

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 1                     |
| Datum verslag      | 25-04-2024            |
| Insolventienummer  | F.05/24/120           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000332359:F001 |
| Datum uitspraak    | 22-03-2024            |

|         |                     |
|---------|---------------------|
| R-C     | mr. J.H. Steverink  |
| Curator | mr F.B.A.M. van Oss |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Unbrick Factory Ede B.V.

25-04-2024



### Gegevens onderneming

Verslag 1:

Unbrick Factory Ede B.V. is op 12 januari 2021 opgericht.

Unbrick Factory Ede B.V. is statutair gevestigd te Ede en hield kantoor te (6716 BX) Ede aan de Maxwellstraat 55.

Unbrick Factory Ede B.V. staat bij de Kamer van Koophandel geregistreerd onder nummer 81556349.

25-04-2024



### Activiteiten onderneming

Verslag 1:

De hoofdactiviteit van Unbrick Factory Ede B.V. bestond uit de vervaardiging van duurzame vakantiewoningen.

25-04-2024



### Financiële gegevens

| Jaar | Omzet          | Winst en verlies | Balanstotaal   |
|------|----------------|------------------|----------------|
| 2022 | € 8.711.920,00 | € -5.169.787,00  | € 3.784.336,00 |
| 2021 | € 2.052.000,00 | € -1.626.195,00  | € 6.722.024,00 |

**Toelichting financiële gegevens**

Bron: jaarrekening 2022.

25-04-2024



1

**Gemiddeld aantal personeelsleden**

50

25-04-2024



1

**Boedelsaldo**

€ 20.874,09

25-04-2024



1

**Verslagperiode**

van

22-3-2024

t/m

24-4-2024

25-04-2024



1

**Bestede uren**

| Verslagperiode | Bestede uren  |
|----------------|---------------|
| 1              | 59 uur 24 min |
| <b>totaal</b>  | 59 uur 24 min |

**Toelichting bestede uren**

# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

Verslag 1:

Enig aandeelhouder van Unbrick Factory Ede B.V. is Unbrick Group B.V.  
Bestuurder van Unbrick Factory Ede B.V. is Unbrick Management B.V.  
Bestuurders van Unbrick Management B.V. zijn de heer M.R. Storm van Leeuwen en de heer V. Gravesteyn.

25-04-2024



## 1.2 Lopende procedures

Verslag 1:

Er is geen sprake van lopende procedures.

25-04-2024



## 1.3 Verzekeringen

Verslag 1:

De verzekeringen zijn grotendeels voor een korte periode gecontinueerd.

25-04-2024



## 1.4 Huur

Verslag 1:

Er is sprake van (onder)huur met betrekking tot het bedrijfspand (de fabriek) in Ede. De curator is met de (onder) en (hoofd)verhuurder in gesprek.

25-04-2024



## 1.5 Oorzaak faillissement

Verslag 1:

De middellijk bestuurders hebben omtrent de oorzaak van het faillissement het navolgende aangegeven.

De financiële positie is verslechterd, hetgeen hoofdzakelijk het gevolg zou zijn van (i) te weinig opdrachten voor de bouw van duurzame prefab vakantiewoningen, (ii) tegenslagen met de ontwikkelingen van de vakantieparken waar curanda de vakantiewoningen voor bouwt, (iii) (ver)slechte(rde) macro-economische marktomstandigheden en (iv) het ontbreken van (voldoende) werkkapitaal. Het zou in ieder geval hebben geleid tot een liquiditeitsprobleem voor Unbrick Factory Ede B.V.

Unbrick Factory Ede B.V. heeft vervolgens een verzoek tot voorlopige surseance van betaling gedaan. Dit verzoek is toegewezen. Omdat er geen vooruitzicht bestond dat de schuldeisers van Unbrick Factory Ede B.V. op termijn zouden kunnen worden bevredigd, is de surseance van betaling omgezet naar een faillissement.

25-04-2024



## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

50

25-04-2024



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

### 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum         | Aantal | Toelichting |
|---------------|--------|-------------|
| 25-3-2024     | 50     |             |
| <b>totaal</b> | 50     |             |

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Verslag 1:

De arbeidsovereenkomsten met de werknemers zijn, na verkregen machtiging van de rechter-commissaris, opgezegd. Er hebben twee personeelsbijeenkomsten plaatsgevonden, waarvan één de informatiebijeenkomst van het UWV betrof.

25-04-2024



## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

| Beschrijving  | Verkoopopbr. | Hypotheek | Boedelbijdr. |
|---------------|--------------|-----------|--------------|
| Geen.         |              |           |              |
| <b>totaal</b> | € 0,00       |           | € 0,00       |

#### Toelichting onroerende zaken

Verslag 1:

Het bedrijfspand wordt gehuurd.

25-04-2024



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Verslag 1:

De curator heeft onderzoek gedaan bij het kadaster.

25-04-2024



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

| Beschrijving       | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|--------------------|------------------|----------------|
| Bedrijfsinventaris |                  |                |
| <b>totaal</b>      | € 0,00           | € 0,00         |

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Verslag 1:

De curator zal het bodemvoorrecht van de fiscus behandelen zoals dat te doen gebruikelijk is.

25-04-2024



1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Verslag 1:

De bedrijfsinventaris is getaxeerd. Het verkooptraject zal op korte termijn worden opgestart.

25-04-2024



1

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

| Beschrijving  | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|---------------|------------------|----------------|
| Voorraad      |                  |                |
| <b>totaal</b> | € 0,00           | € 0,00         |

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Verslag 1:

De voorraad is getaxeerd. Het verkooptraject zal op korte termijn worden opgestart.

25-04-2024



1

### 3.8 Andere activa

| Beschrijving  | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|---------------|------------------|----------------|
| Nog onbekend. |                  |                |
| <b>totaal</b> | € 0,00           | € 0,00         |

#### Toelichting andere activa

### 3.9 Werkzaamheden andere activa

## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

| Beschrijving                                          | Omvang       | Opbrengst | Boedelbijdr. |
|-------------------------------------------------------|--------------|-----------|--------------|
| Volgens het debiteurenoverzicht zijn er 7 debiteuren. | € 358.076,28 |           |              |
| <b>totaal</b>                                         | € 358.076,28 | € 0,00    | € 0,00       |

### Toelichting debiteuren

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Verslag 1:

De debiteuren zijn nog niet aangeschreven. De curator was nog in afwachting van de positie van de bank, maar het lijkt erop dat er van een verpanding van de debiteuren geen sprake is.

25-04-2024

 1

## 5. Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

Verslag 1:

Er werd gebankierd bij de Rabobank en ABN AMRO Bank N.V. Het positieve saldo op de bankrekening bij de Rabobank is naar de boedelrekening overgemaakt. De banken lijken geen vordering te hebben op curanda. Wel heeft Rabo Lease B.V. een vordering op curanda. De vordering van Rabo Lease B.V. bedraagt € 323.553,57. Deels gaat het om operational lease en deels gaat het om geldleningen voor bedrijfsmiddelen met als zekerheid een pandrecht.

25-04-2024

 1

### 5.2 Leasecontracten

Verslag 1:

Zie onderdeel 5.1 van dit verslag.

25-04-2024

 1

### 5.3 Beschrijving zekerheden

Verslag 1:

Voor de bedrijfsmiddelen die via een geldlening bij Rabo Lease B.V. zijn gefinancierd geldt dat er sprake is van een pandrecht. Echter, een groot deel van de bedrijfsmiddelen betreffen bodemzaken, althans zo is het standpunt van de curator.

25-04-2024

 1

## 5.4 Separatistenpositie

Verslag 1:

Rabo Lease B.V. stelt zich op als separatist maar doet dit in overleg met de curator.

25-04-2024



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Verslag 1:

Er zijn een aantal crediteuren die stellen een eigendomsvoorbehoud te hebben. De curator doet hier onderzoek naar. Er melden zich ook nog steeds crediteuren.

25-04-2024



## 5.6 Retentierechten

Verslag 1:

Van retentierechten is de curator tot op heden niet gebleken.

25-04-2024



## 5.7 Reclamerechten

Verslag 1:

Van reclamerechten is de curator tot op heden nog niet gebleken.

25-04-2024



## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

Verslag 1:

Over de boedelbijdragen zijn nog geen afspraken gemaakt.

25-04-2024



## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Verslag 1:

De curator heeft alle banken aangeschreven en heeft nader gecorrespondeerd met de Rabobank, ABN AMRO Bank N.V. en Rabo Lease B.V.

25-04-2024



## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

#### **6.1 Exploitatie / zekerheden**

Verslag 1:

Van een voortzetting van de activiteiten van de onderneming is geen sprake geweest.

25-04-2024



#### **6.2 Financiële verslaglegging**

#### **6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming**

### **Doorstarten onderneming**

#### **6.4 Beschrijving**

Verslag 1:

Er waren aanvankelijk een aantal partijen geïnteresseerd in een doorstart. Thans is de curator nog met één in doorstart geïnteresseerde partij in gesprek. Op korte termijn zal evenwel duidelijk moeten zijn in hoeverre die doorstart daadwerkelijk realistisch is. Ondertussen wordt er gekeken naar de verkoop van de bedrijfsmiddelen als zodanig.

25-04-2024



#### **6.5 Verantwoording**

#### **6.6 Opbrengst**

#### **6.7 Boedelbijdrage**

#### **6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming**

## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

Verslag 1:

Of aan de boekhoudplicht is voldaan zal nog onderzocht moeten worden.  
De gevraagde informatie wordt netjes aangeleverd.

25-04-2024



### 7.2 Depot jaarrekeningen

Verslag 1:

De jaarrekeningen 2021 en 2022 zijn tijdig gedeponneerd.

25-04-2024



### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Verslag 1:

Er is sprake van een samenstellingsverklaring van de accountant.

25-04-2024



### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Verslag 1:

Aan de stortingsverplichting is voldaan.

25-04-2024



### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Verslag 1:

In een later stadium zal hier onderzoek naar gedaan worden.

25-04-2024



### 7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Verslag 1:

In een later stadium zal hier onderzoek naar gedaan worden.

25-04-2024



### 7.7 Toelichting rechtmatigheid

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Verslag 1:

De curator heeft tot op heden slechts wat inleidende werkzaamheden verricht in het kader van de rechtmatigheid.

25-04-2024



## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

€ 9.165,22

25-04-2024



### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 631.625,00

25-04-2024



### 8.3 Pref. vord. UWV

### 8.4 Andere pref. crediteuren

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

71

25-04-2024



### 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 2.796.734,60

25-04-2024



### 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Verslag 1:

Op dit moment is nog niet duidelijk op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

25-04-2024



### 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verslag 1:

De curator heeft alle crediteuren aangeschreven en heeft de ingediende vorderingen zoveel als mogelijk geplaatst en bevestigd.

25-04-2024



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Verslag 1:  
Er lopen momenteel geen procedures.

25-04-2024

 1

### 9.2 Aard procedures

### 9.3 Stand procedures

### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

Verslag 1:  
De curator zal zich in de komende verslagperiode in eerste instantie richten op de verkoop van de activa.

25-04-2024

 1

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Verslag 1:  
Op dit moment is nog onduidelijk op welke termijn het faillissement kan worden afgewikkeld.

25-04-2024

 1

### 10.3 Indiening volgend verslag

25-7-2024

25-04-2024

 1

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen