

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

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	22-07-2025
Insolventienummer	F.16/24/574
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000394459:F001
Datum uitspraak	24-12-2024

R-C	mr. C.J. Hofman-Wels
Curator	mr M.A. van der Hoeven

Algemene gegevens

Naam onderneming

JANO Beheer B.V.	27-01-2025
	 1

Gegevens onderneming

Terminalweg 15	27-01-2025
3821 AJ AMERSFOORT	 1
Gefailleerde staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 57948453.	

Activiteiten onderneming

(Onder)verhuren van onroerend goed.	27-01-2025
	 1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023			€ 999,00
2022			€ 24.242,00

Toelichting financiële gegevens

Bovenvermelde cijfers zijn afkomstig uit de gepubliceerde jaarrekening 2023.

27-01-2025



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Boedelsaldo

€ 442,76

25-04-2025



2

€ 442,76

22-07-2025



3

Verslagperiode

van

27-01-2025

24-12-2024



1

t/m

26-1-2025

van

25-04-2025

27-1-2025



2

t/m

24-4-2025

van

22-07-2025

25-4-2025



3

t/m

21-7-2025

Bestede uren

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

1	6 uur 27 min
---	--------------

2	2 uur 33 min
---	--------------

3	3 uur 30 min
---	--------------

totaal	12 uur 30 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

Algemeen

De informatie in dit openbare verslag is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. De curator kan er echter niet voor instaan dat deze informatie juist en of volledig is, nu mogelijk ten tijde van het opstellen van het verslag nog niet alle informatie beschikbaar is, er onjuiste informatie is aangeleverd of de informatie nog niet geopenbaard kan worden. Daarbij komt dat de curator voor wat betreft het verzamelen van informatie afhankelijk is van de medewerking van derden, hetgeen eveneens van invloed kan zijn op de bevindingen van de curator en daarmee voor de geschetste perspectieven voor crediteuren. Dit openbaar verslag is geen prospectus of jaarrekening, is uitsluitend informatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De inhoud van dit verslag is identiek aan het digitale verslag welke is te raadplegen via het Centraal Insolventieregister op Rechtspraak.nl.

27-01-2025

 1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De onderneming is bij akte van 16 mei 2013 opgericht en op 17 mei 2013 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.

27-01-2025

 1

Enig aandeelhouder en bestuurder is Jan Koffijberg.

1.2 Lopende procedures

Volgens opgave is er geen sprake van lopende procedures. Van het tegendeel is niet gebleken.

27-01-2025

 1

1.3 Verzekeringen

Er is volgens opgave geen sprake (meer) van lopende verzekeringen. Van het tegendeel is niet gebleken.

27-01-2025

 1

1.4 Huur

Gefailleerde huurde vanaf ca. 2015/2016 een groot pand van ca. 2.000 m² in Almere aan de Vlotbrugweg 20. Met toestemming van de pandeigenaar mocht gefailleerde het pand onderverhuren aan anderen. Het pand is eind januari 2023 opgeleverd aan de (nieuwe) eigenaar van het pand.

27-01-2025

 1

Er is in het verleden een waarborgsom van € 7K voldaan aan de verhuurder. Dit bedrag staat gelijk aan twee maanden huur. Gefailleerde heeft uiteindelijk de laatste twee huurbetalingen niet aan de verhuurder voldaan, zodat een en ander is verrekend met de betaalde waarborgsom.

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder heeft het volgende aangegeven ten aanzien van de oorzaken van het faillissement:

27-01-2025

 1

Met toestemming van de pandeigenaar werd het gehuurde aan de Vlotbrugweg te Almere onderverhuurd aan derden. Het pand werd voor een gedeelte verhuurd aan een andere vennootschap van de bestuurder, namelijk Candy Traders B.V., en daarnaast aan derden (bijvoorbeeld ZZP'ers in de bouw, die een gedeelte van het pand als opslag gebruikten). De maandelijkse inkomsten die gefailleerde uit hoofde van de onderverhuur ontving, waren voldoende om de maandelijkse huurfacturen van gefailleerde te voldoen. Gefailleerde hield zelfs nog een klein gedeelte aan inkomsten over, waardoor er een buffer kon worden opgebouwd.

Gedurende de coronaperiode ontstonden er bij meerdere onderhuurders financiële problemen. Dit resulteerde in 2022 in betalingsachterstanden ten aanzien van de huurbetalingen aan gefailleerde. Ook waren er ondernemers die de huur noodgedwongen moesten opzeggen. De inkomsten die vanuit het onderhuren door gefailleerde werden ontvangen, waren daardoor onvoldoende om de maandelijkse huurfacturen aan de eigenaar van het pand te voldoen. Dit ontstane 'gat' kon worden opgevuld met de buffer die gefailleerde in de afgelopen jaren had opgebouwd. Gefailleerde kon daardoor haar huurbetalingen aan de eigenaar van het pand blijven voldoen. Op enig moment heeft gefailleerde ervoor gekozen om de huurovereenkomst niet te verlengen. Uiteindelijk is het pand eind januari 2023 opgeleverd aan de (nieuwe) eigenaar van het pand. Alle onderhuurders waren op dat moment al uit het pand vertrokken.

Halverwege 2019 is het pand verkocht en kwam er een nieuwe eigenaar. De nieuwe eigenaar is het pand gaan opknappen en heeft dit vervolgens bij gefailleerde en andere huurders in rekening gebracht. Hierover is een geschil ontstaan, want de bestuurder van gefailleerde is van mening dat sprake is van achterstallig onderhoud en dat de kosten niet voor rekening van gefailleerde dienen te komen. De verhuurder is uiteindelijk een procedure gestart, met als uitkomst dat gefailleerde een bedrag van ca. € 8.200,- aan de verhuurder diende te voldoen. De procedure zag volgens opgave ook op enkele opleveringspunten. Vervolgens is volgens opgave geprobeerd een regeling te treffen met de verhuurder, waarbij is voorgesteld om het nog aanwezige banksaldo van enkele honderden euro's te voldoen. De verhuurder is hiermee niet akkoord gegaan.

De bestuurder heeft uiteindelijk besloten het faillissement aan te vragen. De curator zal nog nader onderzoek naar de oorzaken van het faillissement.

De curator heeft zijn onderzoek de afgelopen verslagperiode voortgezet. Zie eveneens par. 7 van dit verslag.

25-04-2025

 2

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Geen. Niet van toepassing.

27-01-2025



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Niet van toepassing.

27-01-2025



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing.

27-01-2025



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

27-01-2025



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

27-01-2025



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
creditsaldo		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

De enige 'activiteit' van de onderneming bestond uit het onderverhuren van de voormalige bedrijfsruimte.

27-01-2025
 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

- onderzoek bestaan activa;
- aanschrijven RDW.

27-01-2025
 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Vordering op gelieerde vennootschap	€ 5.205,42		
totaal	€ 5.205,42	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Uit de ontvangen kolommenbalans blijkt dat sprake is van een debiteurensaldo van € 8.147,80. De curator heeft hieromtrent vragen gesteld en via de accountant van gefailleerde antwoorden ontvangen. De curator zal een en ander onderzoeken.

27-01-2025

 1

De curator heeft de afgelopen verslagperiode de antwoorden bestudeerd.

25-04-2025

 2

Uit de administratie van gefailleerde blijkt dat sprake was van een vordering op een aan de bestuurder gelieerde vennootschap van € 5.205,42. De bestuurder heeft aangegeven dat deze vordering is verrekend nadat de debiteur door middel van een akte van cessie een vordering op gefailleerde heeft overgenomen.

22-07-2025

 3

De curator is tot de conclusie gekomen dat ten tijde van het sluiten van de akte van cessie de ondernemingsactiviteiten van gefailleerde al stil lagen. Er waren geen inkomsten meer waardoor een faillissement was te verwachten. Verrekening was op grond van artikel 54 Fw daarom niet toegestaan. De bestuurder is verzocht om een bedrag van € 5.205,42 over te maken naar de faillissementsrekening.

De bestuurder heeft aangegeven vanwege vakantie begin augustus 2025 te zullen reageren.

4.2 Werkzaamheden debiteuren

- Onderzoek administratie;
- Correspondentie bestuurder.

22-07-2025

 3

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

27-01-2025

 1

Alle bekende handelsbanken zijn aangeschreven. Gefailleerde houdt bij Rabobank een rekening aan. Deze rekening vertoonde op datum faillissement een positief saldo. Na openen van een faillissementsrekening, zal de bank worden verzocht het bedrag over te boeken.

