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

Betreft

Verslagnummer	**1**
Datum verslag	**21-10-2026**
Insolventienummer	**F.08/26/241**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000539363:F012**
Datum uitspraak	**25-09-2026**

R-C	**mr. A.E. Zweers**
Curator	**mr S.J. de Vries**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Symbiose B.V.

21-10-2026
1

Gegevens onderneming

De onderneming betreft een op 4 april 1985 opgerichte besloten vennootschap.

21-10-2026
1

Activiteiten onderneming

De onderneming hield zich blijkens de inschrijving in het Handelsregister bezig met de handel in eigen onroerend goed en verhuur van onroerend goed, alsmede detailhandel in tweedehandsgoederen en ICT-diensten. De laatste twee activiteiten waren in ieder geval ten tijde van het faillissement bij weten van de curator niet meer aan de orde.

21-10-2026
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 929.891,00	€ 689.664,00	€ 6.313.059,00
2024	€ 962.307,00	€ 435.293,00	€ 9.178.442,00
2025	€ 1.375.287,00	€ 469.479,00	
2026	€ 947.082,00	€ 614.234,00	

Toelichting financiële gegevens

De informatie over 2025 en 2026 komt uit de kolommenbalans uit de interne administratie. Voor 2026 gaat het om de cijfers t/m 31 augustus 2026.

21-10-2026
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

Toelichting

Er is geen personeel in dienst van de vennootschap.

21-10-2026
1

Boedelsaldo

€ 0,00

21-10-2026
1

Verslagperiode

van

25-9-2026

t/m

20-10-2026

21-10-2026
1

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	19 uur 36 min
totaal	19 uur 36 min

Toelichting bestede uren

Disclaimer:

Dit verslag geeft een globaal inzicht over de stand van de (afwikkeling van de) boedel, maar is niet bedoeld als volledige verantwoording over de (wijze van) afwikkeling. De curator legt aan de rechter-commissaris verantwoording af omtrent het beheer en de vereffening van de boedel.

Dit verslag is een momentopname. Het verslag is met de nodige zorg samengesteld. De curator staat echter niet in voor de volledigheid of de juistheid van het verslag. Mogelijk dat het verslag achteraf nog dient te worden bijgesteld of gecorrigeerd.

Aan dit verslag kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

21-10-2026
1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Alle aandelen in Symbiose BV worden gehouden door Van der Most Onroerend Goed BV, die tevens bestuurster is. Alle aandelen in Van der Most Onroerend Goed BV en het bestuur daarvan zijn in handen van Van der Most Beheer IV BV. Van Van der Most Beheer IV BV is Van der Most Top Holding BV de enig aandeelhouder, terwijl de heer H.J.M. van der Most via deze vennootschap de uiteindelijke bestuurder is.

21-10-2026
1

1.2 Lopende procedures

Vóór faillissement is door de hypotheekhouders van het aan Symbiose BV in eigendom toebehorend onroerend goed, te weten het bedrijfspand en verdere opstallen met ondergrond en omliggend terrein staande en gelegen te (9416 TC) Oranje, Oranje 8 en Oranje 8A, een verzoekschrift tot onderhandse verkoop ex art. 3: 268 lid 2 BW ingediend.

Kort gezegd gaat het hierbij om een verzoek om goedkeuring van een onderhandse verkoop door hypotheekhouders in het kader van hun recht op parate executie van genoemd OG.

In die procedure is een zitting bepaald op 19 oktober 2026 (dus ná faillissement) waarbij Symbiose BV is opgeroepen als belanghebbende en de curator heeft zich met machtiging van de rechter-commissaris op de zitting van 19 oktober 2026 laten vertegenwoordigen door een kantoorgenoot.

Dit komt verder terug onder paragraaf 9, 'procedures'.

21-10-2026
1

1.3 Verzekeringen

Er is sprake van opstalverzekeringen van het hierna te noemen OG, waarbij de premies door de 1e hypotheekhouders zijn voldaan in de periode waarin zij tot executie van haar zekerheden zijn overgegaan.

21-10-2026
1

1.4 Huur

Er werd door de vennootschap geen bedrijfsruimte gehuurd.

21-10-2026
1

1.5 Oorzaak faillissement

Door de bestuurder is na het faillissement van de zustervennootschap Speelstad Rotterdam BV eerst het faillissement aangevraagd van Van der Most Top Holding BV. Door de schulden die zijn aangegaan voor Speelstad Rotterdam en het uiteindelijk eindigen van de activiteiten in die vennootschap in een faillissement na veiling is het faillissement van ook deze vennootschap aangevraagd gezien de verwevenheid van de vennootschappen.

