast c.q. in plaats van Codast, zonder het beoogde resultaat. Het dientengevolge wegvallen van elk perspectief op een mogelijke bevredigende regeling met de crediteuren vormde de grond voor de intrekking van de surseance van betaling onder gelijktijdige faillietverklaring.

2. Personeel

Er is geen personeel in dienst (geweest) bij Upperstream.

3. Activa

Het tegoed op de faillissementsrekening bedraagt € 198,86

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving

Het tot de boedel behorende door Upperstream ontwikkelde kantoorgebouw aan de Galileïlaan 40 te Ede wordt met bemiddeling van een makelaar te koop aangeboden. In overleg met hypotheekhoudster Rabobank wordt gestreefd naar onderhandse verkoop. Er zijn gesprekken gaande met meerdere geïnteresseerden.

3.2 Hoogte hypotheek

De onroerende zaak is belast met een hypotheek van € 3,5 mio. De hypothecaire schuld beloopt € 3.373.000 incl. rente tot 25 november 2009.

Bedrijfsmiddelen

Er zijn geen andere bedrijfsmiddelen in de boedel aanwezig.

Andere activa

Er zijn geen andere activa in de boedel aanwezig.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

De enige vordering van Upperstream betreft de vordering op Codast aan achterstallige huur van € 122.920 ex btw als concurrente vordering tot aan datum (22 sept. 2009) van het faillissement van Codast alsmede van € 73.050 ex btw als (concurrente) boedelvordering in het faillissement van Codast over de opzegtermijn. De huur is beëindigd met inachtneming van de termijn van art. 39 Fw. tegen 22 december 2009.

4.2 Opbrengst

Thans is nog niet duidelijk of daarop enige uitkering is te verwachten.

4.3 Boedelbijdrage

Deze is nog niet aan de orde.

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Verwezen wordt naar het hiervoor sub 3.2 gestelde.

5.2 Beschrijving zekerheden

Naast de hiervoor genoemde hypothecaire zekerheid heeft de Rabobank stil pandrecht gevestigd op de huurvorderingen van Upperstream (tot aan datum faillissement) op Codast, alsmede op de rechten uit een levensverzekering. Daarnaast is achterstelling bedongen van de vordering van Van Tongeren Beheer BV op Upperstream.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Een drietal crediteuren maakt aanspraak op eigendomsvoorbehoud. Dit heeft in alle gevallen betrekking op gedurende de bouw in het kantoorgebouw aangebrachte en daarmee door verwerking aard- en nagelvast verbonden installaties. Het beroep op eigendomsvoorbehoud wordt betwist.

5.8 Retentierechten

Door de hoofdaannemer wordt retentierecht ingeroepen met betrekking tot het kantoorgebouw. Dit beroep op retentierecht is op 3 november 2009 ingeschreven het kadaster en vervolgens eerst op 4 december 2009 zichtbaar gemaakt door het aan brengen van aanplakbiljetten op het kantoorpand en door afsluiting van een der verdiepingen. Het retentierecht wordt betwist daar het pand voordien volledig ter vrije beschikking stond van Codast als huurder zonder kenbare aanwezigheid van de betreffende aannemer.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie is onder toezicht van een externe accountant gevoerd en bijgewerkt tot faillissementsdatum.

7.2 Deponering jaarrekeningen

De jaarrekening 2007 is gedeponeed op 5 augustus 2008.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverplichting aandelen

De geplaatste aandelen zijn in contanten volgestort.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Van onbehoorlijk bestuur is niet gebleken. Indien uit nader onderzoek mocht blijken dat er gronden zijn voor het verwijt van onbehoorlijk bestuur, dan wordt daarop in een volgend verslag teruggekomen.

7.6 Paulianus handelen

Voor paulianus handelen zijn geen aanwijzingen gevonden.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

De boedelvorderingen bestaan hoofdzakelijk uit doorlopende renteverplichtingen alsmede uit beheerskosten zoals van energie, alarm, verzekeringen e.d. ten bedrage van thans € 4.994. Deze kosten worden voorgeschoten en zonodig ook gedragen door de hypotheekhouder vanaf datum faillissement.

8.2 Preferente vordering van de fiscus

De fiscus heeft geen vorderingen ingediend. Deze zijn ook niet te verwachten behoudens een vordering ex art. 29 WOB.

8.3 Andere preferente crediteuren

Er zijn geen andere preferente crediteuren bekend.

8.5/6 Concurrente crediteuren

De 20 concurrente crediteuren hebben gezamenlijk te vorderen € 762.170 (incl. btw). Daarnaast heeft Van Tongeren Beheer BV een vordering van € 384.771.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Naar het zich thans laat aanzien is een opheffing bij gebrek aan baten te verwachten.

9. Overig

9.1 Termijn afwikkeling

De afwikkeling van dit faillissement is afhankelijk van de verkoop van het kantoorpand. De termijn waarbinnen deze kan worden gerealiseerd is thans nog niet te overzien.

9.2 Plan van aanpak

De volgende werkzaamheden zullen in de komende verslagperiode aan de orde komen:

- Begeleiding van de verkoopactiviteiten;
- Nader onderzoek administratie;

9.3 Indiening volgend verslag

15 april 2010.