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

Betreft

Verslagnummer	**4**
Datum verslag	**04-08-2026**
Insolventienummer	**F.10/25/375**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000468191:F001**
Datum uitspraak	**07-10-2025**

R-C	**mr. J.T.P. Pot**
Curator	**mr S.A. van Aalst**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Scalestate West B.V.

07-11-2025
1

Gegevens onderneming

Scalestate West B.V.
Stationsplein 4 H
3331 LL Zwijndrecht
KvK nummer: 84373393

07-11-2025
1

Faill.nr. C/10/25/375 F
Datum uitspraak: 7 oktober 2025
Rechtbank Rotterdam
Rechter-commissaris: mr. J.T.P. Pot

Curator: mr. S.A. van Aalst
Rodezand 34
3011 AN Rotterdam
Tel.: 010 - 307 18 37

Activiteiten onderneming

Blijkens het handelsregister van de Kamer van Koophandel: "Activiteiten van financiële holdings. Het optreden als beherend vennoot in Weststrasse 23 C.V., waaronder het ten behoeve van Weststrasse 23 C.V. verkrijgen van vermogensbestanddelen, waaronder aandelen in Wohnresidenz Syra Blick Gmbh".

07-11-2025
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2024		€ -59.747,00	€ 3.680.129,00
2023		€ -25.747,00	€ 3.074.253,00
2022		€ -24.284,00	€ 3.113.837,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

€ 0,00

07-11-2025
1

€ 0,00

06-02-2026
2

Verslagperiode

van

7-10-2025

t/m

6-11-2025

07-11-2025
1

van

7-11-2025

t/m

5-2-2026

06-02-2026
2

van

6-2-2026

t/m

6-5-2026

06-05-2026
3

van

7-5-2026

t/m

3-8-2026

04-08-2026
4

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	30 uur 42 min
2	5 uur 42 min
3	8 uur 36 min
4	7 uur 48 min
totaal	52 uur 48 min

Toelichting bestede uren

Dit verslag berust op informatie die de curator van de vennootschap en derden heeft verkregen. Omtrent de juistheid en de volledigheid van de opgenomen gegevens kan aan dit verslag geen enkele zekerheid worden ontleend. Het is zeer wel mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens moeten worden aangepast. Aan dit faillissementsverslag en/of vorige en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid noch als afstand van enig recht.

07-11-2025
1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurder van de vennootschap is FBB Capital B.V. op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Frank Barnabas Bakker.	07-11-2025 1

1.2 Lopende procedures

In onderzoek.	07-11-2025 1
Niet is gebleken van lopende procedures.	06-02-2026 2

1.3 Verzekeringen

In onderzoek.	07-11-2025 1
Niet is gebleken van lopende verzekeringen.	06-02-2026 2

1.4 Huur

Niet is gebleken van een lopende huurovereenkomst.	06-02-2026 2

1.5 Oorzaak faillissement

Scalestate West B.V. is volgens de bestuurder opgericht om in Wohnresidenz Syra Blick Gmbh een appartementcomplex in het Oosten van Duitsland te ontwikkelen. Hiervoor is een kapitaalbehoefte ontstaat voor de aankoop, planning en ontwerpfase tot en met bouwvergunning. Financier Fraba Invest B.V. zou (voortijdig) hebben besloten niet de volledige toegezegde financiering te verstrekken en de reeds verstrekte financiering op te eisen. Herfinanciering zou niet tijdig van de grond zijn gekomen, waardoor Scalestate West B.V. niet meer aan haar betalingsverplichtingen kon voldoen.	07-11-2025 1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

07-11-2025
1

Er zijn geen werknemers in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen werkzaamheden.

07-11-2025
1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

De vennootschap heeft geen onroerende zaken in eigendom.

07-11-2025
1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen verdere werkzaamheden.

07-11-2025
1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

De gefailleerde vennootschap zou geen bedrijfsmiddelen in eigendom hebben.

07-11-2025
1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

07-11-2025
1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

07-11-2025
1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

07-11-2025
1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Wohnresidenz Syra Blick Gmbh		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Scalestate West B.V. houdt 100% van de aandelen in Wohnresidenz Syra Blick Gmbh.

07-11-2025
1

3.9 Werkzaamheden andere activa

De curator is doende de stand van zaken van het project Wohnresidenz Syra Blick Gmbh in kaart te brengen.

07-11-2025
1

De schuldeiser die (onder meer) een hypotheekrecht heeft op het vastgoedproject in Wohnresidenz Syra Blick Gmbh heeft via een Duitse advocaat een executietraject opgestart.

06-05-2026
3

De executieveiling van het vastgoedproject in Wohnresidenz Syra Blick GmbH vindt volgens de hypotheekhouder op 9 september 2026 plaats.

04-08-2026
4

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens de bestuurder zou geen sprake zijn van debiteuren.

07-11-2025
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Deze informatie berust op de uitlatingen van de bestuurder.

07-11-2025
1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

07-11-2025
1

De vennootschap hield een bankrekening aan bij Sparkasse. Van Sparkasse heeft de curator nog niet mogen vernemen.

Toelichting vordering van bank(en)

06-05-2026
3

Inmiddels heeft de curator de bankafschriften in haar bezit.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

07-11-2025
1

5.3 Beschrijving zekerheden

De gefailleerde vennootschap heeft diverse zekerheidsrechten ten behoeve van financier Fraba Invest B.V. gevestigd.

07-11-2025
1

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Tot op heden hebben zich geen partijen tot de curator gewend met een beroep op een eigendomsvoorbehoud.

07-11-2025
1

5.6 Retentierechten

Tot op heden hebben zich geen partijen tot de curator gewend met een beroep op een recht van retentie.

07-11-2025
1

5.7 Reclamerechten

Tot op heden hebben zich geen partijen tot de curator gewend met een beroep op een recht van reclame.

07-11-2025
1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

- contact Sparkasse.

07-11-2025
1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Er is geen sprake van voortzetting van de onderneming. Ook is geen doorstart gerealiseerd.

07-11-2025
1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

07-11-2025
1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

07-11-2025
1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

07-11-2025
1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

07-11-2025
1

6.6 Opbrengst

07-11-2025
1

Toelichting

Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage

07-11-2025
1

Toelichting

Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Inventarisatie.

07-11-2025
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de administratieve bescheiden van de bestuurder nog niet ontvangen.

07-11-2025
1

Inmiddels is de administratie - voor zover de bestuurder daarover beschikt - ontvangen.

06-02-2026
2

De administratie ziet er ordentelijk uit.

04-08-2026
4

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over het boekjaar 2023 is gedeponeerd op 30 juni 2025. Derhalve tijdig.

07-11-2025
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

07-11-2025
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt EUR 1,00. Onderzoek naar de stortingsverplichting is gelet op het geringe belang niet opportuun.

07-11-2025
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

07-11-2025
1

De curator zal onderzoek verrichten naar (eventueel) onbehoorlijk bestuur.

Toelichting

04-08-2026
4

Het onderzoek naar onbehoorlijk bestuur is gestart.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

07-11-2025
1

De curator zal onderzoek verrichten naar (eventueel) paulianeus handelen.

In onderzoek

04-08-2026
4

Toelichting

Het onderzoek naar paulianeus handelen is gestart.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator zal onderzoek verrichten naar (eventueel) onbehoorlijk bestuur c.q. paulianeus handelen.

07-11-2025
1

Het rechtmatigheidsonderzoek is gestart en zal de aankomende verslagperiode worden voortgezet.

04-08-2026
4

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator zal onderzoek verrichten naar (eventueel) onbehoorlijk bestuur c.q. paulianeus handelen.

07-11-2025
1

Het rechtmatigheidsonderzoek is gestart.

06-05-2026
3

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

07-11-2025
1

Tot op heden zijn geen boedelvorderingen ingediend.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

07-11-2025
1

Tot op heden heeft de fiscus nog geen vordering kenbaar gemaakt.

€ 382,00

06-02-2026
2

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1	07-11-2025 1
4	06-02-2026 2
5	06-05-2026 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 1.309.094,44	07-11-2025 1
€ 1.807.055,44	06-02-2026 2
€ 4.075.865,44	06-05-2026 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Op dit moment is het nog niet mogelijk hieromtrent een inschatting te maken.	07-11-2025 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Crediteurenadministratie.	07-11-2025 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

In onderzoek.	07-11-2025 1
Niet van toepassing.	06-02-2026 2

9.2 Aard procedures

In onderzoek.	07-11-2025 1
Niet van toepassing.	06-02-2026 2

9.3 Stand procedures

In onderzoek.	07-11-2025 1
Niet van toepassing.	06-02-2026 2

9.4 Werkzaamheden procedures

Inventarisatie.	07-11-2025 1
Geen.	06-02-2026 2

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

07-11-2025
1

- Crediteurenadministratie;
- Waardering aandelen in dochtervennootschap;
- rechtmatigheidsonderzoek.

06-05-2026
3

- crediteurenadministratie;
- monitoren executietraject Duitse dochteronderneming;
- rechtmatigheidsonderzoek.

04-08-2026
4

crediteurenadministratie;

monitoren executietraject Duitse dochteronderneming;

rechtmatigheidsonderzoek.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit moment is het nog niet mogelijk in te schatten op welke termijn de afwikkeling van het faillissement zal worden voltooid.

07-11-2025
1

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Zie punt 10.1.

07-11-2025
1

Bijlagen

Bijlagen