

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

## Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	07-10-2021
Insolventienummer	F.13/21/38
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000178668:F001
Datum uitspraak	16-02-2021


R-C	mr. A.E. de Vos
Curator	mr D.J. van Dongen

## Algemene gegevens


### Naam onderneming

Bertram Building B.V. 24-03-2021  
 1

### Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bertram Building B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 65640535, gevestigd en zaakdoende te (1071 HA) Amsterdam aan de Willemsparkweg 183A. 24-03-2021  
 1

### Activiteiten onderneming

het verkrijgen, vervreemden, beheren en exploiteren van onroerende zaken 24-03-2021  
 1

### Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020		€ -28.462,64	€ 4.511.950,85
2019		€ -199.794,26	€ 825.218,57

## Toelichting financiële gegevens

2018 gegevens onbekend  
2020 betreft Q1

24-03-2021

 1

De curator heeft de winst- en verliesrekening over de jaren 2018 t/m 2021 opgevraagd bij het bestuur. De curator doet onderzoek naar de juistheid van de financiële gegevens.

## Gemiddeld aantal personeelsleden

0

24-03-2021

 1

## Boedelsaldo

€ 0,00

24-03-2021

 1

€ 6.794,09

25-06-2021

 2

€ 6.794,09

**07-10-2021**

 3

## Verslagperiode

van

16-2-2021

24-03-2021

 1

t/m

24-3-2021

van

25-3-2021

25-06-2021

 2

t/m

24-6-2021

van

25-6-2021

**07-10-2021**

 3

t/m

4-10-2021

## Bestede uren

Verslagperiode

Bestede uren

1

86 uur 30 min

2

59 uur 48 min

3

23 uur 30 min

**totaal**


169 uur 48 min

## Toelichting bestede uren

### 1. Inventarisatie

---


#### 1.1 Directie en organisatie


Bertram Building B.V. ("BB") is opgericht bij notariële akte van 24 maart 2016. De aandelen in BB worden gehouden door Mick Bertram Holding B.V. ("Bertram Holding"). De heer M. Bertram houdt op zijn beurt alle aandelen in Bertram Holding. 24-03-2021  1


De alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van BB is Stichting Trustee Bussum. De alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van BB is Stichting Corbeille, waarvan de heer R. Straub sinds januari 2021 alleen/zelfstandig bestuurder is.

De heer R. Straub is aldus indirect bestuurder van BB. In de periode tussen mei 2020 en januari 2021 was de heer M. van Gelderen indirect bestuurder van BB. Vóórdát de heer M. van


#### 1.2 Lopende procedures

Op datum faillissement was BB als gedaagde partij betrokken bij een procedure die wordt gevoerd door de aanvrager van het faillissement, welke procedure strekt tot voldoening van een (geld)vordering. Deze procedure is op grond van 29 Fw geschorst. 24-03-2021  1

Deze procedure is niet van rechtswege geschorst op de voet van artikel 29 Fw. De rechtbank heeft op 10 maart 2021 vonnis gewezen en heeft geoordeeld dat BB hoofdelijk aansprakelijk is voor de door de eiser geleden schade (nader op te maken bij staat). De curator hoger beroep ingesteld tegen het vonnis van de rechtbank. Op grond van artikel 29 Fw zal deze procedure van rechtswege worden geschorst door het Hof. 25-06-2021  2

De curator heeft de eiser in hoger beroep gedagvaard tegen 8 september 2021. Voordat de curator de dagvaarding aanbracht bij het gerechtshof, heeft hij getracht om met de eiser tot een vergelijk te komen. Dit heeft ertoe geleid dat eiser schriftelijk heeft verklaard dat hij aan het (toewijzende) vonnis in eerste aanleg geen uitvoering zou geven. Om verdere boedelkosten in de vorm van griffierechten en proceskosten te voorkomen, heeft de curator ervoor gekozen om de hoger beroep dagvaarding niet aan te brengen bij het gerechtshof. 07-10-2021  3

#### 1.3 Verzekeringen

Voor zover bekend beschikte BB niet over verzekeringen. 24-03-2021  1

## 1.4 Huur

BB huurde op datum faillissement een bedrijfsruimte in Amstelveen, die door haar werd onderverhuurd aan enkele gelieerde vennootschappen. De curator is met de verhuurder en met de aandeelhouder van BB (Mick Bertram Holding B.V.) in overleg over een overname c.q. voortzetting van de huurovereenkomst. In dat kader zal de curator aanspraak maken op (een deel van) de betaalde borgsom, alsmede op een vergoeding van verschuldigde huurbedragen in het kader van de onderverhuur.

24-03-2021



1

De curator verwacht hierover in de aankomende verslagperiode nader te kunnen rapporteren.

De curator heeft met Mick Bertram Holding B.V. overeenstemming bereikt over de voortzetting van de huurovereenkomst. Partijen zijn overeengekomen dat Mick Bertram Holding B.V. – als vergoeding voor de contractsovername - een bedrag van € 12.000 in twee termijnen aan de boedel betaalt. De eerste deelbetaling is inmiddels door Mick Bertram Holding B.V. betaald. De curator verwacht dat de tweede/laatste deelbetaling in de aankomende verslagperiode aan de boedel wordt betaald.

25-06-2021



2

Mick Bertram Holding B.V. heeft de tweede deelbetaling – ondanks talloze sommaties – niet aan de boedel voldaan.

07-10-2021



3

De curator zal zich beraden op vervolgstappen.

## 1.5 Oorzaak faillissement

Op 18 februari heeft de curator een bespreking gehad met één van de voormalig bestuurders van BB. In dit gesprek verklaarde de oud-bestuurder dat BB een projectvennootschap is, waarin een pand aan de Willemsparkweg werd ontwikkeld. De gelden voor de ontwikkeling werden geleend door een financier. BB liet de (hoofd)aannemer onbetaald, waarna de aannemer een beroep deed op een retentierecht. Omdat de financier (mede gelet op het retentierecht van de onbetaalde aannemer) het vermoeden had dat het ter beschikking gestelde krediet niet werd besteed aan de ontwikkeling van het pand, staakte de financier zijn betalingen.

Uiteindelijk is het pand door BB aan de financier overgedragen, in ruil voor kwijtschelding van het verstrekte krediet (een credit bid). Nadat het pand op 23 oktober 2020 was verkocht aan de financier, zijn de activiteiten van BB gestaakt. De financier heeft uiteindelijk – vanwege het retentierecht van de aannemer – het pand met verlies moeten verkopen. Voorts heeft de financier zich op het standpunt gesteld dat hij winsten is misgelopen als gevolg van de wanprestatie van BB. In dat kader is de financier voorafgaand aan het faillissement reeds een bodemprocedure gestart. Met die schadevordering heeft de financier het faillissement van BB aangevraagd.

De curator zal de oorzaken van het faillissement op juistheid controleren.

Uit het onderzoek van de curator is niet gebleken van andere oorzaken die tot het faillissement van BB hebben geleid. In het kader van de (vermeende) financiële malversaties heeft de curator een schikking getroffen met het (voormalige) bestuur van BB. Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.5.

Daarmee is dit onderdeel afgewikkeld.

24-03-2021



1

07-10-2021



3

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

**Personeelsleden**

0

24-03-2021

 1

**Toelichting**

Niet van toepassing. BB had geen personeel in dienst.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

**Toelichting**

Niet van toepassing. BB had geen personeel in dienst.

24-03-2021

 1

### 2.3 Ontslagaanzegging

### 2.4 Werkzaamheden personeel

## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

De curator heeft geen onroerende zaken aangetroffen. Het pand aan de Willemsparkweg was reeds voor datum faillissement verkocht.

24-03-2021



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft geen bedrijfsmiddelen aangetroffen.

24-03-2021



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

De curator heeft geen voorraden aangetroffen.

24-03-2021



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

### 3.8 Andere activa

#### Toelichting andere activa

De curator heeft geen andere activa aangetroffen.

24-03-2021



### 3.9 Werkzaamheden andere activa

## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

Uit de administratie blijkt dat BB een drietal vorderingen heeft met een gezamenlijke hoofdsom van EUR 83.160,28.

24-03-2021



De curator beschouwt een bedrag van EUR 76.330,43 als oninbaar, omdat de betreffende crediteuren inmiddels in staat van faillissement zijn verklaard. De curator zal overgaan tot invordering van het resterende bedrag van EUR 6.829,85.

### 4.2 Werkzaamheden debiteuren



## 5. Bank/Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

BB bankierde bij Rabobank. Op datum faillissement was er sprake van een creditsaldo van € 674,41. De curator heeft aanspraak gemaakt op dit bedrag.

24-03-2021



### 5.2 Leasecontracten

Vooralsnog is niet gebleken van leasecontracten.

24-03-2021



### 5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

24-03-2021



### 5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

24-03-2021



### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Vooralsnog is niet gebleken van eigendomsvoorbehouden.

24-03-2021



### 5.6 Retentierechten

Vooralsnog is niet gebleken van retentierechten.

24-03-2021



### 5.7 Reclamerechten

Vooralsnog is niet gebleken van reclamerechten.

24-03-2021



### 5.8 Boedelbijdragen


### 5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

## 6. Voortzetten/doorstart onderneming

---

### **Voortzetten onderneming**

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


De ondernemingsactiviteiten zijn voor datum faillissement beëindigd, waardoor een voortzetting of doorstart van activiteiten niet mogelijk is. 24-03-2021  1

#### **6.2 Financiële verslaglegging**

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

### **Doorstarten onderneming**

#### **6.4 Beschrijving**

De ondernemingsactiviteiten zijn voor datum faillissement beëindigd, waardoor een voortzetting of doorstart van activiteiten niet mogelijk is. 24-03-2021  1

#### **6.5 Verantwoording**

#### **6.6 Opbrengst**


#### **6.7 Boedelbijdrage**

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


## 7. Rechtmatigheid

---

### **7.1 Boekhoudplicht**

De curator heeft een gedeelte van de boekhouding van het bestuur ontvangen. De curator zal de administratie in de navolgende verslagperiode bestuderen. Tevens zal de curator onderzoeken of is voldaan aan de boekhoudplicht. 24-03-2021  1

### **7.2 Depot jaarrekeningen**

De jaarrekeningen van BB zijn op de navolgende data gedeponneerd: 24-03-2021  1

2018 9 oktober 2019  
2017 9 november 2018  
2016 28 juni 2017

### **7.3 Goedkeuringsverklaring accountant**

Gelet op de omvang van de onderneming is een goedkeurende verklaring van de accountant niet vereist.

24-03-2021



### **7.4 Stortingsverplichting aandelen**

Uit de gegevens van het KvK blijkt dat de aandelen niet zijn volgestort.

24-03-2021



## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

24-03-2021

### Toelichting

In het kader van het oorzaken- en rechtmatighedenonderzoek heeft de curator de bankafschriften over de jaren 2017 t/m 2021 onderzocht. In dat kader heeft de curator een omvangrijk aantal mutaties geïdentificeerd waarvan de juridische titel en/of achtergrond onduidelijk is.

 1

De curator heeft het bestuur, althans de bestuurders ten tijde van de betreffende mutaties, om opheldering verzocht.

25-06-2021

### Toelichting

De curator is nog in afwachting van een reactie van de bestuurder. De bestuurder heeft aangegeven op korte termijn opheldering te verschaffen over de betreffende mutaties.

 2

07-10-2021

### Toelichting

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator onderhandeld met het voormalige bestuur van BB, omdat het overgrote merendeel van de bovengenoemde mutaties plaatsvonden tijdens de bestuursperiode van het voormalige bestuur van BB (namelijk de periode t/m mei 2020). De curator heeft zich op het standpunt gesteld dat BB (in ieder geval) een vordering van circa € 300.000 heeft op de voormalig bestuurder, uit hoofde van rekening-courant. De curator heeft die rekening-courant positie opgeëist.

 3

Het voormalige bestuur gaf daarbij aan dat hij geen vermogen heeft en niet in staat is om de rekening-courant vordering te voldoen. De curator heeft een verhaalsonderzoek laten uitvoeren door de Belastingdienst, waaruit inderdaad bleek dat het voormalige bestuur niet over voor verhaal vatbaar vermogen beschikt.

De curator liet het daar niet bij zitten en volhardde in de betaling van de rekening-courantvordering. Uiteindelijk heeft het voormalig bestuur – met hulp van derde partijen – een schikkingsvoorstel kunnen doen dat inhoudt dat er een bedrag van € 60.000 wordt voldaan aan de boedel. Van dat schikkingsbedrag wordt € 25.000 in één keer voldaan, en het restant in termijnen van circa € 2.000.

De curator heeft het schikkingsvoorstel (onder meer) beoordeeld in het licht van de schuldenlast, die relatief beperkt is. De Belastingdienst heeft een vordering ingediend van € 104.510, waarvoor hij – gezien het feit dat er door BB geen betalingsonmacht is gemeld – een eigen (rechtstreekse) vordering heeft op het (voormalige) bestuur van BB. Andere preferente crediteuren zijn er niet. Er hebben zich in totaal 12 concurrente crediteuren gemeld die gezamenlijk een bedrag van EUR 44.067 hebben ingediend. Afgezet tegen deze schuldenlast en gezien de omstandigheid dat het voormalige bestuur niet over voor verhaal vatbaar vermogen beschikt, acht de curator deze schikkingsovereenkomst in het belang van de boedel. De rechter-commissaris heeft deze overeenkomst goedgekeurd.

De eerste deelbetaling van € 25.000 wordt uiterlijk op 15 oktober 2021 voldaan. De termijnbetalingen starten in januari 2022 en lopen tot en met juni 2023.

## 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

24-03-2021



### Toelichting

Kort voor datum faillissement zijn er twee auto's van BB overgeschreven. Het bestuur verklaarde dat de auto's al geruime tijd daarvoor zijn verkocht en betaald, maar dat de overschrijving van de auto's pas op een later moment heeft plaatsgevonden.

De curator heeft dit nog in onderzoek.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

# 8. Crediteuren

---

## 8.1 Boedelvorderingen

### Toelichting

Het salaris van de curator (p.m.) is een boedelvordering.

24-03-2021



## 8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 93.308,00

24-03-2021



### Toelichting

De Belastingdienst heeft uit hoofde van omzetbelasting, vennootschapsbelasting, motorrijtuigenbelasting een preferente vordering ingediend van in totaal € 93.308,00

€ 104.510,00

25-06-2021



## 8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

24-03-2021



### Toelichting

Er is geen sprake van een vordering van het UWV.

## 8.4 Andere pref. crediteuren

## 8.5 Aantal concurrente crediteuren

14

25-06-2021

 2

14

**07-10-2021**

 3

### Toelichting

(waarvan 2 betwist)

## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 3.802,50

24-03-2021

 1

### Toelichting

Thans heeft zich 1 crediteur gemeld met een totaal te vorderen bedrag van

€ 3.802,50

€ 1.043.883,23

25-06-2021

 2

### Toelichting

Thans hebben zich 14 crediteuren gemeld met een totaal te vorderen bedrag van € 1.043.883,23.

€ 1.043.883,23

**07-10-2021**

 3

### Toelichting

De curator heeft een tweetal vorderingen van crediteuren – met een gezamenlijk beloop van € 999.826,15 – betwist.

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

24-03-2021

 1

## 8.8 Werkzaamheden crediteuren


## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen


### 9.2 Aard procedures

De aanvrager van het faillissement is voor datum faillissement een procedure gestart tegen BB, een gelieerde vennootschap van BB en twee oud-bestuurders van BB. Deze procedure is (in ieder geval voor wat betreft BB) op grond van 29 Fw geschorst.


24-03-2021  
 1

### 9.3 Stand procedures

Gedaagden hebben geen verweer gevoerd. In dat kader heeft de rechtbank Amsterdam op 10 maart 2021 vonnis gewezen en heeft de rechtbank de vorderingen van eiser toegewezen. De hoogte van de door eiser geleden schade dient te worden opgemaakt bij staat.

24-03-2021  
 1

De curator heeft hoger beroep ingesteld tegen bovengenoemd vonnis. Zie punt 1.4 voor een verdere toelichting op deze procedure.

25-06-2021  
 2

 Dit onderdeel is afgewikkeld. Verwezen wordt naar hoofdstuk 1.2.


**07-10-2021**  
 **3**

### 9.4 Werkzaamheden procedures

## 10. Overig

---


### 10.1 Plan van aanpak

Wegens het ontbreken van activa en activiteiten in BB, zal de curator zich in de komende verslagperiode voornamelijk richten op het oorzaken- en rechtmatighedenonderzoek. 24-03-2021  
 1

Daarnaast zal de curator zich in de komende verslagperiode bezighouden met de volgende punten:

- Afwikkeling van de huurovereenkomst ten aanzien van de bedrijfsruimte in Amstelveen;
- Inventariseren van de openstaande debiteuren- en crediteurenlijsten.

Het oorzaken- en rechtmatighedenonderzoek is afgerond. De curator zal zich in de komende verslagperiode bezighouden met de volgende punten:

**07-10-2021**  
 **3**

- Toezien op nakoming van de betalingsregeling met het voormalige bestuur;
- Betaling van deelbetaling huur door Mick Bertram Holding B.V.;
- Onderzoek naar het huidige bestuur

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend. 24-03-2021  
 1

### 10.3 Indiening volgend verslag

5-1-2022 **07-10-2021**  
 **3**

### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen