

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


## Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	06-02-2024
Insolventienummer	F.05/23/210
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000290438:F003
Datum uitspraak	23-06-2023


R-C	mr. M.J.C. van Leeuwen
Curator	mr J.B.A. Jansen

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

ComFort Real Estate B.V. (verder in dit verslag genoemd: 'CRE') 25-07-2023  
 1

### Gegevens onderneming

CRE is een besloten vennootschap waarvan de aandelen worden gehouden door gehouden door de personal holdings van de heren Van der Linden en Veira: Van der Linden Support Services BV respectievelijk LVC Holding BV. 25-07-2023  
 1  
De bestuurder van CRE is de heer Jan Willem van der Linden.  
CRE is opgericht in 2019 en was gevestigd aan De Linie 578, Unit D, te Apeldoorn  
KvKnr. 74924915

### Activiteiten onderneming

Volgens de inschrijving in het Handelsregister waren de activiteiten van CRE de verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte). 25-07-2023  
 1

### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021	€ 0,00	€ -4.576,00	€ 19.143,00
2022	€ 0,00	€ -137.341,00	€ 4.603,00

## Toelichting financiële gegevens

CRE was opgezet ten behoeve van verhuuractiviteiten. Deze activiteiten zijn echter niet verder van de grond gekomen, zodat de vennootschap geen omzet heeft gerealiseerd.

25-07-2023



## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

25-07-2023



### Toelichting

CRE had ten tijde van het uitspreken van het faillissement geen werknemers in loondienst.

## Boedelsaldo

€ 0,00

25-07-2023



## Verslagperiode

van

23-5-2023

25-07-2023



t/m

25-7-2023

van

26-7-2023

24-10-2023



t/m

23-10-2023

van

24-10-2023

**06-02-2024**



t/m

5-2-2024

## Bestede uren

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

1	9 uur 18 min
---	--------------

2	6 uur 30 min
---	--------------

3	4 uur 48 min
---	--------------

<b>totaal</b>	<b>20 uur 36 min</b>
---------------	----------------------

## Toelichting bestede uren

De werkzaamheden van de curator gedurende de eerste verslagperiode hebben betrekking gehad op de inventarisatie en overleg met de bestuurder. CRE maakt deel uit van een groep vennootschappen met de naam ComFort Projectontwikkeling zodat de werkzaamheden van de curator in deze eerste fase overkoepelend hebben plaatsgevonden.

25-07-2023



De werkzaamheden van de curator tijdens de tweede verslagperiode waren minimaal vanwege het ontbreken van ontwikkelingen of bijzonderheden.

24-10-2023



Over de afgelopen verslagperiode zijn geen bijzonderheden te vermelden.

**06-02-2024**



# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

De bestuurder van CRE is de heer Jan Willem van der Linden  
Aandeelhouders zijn Van der Linden Support Services BV en LVC Holding BV  
van de heren Van der Linden resp. Veira. Beide heren zijn in onmin geraakt.

25-07-2023

 1

## 1.2 Lopende procedures

De curator is niet bekend met lopende procedures

25-07-2023

 1

## 1.3 Verzekeringen

De curator is niet bekend met aanwezige verzekeringen. Voor zover de CPO-  
groep verzekeringen had, zijn deze door wanbetaling door de  
verzekeringsmaatschappij beëindigd.

25-07-2023

 1

## 1.4 Huur

CRE was feitelijk gevestigd aan De Linie 578 te Apeldoorn. deze ruimte werd  
gehuurd door een andere (niet gefailleerde) vennootschap van de heer Van  
der Linden. De betreffende huur was al voorafgaand aan het faillissement van  
CRE opgezegd en het pand ontruimd. De curator hoeft derhalve geen huur op  
te zeggen.

25-07-2023

 1

## 1.5 Oorzaak faillissement

Volgens opgave van de bestuurder heeft de CPO-groep (waartoe CRE formeel  
niet behoort, maar feitelijk wel deel van uitmaakt) financiële problemen  
gekregen als gevolg van de sterk gestegen kosten in de (ver)bouw, zodat  
door CPO aangekochte vastgoedobjecten niet meer rendabel konden worden  
verbouwd, verkocht en/of verhuurd. Het oorzakenonderzoek door de curator is  
echter nog niet afgerond.

25-07-2023

 1

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

**Personeelsleden**

0

25-07-2023

 1

#### **Toelichting**

Ten tijde van het faillissement waren er geen werknemers in loondienst bij CRE.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### **Toelichting**

Blijkens de jaarstukken zijn er over het afgelopen jaar wel personeelskosten in rekening gebracht bij CRE. Hiernaar moet de curator nog nader onderzoek doen.

25-07-2023

 1

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

CRE heeft geen onroerende zaken in eigendom

25-07-2023

 1

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

CE heeft geen bedrijfsmiddelen in eigendom

25-07-2023

 1

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing

25-07-2023

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

CRE heeft geen voorraden in eigendom noch is er sprake van onderhanden werk

25-07-2023

 1

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

Voor zover bij de curator bekend heeft CRE geen overige activa in eigendom.

25-07-2023

 1

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

Voor zover bij de curator bekend heeft CRE geen vorderingen op (handels)debiteuren.

25-07-2023



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

## 5. Bank / Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

De curator is nog in afwachting van informatie van de bank omtrent rekening-courantposities.

25-07-2023



### 5.2 Leasecontracten

Voor zover bij de curator bekend zijn er geen leasecontracten aanwezig.

25-07-2023



### 5.3 Beschrijving zekerheden

Voor zover bij de curator bekend heeft CRE geen zekerheidsrechten verstrekt.

25-07-2023



### 5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing

25-07-2023



### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er is geen beroep gedaan op rechten van eigendomsvoorbehoud.

25-07-2023



### 5.6 Retentierechten

Er is geen beroep gedaan op een retentierecht.

25-07-2023



## 5.7 Reclamerechten

Er is geen beroep gedaan op een recht van reclame.

25-07-2023



## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

Niet van toepassing

25-07-2023



## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

# 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

## Voortzetten onderneming

### 6.1 Exploitatie / zekerheden

De exploitatie van CRE is niet voortgezet.

25-07-2023



### 6.2 Financiële verslaglegging

### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

Er is geen sprake van een doorstart.

25-07-2023



### 6.5 Verantwoording

### 6.6 Opbrengst

### 6.7 Boedelbijdrage

### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming



## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

Aan de boekhoudplicht lijkt te zijn voldaan.

25-07-2023

 1

### 7.2 Depot jaarrekeningen

Aan de publicatieplicht lijkt te zijn voldaan.

25-07-2023

 1

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

geen bijzonderheden.

25-07-2023

 1

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

#### Toelichting

Het oorzakenonderzoek dient nog te worden afgerond. Vooralsnog heeft de curator geen indicaties voor onbehoorlijk bestuur.

25-07-2023

 1

### 7.6 Paulianeus handelen

#### Toelichting

Het oorzakenonderzoek dient nog te worden afgerond. Vooralsnog heeft de curator geen indicaties voor paulianeus handelen.

25-07-2023

 1


### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Het oorzakenonderzoek is nog gaande. daarvoor heeft de boekhoudkundig faillissementsmedewerker van de curator, de heer Jan Hartkamp, de aanwezige administratie vanuit de cloud gekopieerd.

25-07-2023

 1

 Het boekenonderzoek heeft niet tot bijzonderheden geleid.

**06-02-2024**

 **3**

## 8. Crediteuren

## 8.1 Boedelvorderingen

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 6.172,00

25-07-2023

 1

€ 6.540,00

24-10-2023

 2

#### Toelichting

De opgave van de fiscus omvat omzetbelasting, loonheffing en vennootschapsbelasting.

### 8.3 Pref. vord. UWV

### 8.4 Andere pref. crediteuren

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

10

25-07-2023

 1

22

24-10-2023

 2

23

**06-02-2024**

 3

### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 147.941,90

25-07-2023

 1

#### Toelichting

Er hebben zich 10 concurrente crediteuren gemeld bij de curator, voor een voorlopig bedrag van € 147.941,90. Naast de nu reeds bekende bedragen is er voor een crediteur ook een p.m. post opgenomen.

€ 343.917,55

24-10-2023

 2

#### Toelichting

Er hebben zich inmiddels 22 concurrente crediteuren gemeld bij de curator, voor een voorlopig bedrag van € 343.917,55. Naast de nu reeds bekende bedragen is er voor een crediteur ook een p.m. post opgenomen.

€ 393.917,55

**06-02-2024**

 3

## **8.7 Verwachte wijze van afwikkeling**

De curator verwacht dat dit faillissement op termijn zal worden opgeheven bij gebrek aan baten.

25-07-2023



## **8.8 Werkzaamheden crediteuren**

# 9. Procedures

---

## **9.1 Naam wederpartijen**

## **9.2 Aard procedures**


## **9.3 Stand procedures**


## **9.4 Werkzaamheden procedures**

## 10. Overig


---


### 10.1 Plan van aanpak

De curator wacht de nadere informatie van de bank en de uitkomsten van het oorzakenonderzoek af. Afhankelijk van de uitkomsten verwacht de curator weinig werkzaamheden in dit faillissement te kunnen verrichten. 25-07-2023  1


De curator heeft nog geen bijzonderheden te vermelden met betrekking tot de bank of het boekenonderzoek. 24-10-2023  2

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement


Gezien het prille bestaan van dit faillissement is over de duur ervan nog niets aan te geven. 25-07-2023  1

De curator verwacht dat dit faillissement te zijner tijd kan worden opgeheven bij gebrek aan baten. Er zijn weinig bijzonderheden te verwachten. **06-02-2024**  3

### 10.3 Indiening volgend verslag

6-5-2024 **06-02-2024**  3

### 10.4 Werkzaamheden overig

De curator wacht de uitkomsten uit het boekenonderzoek af. Voor het overige verwacht de curator weinig werkzaamheden te kunnen verrichten in dit faillissement. 24-10-2023  2

## Bijlagen

---

### Bijlagen