21-10-2026
1

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden **21-10-2026**

0 1

Toelichting

Er is geen personeel in dienst van de vennootschap.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
1. Bedrijfspand en verdere opstallen met ondergrond en omliggend terrein, staande en gelegen te (9416 TC) Oranje, Oranje 8 en 8A, kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie A, nr. 7099		€ 13.000.000,00	
2. perceel grond Hoogeveenseweg Schuinesloot, kadastraal gemeente Ambt-Hardenberg, sectie W, nummer 58; - woonhuis met verdere opstallen, ondergrond , erf en tuin, staande en gelegen aan de Hoogeveenseweg 3 te 7777 TA Schuinesloot, kadastraal gemeente Ambt-Hardenberg, nummer 1771; - de loods met winkel, kantoor, erf en cultuurgrond, staande en gelegen te Slagharen, gemeente Hardenberg, kadastraal gemeente Ambt-Hardenberg, sectie W, nummer 1604		€ 17.500.000,00	
3. Woning c.a., staande en gelegen te 7777 TA Schuinesloot, aan de Hoogeveenseweg 11, kadastraal bekend Ambt-Hardenberg, nummer W912		€ 0,00	

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

De eerste genoemde onroerende zaak (kort gezegd: Speelstad Oranje) is belast met een hypotheekrecht van enkel Holtrup c.s.;

21-10-2026
1

De als tweede genoemde onroerende zaken (kort gezegd: Businesspark Schuinesloot) is belast met een 1e hypotheek van Holtrup c.s. en een 2e hypotheek van Pearl Capital B.V.

De als derde genoemde woning c.s. is onbelast.

Al vóór faillissement is door de 1e hypotheekhouder de executie van Speelstad Oranje en Businesspark Schuinesloot in gang gezet. Inzake Speelstad Oranje is een onderhandse verkoop gesloten op 8 september 2026 voor € 1.000.001,- waarbij de goedkeuring hiervan is voorgelegd aan de voorzieningenrechter (zie verder: "prodecures".

Inzake Businesspark Schuinesloot heeft een veiling plaatsgevonden op 28 september 2026, waarbij het pand is gegund aan de hoogste bieder die een bod heeft uitgebracht op het totaal van € 12.650.000,-.

De afrekeningen dienen nog plaats te vinden.

Wat het derde OG betreft, de woning aan de Hoogeveenseweg 11, heeft de curator opdracht gegeven voor een taxatie om te bezien of onderhandse verkoop hiervan mogelijk is.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De uren van de curator blijken uit diens urenverantwoording.

21-10-2026
1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
N.v.t.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft geen bedrijfsmiddelen aangetroffen.

21-10-2026
1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
vooraad telefonie en computers		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Volgens de administratie c.q. proef-/saldibalans zou er nog een voorraad aan telefonie en computers moeten zijn. De curator heeft hierover nadere informatie opgevraagd bij de bestuurder.

21-10-2026
1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
vorderingen RC gelieerde vennootschappen		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

Bliijkens de administratie is sprake van een vordering van € 11,7 mio op Van der Most Beheer IV BV en van € 1,7 mio op Van der Most OG Holding BV. Gezien de faillissementen van diverse gelieerde vennoootschappen lijkt het niet aannemelijk dat deze te incasseren zullen zijn.

21-10-2026
1

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
huur voor en na datum faillissement			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De huuropbrengsten van de aan Symbiose BV in eigendom toebehorende panden van het Businesspark Schuinesloot zijn verpand en deze werden/zijn door de 1e hypotheekhouder geïncasseerd na openbaarmaking van het pandrecht. Deze opbrengsten dienen te worden verrekend in het kader van de afrekening van de veiling van het OG.

De curator heeft aanspraak gemaakt op de huur ná datum faillissement. Hierbij gaat het om huur over de periode tot datum levering aan degene die dit OG via de veiling heeft gekocht. Dit moet nog verder in kaart worden gebracht.

21-10-2026
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 17.500.000,00

21-10-2026
1

Toelichting vordering van bank(en)

Door twee financiers zijn vorderingen gemeld voor respectievelijk circa € 13.000.000,- (Holtrup c.s.) en € 4.500.000,- (Pearl Capital BV).

Bij de ABN AMRO Bank werd een bankrekening aangehouden met een beperkte debetsaldo per faillissementsdatum.

5.2 Leasecontracten

Voor zover de curator bekend is geen sprake van lopende leasecontracten.

21-10-2026
1

5.3 Beschrijving zekerheden

Holtrup c.s. heeft een 1e hypotheekrecht op het onder de activa genoemde OG dat aldaar is aangeduid als Speelstad Oranje en Businesspark Schuinesloot. Ook de huuropbrengsten van dit OG vallen via verpanding onder de zekerheden van Holtrup c.s..

Pearl Capital heeft een 2e hypotheekrecht op Businesspark Schuinesloot.

21-10-2026
1

5.4 Separatistenpositie

Door de 1e hypotheekhouder is de executie van het onder de zekerheden vallende OG en de huuropbrengsten al ruim vóór faillissement in gang gezet. Dit heeft geleid tot onderhandse verkoop van Speelstad Oranje (waarvoor nog goedkeuring moet worden verleend, zie 'procedures') en tot veiling van Businesspark Schuinesloot.

De afrekening dient nog plaats te vinden en de curator heeft zich als belanghebbende daarin gemeld bij de notaris die de executie ter hand heeft genomen.

21-10-2026
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

N.v.t.

21-10-2026
1

5.6 Retentierechten

N.v.t.

21-10-2026
1

5.7 Reclamerechten

N.v.t.

21-10-2026
1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

De curator correspondeert uitgebreid met de beide hypotheekhouders en de veilingnotaris.

21-10-2026
1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t.

21-10-2026
1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De boekhouding werd digitaal bijgehouden.

21-10-2026
1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2024 is gedeponeerd op 2 december 2025.

21-10-2026
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

21-10-2026
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Aan voldaan.

21-10-2026
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator dient nog onderzoek te doen naar mogelijk onbehoorlijk bestuur.

21-10-2026
1

7.6 Paulianeus handelen

Nee

Toelichting

De curator heeft nog geen aanwijzingen voor paulianeus handelen.

21-10-2026
1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Er zijn nog geen boedelvorderingen. De curator heeft wel opdracht voor taxatie van de in de boedel vallende woning gegeven en rekening moet worden gehouden met taxatiekosten.

21-10-2026
1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 54.414,00

21-10-2026
1

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Er is geen vordering van het UWV te verwachten, nu er geen personeel in dienst is.

21-10-2026
1

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

21-10-2026
1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 7.477,80

21-10-2026
1

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator kan de wijze van afwikkeling nog niet voorzien.

21-10-2026
1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Holtrup Corporate Finance c.s.

21-10-2026
1

9.2 Aard procedures

Kort gezegd gaat het hierbij om een verzoek om goedkeuring van een onderhandse verkoop door hypotheekhouders van het aan Symbiose BV in eigendom toebehorend OG staande en gelegen te (9416 TC) Oranje, Oranje 8 en Oranje 8A, voor een koopsom van € 1.000.001,- zulks in het kader van hun recht op parate executie van genoemd OG.

21-10-2026
1

9.3 Stand procedures

Op 19 oktober 2026 heeft de zitting plaatsgevonden bij de rechtbank Noord-Nederlands, locatie Assen. Hierbij is bepaald dat de uitspraak op een termijn van twee weken zal volgen.

21-10-2026
1

9.4 Werkzaamheden procedures

De curator heeft zich met machtiging van de rechter-commissaris op de zitting laten vertegenwoordigen door een kantoorgenoot.

21-10-2026
1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De afrekening van de verkoop van Speelstad Oranje en de veiling van Businesspark Schuinesloot met de hypotheekhouders dient nog plaats te vinden. Verder dient de huur over de periode na faillissement nog te worden geïncasseerd en dient de in de boedel vallende niet bezwaarde woning te worden verkocht.
De curator is doende met onderzoek naar verdere activa, waaronder ook de vorderingen op gelieerde vennootschappen.

Tot slot dient er het nodige onderzoek in het kader van de rechtmatigheid plaats te vinden.

21-10-2026
1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De termijn van afwikkeling van het faillissement is nog niet te voorspellen, ook door de samenhang met de faillissementen van gelieerde vennootschappen.

21-10-2026
1

10.3 Indiening volgend verslag

21-1-2027

21-10-2026
1

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen