

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

## Betreft


Verslagnummer	3
Datum verslag	04-02-2025
Insolventienummer	F.09/24/233
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000354128:F001
Datum uitspraak	18-06-2024

R-C	mr. M. van Nooijen
Curator	mr L. Martens

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid A & N Vastgoed  
Hierna ook "Gefailleerde".

15-08-2024  
 1


### Gegevens onderneming

A & N Vastgoed B.V.  
Badhuisstraat 127  
2584 HG Den Haag  
KvK: 61167355

15-08-2024  
 1

### Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister van de KvK: "Bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed.  
De bemiddeling bij de aan- en verkoop van vastgoed, bij het beheer en de verhuur van vastgoed, alsmede advisering in de breedste zin over vastgoed."

15-08-2024  
 1

### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023	€ 504.348,00	€ -1.981,22	€ 561.040,60
2022	€ 474.005,00	€ -94.197,00	€ 455.274,00
2021	€ 518.076,00	€ 30.769,00	€ 257.216,00

## Toelichting financiële gegevens

Dit openbaar faillissementsverslag is gebaseerd op informatie die beperkt geverifieerd is. De curatoren kunnen de juistheid en volledigheid van de ontvangen informatie niet garanderen. Additionele informatie kan tot nieuwe feiten of andere inzichten leiden. Dit betekent dat ook de in dit verslag opgenomen (financiële) gegevens op enig moment aangepast kunnen worden. Dit openbaar faillissementsverslag dient uitsluitend ter informatie aan de belanghebbenden. Aan dit openbaar faillissementsverslag kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid en/of als afstand van enig recht.

15-08-2024



## Gemiddeld aantal personeelsleden

6

15-08-2024



## Boedelsaldo

€ 22.932,87

15-08-2024



€ 18.521,55

13-11-2024



€ 35.783,35

04-02-2025



## Verslagperiode

van

18-6-2024

15-08-2024



t/m

14-8-2024

van

15-8-2024

13-11-2024



t/m

10-11-2024

van

11-11-2024

04-02-2025



t/m

2-2-2025

## Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	161 uur 6 min
2	43 uur 54 min
3	19 uur 12 min
<b>totaal</b>	<b>224 uur 12 min</b>

## Toelichting bestede uren

# 1. Inventarisatie

### 1.1 Directie en organisatie

De bestuurders van Gefailleerde zijn een natuurlijk persoon (sinds 1 januari 2023) en de besloten vennootschap Windmill Forwarding B.V. (sinds 7 april 2022). De bestuurders van Windmill Forwarding B.V. zijn de besloten vennootschappen Erekin B.V. en Mayoka B.V. Bestuurder en enig aandeelhouder van Erekin B.V. is een natuurlijk persoon. Bestuurder en enig aandeelhouder van Mayoka B.V. is een natuurlijk persoon.

15-08-2024



1

JoRoMa BV houdt 50 % van de aandelen in Gefailleerde. Met ingang van 7 april 2022 houdt Windmill Forwarding B.V. de andere 50 % van de aandelen.

### 1.2 Lopende procedures

Voor zover bij de curatoren bekend zijn er geen lopende procedures.

15-08-2024



1

### 1.3 Verzekeringen

Op datum faillissement liepen er verschillende verzekeringen.

15-08-2024



1

De aansprakelijkheidsverzekering is voortgezet tot einde dienstverband van de werknemers en is inmiddels beëindigd. De boedel is in afwachting van de restitutiepremie van € 1.695,15.

De ziekteverzuimverzekering is beëindigd vanwege een betalingsachterstand. De goederen/inventaris verzekering is nog niet beëindigd.

De goederen/inventaris verzekering is inmiddels beëindigd.

13-11-2024



2

De boedel ontving in totaal een bedrag van € 1.941,78 aan premierestitutie.


De boedel ontving een uitkering van in totaal € 2.323,70 van een verzekeraar.

**04-02-2025**




**3**

## 1.4 Huur

Gefailleerde huurde een bedrijfsruimte aan de Badhuisstraat 127 te Den Haag. Deze huurovereenkomst is opgezegd op de voet van artikel 39 Faillissementswet. De bedrijfsruimte wordt opgeleverd na afronding van de verkoop van de kantoorinventaris (zie hoofdstuk 3). 15-08-2024  1

De bedrijfsruimte is opgeleverd. 13-11-2024  2

## 1.5 Oorzaak faillissement

De recente (en aanstaande) wetswijzigingen op het gebied van verhuur worden door de bestuurders als oorzaken van het faillissement genoemd. 15-08-2024  1


# 2. Personeel

---

## 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

**Personeelsleden** 15-08-2024  1  
5


## 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

**Personeelsleden** 15-08-2024  1  
7

## 2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
19-6-2024	6	
<b>totaal</b>	<b>6</b>	

## 2.4 Werkzaamheden personeel

Overleg en correspondentie met werknemers, bestuurders en UWV. Opstellen en versturen ontslagbrieven. Bijwonen UWV bijeenkomst. 15-08-2024  1

# 3. Activa

---

## 3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
--------------	--------------	-----------	--------------

Niet van toepassing.

<b>totaal</b>	€ 0,00		€ 0,00
---------------	--------	--	--------

### Toelichting onroerende zaken

Geen.

15-08-2024

 1

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Onderzoek kadaster.

15-08-2024

 1

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

Kantoorinventaris (veiling)	€ 3.844,47	
-----------------------------	------------	--

Balie en inbouwkasten (onderhandse verkoop)	€ 500,00	
---	----------	--

<b>totaal</b>	€ 4.344,47	€ 0,00
---------------	------------	--------

### Toelichting bedrijfsmiddelen

De kantoorinventaris aanwezig in de Badhuisstraat 127 te Den Haag is niet verkocht via de doorstart (zie hoofdstuk 6). De inventaris wordt via een online veiling georganiseerd door Troostwijk verkocht. De veiling sluit op dinsdag 27 augustus 2024.

15-08-2024

 1

De kantoorinventaris is via een online veiling verkocht. De netto opbrengst bedraagt € 2.290,83. Een deel van de inventaris is niet verkocht c.q. niet opgehaald. Deze inventaris is opnieuw ter verkoop aangeboden via een online veiling. De boedel is in afwachting van een eindafrekening.

13-11-2024

 2

De boedel verkocht de inbouwkasten en balie aan de verhuurder voor een bedrag van € 500,00.

De inventaris die via de eerste online veiling niet was verkocht, is opnieuw via een tweede online veiling, ter verkoop aangeboden. De netto opbrengst van deze tweede veiling bedraagt € 1.553,64. Daarmee komt de totaal netto opbrengst uit op een bedrag van € 3.844,47.

**04-02-2025**

 3

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing, zie hiervoor 5.3.

15-08-2024

 1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Overleg en correspondentie met veilinghuis.

15-08-2024

 1

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
zie toelichting		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

Gelet op de aard van de activiteiten van Gefailleerde waren er geen voorraden aanwezig.  
Er was sprake van onderhanden werk, bestaande uit een project. Zie hiervoor hoofdstuk 6 (doorstart).

15-08-2024



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Inventarisatie onderhanden werk.

15-08-2024



### 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Goodwill		
<b>totaal</b>	€ 0,00	€ 0,00

#### Toelichting andere activa

Goodwill bestaande uit de handelsnaam, social media accounts etcetera.  
Verwezen wordt hiervoor naar hoofdstuk 6.

15-08-2024



### 3.9 Werkzaamheden andere activa

Inventarisatie activa.

15-08-2024



Verkoop kantoorinventaris. Online veiling. Correspondentie en overleg met verhuurder.

13-11-2024



Verkoop restant kantoorinventaris via online veiling.

04-02-2025



## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

<b>Beschrijving</b>	<b>Omvang</b>	<b>Opbrengst</b>	<b>Boedelbijdr.</b>
Pre faillissementsdebiteuren overgedragen aan doorstarter	€ 8.943,32		
Boedeldebiteuren beheer	€ 2.096,76	€ 236,36	
Boedeldebiteuren bemiddeling	€ 13.343,69	€ 11.527,50	
Restituties		€ 232,93	
<b>totaal</b>	<b>€ 24.383,77</b>	<b>€ 11.996,79</b>	<b>€ 0,00</b>

## Toelichting debiteuren

Er is onderzoek gedaan naar de hoogte van de debiteuren.

15-08-2024

 1

Volgens opgave van de bestuurders bedroeg het debiteurensaldo op datum faillissement een bedrag van € 8.943,32. Op een eerdere door de bestuurders overgelegde debiteurenlijst stond een groter bedrag. Dit betroffen nog te innen huren die direct doorgestort moeten worden aan de verhuurders, zodat de eerdere lijst niet juist bleek te zijn.

De debiteurenportefeuille per faillissementsdatum van € 8.943,32 is verkocht aan de doorstarter. Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Op verzoek van de boedel is door het personeel van A & N de facturen over de periode faillissementsdatum tot 8 juli 2024 uitgefactureerd. De boedel incasseert deze bedragen.

De boedelcrediteuren zijn geïventariseerd en aangeschreven. Het gaat om beheersfacturen en bemiddelingsfacturen over de periode na faillissementsdatum tot de datum van de doorstart (8 juli 2024).

13-11-2024

 2

Voor de bemiddeling is na faillissementsdatum een bedrag van € 13.343,69 gefactureerd. De incasso opbrengst bedraagt € 8.399,03. Dit bedrag is nog niet volledig ontvangen op de boedelrekening. Om die reden staat een groot deel van dit bedrag nog niet hierboven onder opbrengst opgenomen.

Het totaal van het bedrag aan facturen voor het beheer bedraagt € 2.096,76. De incasso opbrengst bedraagt € 236,36. Een bedrag van € 17,57 is nog niet ontvangen op de boedelrekening. Om die reden is dit bedrag hierboven nog niet onder opbrengst genoteerd.

Een groot aantal boedelcrediteuren doet een beroep op verrekening vanwege de waarborgsom die door Gefailleerde niet is teruggestort. Dit geldt voor het overgrote deel van de boedelcrediteuren. Om die reden staakt de boedel verdere incassering van de openstaande facturen.

In de afgelopen verslagperiode is de incasso van de debiteuren afgerond. Voor de bemiddeling is na faillissementsdatum een bedrag van € 13.343,69 gefactureerd. De incasso opbrengst bedraagt € 11.527,50. Dit bedrag is inmiddels ontvangen op de boedelrekening.

04-02-2025

 3

Voor de beheersfacturen zijn facturen gestuurd voor een totaal bedrag van € 2.096,76. De incasso opbrengst bedraagt € 236,36. Het bedrag van € 17,57 is inmiddels ontvangen op de boedelrekening.

Ook rekende de boedel af met de doorstarter ter zake een debiteur die had betaald op de bankrekening voorafgaand aan de verkoop van de debiteurenportefeuille. De boedel gaf een korting op de koopsom en betaalde de doorstarter een bedrag van € 238,19.

Daarnaast ontving de boedel nog twee restitutiebedragen van leveranciers (€ 232,93).



## 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie debiteuren positie. Onderzoek naar lijsten en overleg met bestuurders over debiteuren.

15-08-2024



Inventarisatie debiteuren. Aanschrijven debiteuren. Correspondentie en overleg met debiteuren.

13-11-2024



Incasso debiteuren. Afrekenen met doorstarter.

04-02-2025



## 5. Bank / Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

Er meldde zich geen bank bij de curatoren met een vordering.

15-08-2024



### 5.2 Leasecontracten

Op datum faillissement liepen er twee operational leasecontracten van twee voertuigen bij twee verschillende leasemaatschappijen. Beide leasemaatschappijen haalden de voertuigen op en dienden hun vordering ter verificatie in.

15-08-2024



De boedel ontving een bedrag van € 3.950,25 van een leasemaatschappij terzake een overwaarde van een voertuig.

04-02-2025



### 5.3 Beschrijving zekerheden

Voor zover bij de curatoren bekend verstrekke Gefailleerde geen zekerheden.

15-08-2024



### 5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

15-08-2024



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Twee crediteuren meldden zich bij de curatoren met een beroep op een eigendomsvoorbehoud.

15-08-2024

 1

Één leverancier heeft haar eigendommen opgehaald.

De andere leverancier is verzocht om tijdens de kijkdag van de veiling de eigendommen op te halen.

Een derde crediteur heeft met goedkeuring van een werknemer van Gefailleerde zijn geleverde onbetaalde zaak opgehaald. Dit is zonder medeweten en goedkeuring van de curatoren gebeurd.

Tijdens de kijkdag van de veiling haalde een leverancier haar eigendommen op. De eigendomsvoorbehouden zijn daarmee afgerond.

13-11-2024

 2

## 5.6 Retentierechten

Vooralsnog zijn er geen crediteuren die zich bij de curatoren hebben gemeld met een recht van retentie.

15-08-2024

 1

## 5.7 Reclamerechten

Vooralsnog zijn er geen crediteuren die zich bij de curatoren hebben gemeld met een recht van retentie.

15-08-2024

 1

## 5.8 Boedelbijdragen

### Toelichting

Niet van toepassing.

15-08-2024

 1

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Aanschrijven banken. Correspondentie met crediteuren en leasemaatschappijen over eigendommen.

15-08-2024

 1

# 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

## Voortzetten onderneming

### 6.1 Exploitatie / zekerheden

De boedel heeft de activiteiten van Gefailleerde tot 8 juli 2024 voortgezet, in die zin dat het kantoor niet is gesloten en dat de medewerkers gedurende deze periode de klanten te woord hebben gestaan. Gedurende deze periode stonden er geen grote projecten gepland. De werkzaamheden zijn in deze periode beperkt tot een minimum en enkel voortgezet om een doorstart te faciliteren (zie 6.4 hierna).


15-08-2024

 1

## 6.2 Financiële verslaglegging

### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming


Overleg met personeel over voortzetten en leveranciers die nodig waren voor het voortzetten.

15-08-2024  
 1

### Doorstarten onderneming


#### 6.4 Beschrijving

De boedel heeft de activa en activiteiten verkocht aan de besloten vennootschap PRMD Vastgoedmanagement B.V.


15-08-2024  
 1

#### 6.5 Verantwoording

Er hebben zich meerdere partijen gemeld met interesse voor een doorstart. Het bod van PRMD Vastgoedmanagement B.V. was het beste.


15-08-2024  
 1

De kosten van het voortzetten van de activiteiten over de boedelperiode tot de datum van de doorstart bedragen € 2.180,83 en bestaan uit kosten voor o.a. internet, telefonie en software.

13-11-2024  
 2

#### 6.6 Opbrengst

€ 12.000,00

15-08-2024  
 1


##### Toelichting

De boedel verkocht de assets aan PRMD Vastgoedmanagement B.V. voor een bedrag van € 16.551,00. De curatoren hebben nadien uitsluitend uit coulance de koopsom verlaagd naar een bedrag van € 12.000,00. Verwezen wordt naar 10.4. De koopsom van € 12.000,00 is ontvangen op de boedelrekening.

#### 6.7 Boedelbijdrage

#### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Biedingsprocedure organiseren waaronder het opstellen van een informatiememorandum, bidformulier en correspondentie met geïnteresseerden. Overleg en correspondentie doorstarter. Overdracht.


15-08-2024  
 1

## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

De bestuurders verstrekten de curatoren toegang tot de administratie van Gefailleerde.

15-08-2024  
 1

De boedel deed onderzoek naar de administratie en stelde een vragenlijst op. Deze vragenlijst is gedeeld met de bestuurders. De boedel is nog in afwachting van een reactie.

13-11-2024

 2

De bestuurders verstrekten de door de boedel verzochte informatie. De boedel bestudeerde deze informatie en zal de komende verslagperiode het rechtmatigheidsonderzoek afronden.

**04-02-2025**

 3

## 7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening 2023 is nog niet gedeponeed.  
De jaarrekening 2022 is gedeponeed op 13 november 2023 en dus tijdig.  
De jaarrekening 2021 is gedeponeed op 22 maart 2023 en is daarmee te laat gedeponeed.  
De jaarrekening 2020 is gedeponeed op 30 augustus 2020 en dus tijdig.

15-08-2024

 1

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

15-08-2024

 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

De vennootschap is opgericht op 2 december 2014. Een eventuele vordering tot storting is dus verjaard.

15-08-2024

 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

Nee

**04-02-2025**

 3

## 7.6 Paulianeus handelen

Nee

**04-02-2025**

 3

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

### 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Veiligstellen administratie en bestuderen aangeleverde administratie. Overleg met bestuurders over aanleveren administratie.

15-08-2024

 1

Onderzoek administratie. Opstellen vragenlijst.

13-11-2024

 2

Correspondentie met bestuur over vragen over de administratie. Bestuderen aangeleverde informatie. Vervolg vragen stellen.

**04-02-2025**

 3

## 8. Crediteuren

### 8.1 Boedelvorderingen

#### Toelichting

15-08-2024

 1

Huurders zijn kort voor het faillissement van Gefailleerde verzocht om de huren direct te storten naar hun verhuurder. Desondanks betaalden een aantal huurders rechtstreeks op de bankrekening van Gefailleerde. De curatoren doen onderzoek naar de rangorde en omvang van deze betalingen.

€ 1.138,58

13-11-2024

 2

#### Toelichting

De boedelvordering van de verhuurder is vastgesteld.

De betalingen van huurders op de bankrekening van Gefailleerde na faillissementsdatum zijn nader onderzocht. Deze betalingen betreffen onmiskenbare vergissingen. De bedragen die reeds ontvangen waren op de boedelrekening zijn door de boedel terugbetaald. Het gaat om een bedrag van € 9.978,72. De bedragen die op de oude bankrekening van Gefailleerde stonden, zijn teruggestort door de bank. Dit betrof een bedrag van € 5.575,34.

€ 1.119,40

04-02-2025

 3

#### Toelichting

Betreft de boedelvordering van de verhuurder en een factuur van de leasemaatschappij die per abuis niet is verrekend met het gestorte saldo.

### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 28.429,00

15-08-2024

 1

€ 29.570,00

13-11-2024

 2

### 8.3 Pref. vord. UWV

#### Toelichting

04-02-2025

 3

Het UWV heeft haar vordering nog niet ingediend. De curator zond een rappel.

### 8.4 Andere pref. crediteuren

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

63

15-08-2024



### Toelichting

De waarborgsommen van huurders zijn gestort op de rekening van Gefailleerde. De curatoren troffen deze waarborgsommen niet aan. Inmiddels meldden zich veel gedupeerden bij de curatoren.

77

13-11-2024



79

**04-02-2025**



## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 178.669,59

15-08-2024



€ 204.457,43

13-11-2024



€ 209.617,43

**04-02-2025**



## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De wijze van afwikkeling is op dit moment onbekend.

15-08-2024



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

Het in kaart brengen van alle schuldeisers en (hun) vorderingen. Aanschrijven van de bij de curatoren bekende schuldeisers.

15-08-2024



Rappel UWV.

**04-02-2025**



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Voor zover bij de curatoren bekend zijn er geen lopende procedures.

15-08-2024



### 9.2 Aard procedures

### 9.3 Stand procedures

### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

- afronden overdracht assets doorstart;
- verkoop inventaris via online veiling;
- AVG-kwestie;
- uitleveren eigendom derde;
- onderzoek onverschuldigde betalingen;
- oplossing verzoeken eigenaren woningdossiers.

15-08-2024



- monitoren afrekening van de online veiling van de restant inventaris;
- monitoren AVG-kwestie;
- monitoren doorstorten binnengekomen betalingen op de oude bankrekening van Gefailleerde;
- oplossing woningdossiers afronden;
- afronden overdracht assets doorstart;
- afronden rechtmatigheidsonderzoek.

13-11-2024



- oplossing woningdossiers afronden;
- afronden rechtmatigheidsonderzoek.

04-02-2025



### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Vooralsnog onbekend.

15-08-2024





### 10.3 Indiening volgend verslag

4-5-2025

04-02-2025



## 10.4 Werkzaamheden overig

Correspondentie en overleg met de rechter-commissaris en het opstellen van dit verslag.	15-08-2024  1
Behandeling en onderzoek van melding datalek door een (voormalig) klant van Gefailleerde. Contact en overleg met advocaat gespecialiseerd in privacy aangelegenheden.	
Opvragen restituties inzake drie parkeervergunningen. Monitoren ontvangst restitutie parkeervergunningen ad € 762,00.	13-11-2024  2
Afronden AVG kwestie. Onderzoek naar restitutiebedrag VVE ad € 1.302,29 en door laten storten naar de boedelrekening.	<b>04-02-2025</b>  3
Verzoek ontslag mede-curator mr B.J. Tideman. De rechtbank heeft op verzoek van de curatoren op 30 januari 2025 mr B.J. Tideman ontslagen als mede-curator.	

## Bijlagen

---

### Bijlagen