Toelichting vordering van bank(en)

25-04-2025

 2

De afgelopen verslagperiode heeft de bank het tegoed op de bankrekening ad € 442,76 overgemaakt naar de faillissementsrekening. De bankrekening is opgeheven. Dit onderdeel is afgewikkeld.

5.2 Leasecontracten

Niet gebleken is dat gefailleerde een leaseovereenkomst heeft afgesloten.

27-01-2025



5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

27-01-2025



5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

27-01-2025



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich geen crediteuren gemeld die een beroep doen op eigendomsvoorbehoud. Gelet op de aard van de onderneming lijkt dit ook niet van toepassing.

27-01-2025



5.6 Retentierechten

Er hebben zich geen crediteuren gemeld die een beroep doen op retentierecht.

27-01-2025



5.7 Reclamerechten

Er hebben zich geen crediteuren gemeld met een beroep op een (mogelijk) reclamerecht.

27-01-2025



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

27-01-2025



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

- aanschrijven banken;
- contacten Rabobank;
- openen faillissementsrekening.

27-01-2025



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing. Op datum faillissement waren de bedrijfsactiviteiten reeds gestaakt.

27-01-2025
 1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

27-01-2025
 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

27-01-2025
 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

27-01-2025
 1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

27-01-2025
 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

27-01-2025
 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

27-01-2025
 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Niet van toepassing.

27-01-2025
 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De afgelopen verslagperiode heeft (de boekhouder van) de bestuurder de administratie (digitaal) aangeleverd. De curator zal aan de hand van deze ontvangen administratie zijn gebruikelijke onderzoek starten.

27-01-2025

 1

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator een aanvang gemaakt met zijn onderzoek naar de ter hand gestelde (grootboek)administratie. De curator streeft ernaar dit onderzoek in de komende verslagperiode af te ronden.

25-04-2025

 2

De afgelopen verslagperiode heeft de curator zijn onderzoek afgerond. Aan de administratieplicht is voldaan.

22-07-2025

 3

Er is op dit moment nog één openstaand punt ten aanzien van een vordering op Candy Traders B.V. Verwezen wordt naar par. 4 van dit verslag.

Het faillissement kan pas worden afgewikkeld indien dit punt is afgerond.

7.2 Depot jaarrekeningen

2023: 9 juli 2024

2022: 18 oktober 2023

2021: 26 oktober 2022

27-01-2025

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

27-01-2025

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Volgens de gegevens uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel bedraagt het geplaatst kapitaal en gestort kapitaal een bedrag van € 2,=.

27-01-2025

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

27-01-2025

 1

Nee

22-07-2025

 3

Toelichting

Hiervan is niet gebleken.

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

27-01-2025

 1

Toelichting

In de komende verslagperiode(s) zal de curator mede aan de hand van de administratie onderzoeken of sprake is geweest van paulianeus handelen.

In onderzoek

25-04-2025

 2

Toelichting

Zie onder par. 7.1 van dit verslag.

Nee

22-07-2025

 3

Toelichting

Hiervan is niet gebleken. Zie echter par. 4 van dit verslag: een gelieerde vennootschap heeft een vordering op gefailleerde verkregen en deze in strijd met artikel 54 Fw verrekend met een schuld aan gefailleerde.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator zal tevens onderzoek doen naar eventuele overige onregelmatigheden.

27-01-2025

 1

De curator continueert zijn onderzoek en zal dit op korte termijn afronden.

25-04-2025

 2

Afgewikkeld.

22-07-2025

 3

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- toezien op het aanleveren van de volledige boekhouding;
- bestuderen administratie en grootboekmutaties.

27-01-2025

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

27-01-2025

 1

Tot op heden geen.

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet van toepassing.

25-04-2025

 2

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Tot op heden geen.

25-04-2025

 2

8.5 Aantal concurrente crediteuren

2

27-01-2025

 1

2

22-07-2025

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 15.143,17

27-01-2025

 1

Toelichting

Alle bekende schuldeisers zijn aangeschreven.

Volgens opgave is er een beperkt aantal schuldeisers (verhuurder en accountant). De totale schuldenlast bedraagt volgens opgave ca. € 10K.

€ 15.173,17

22-07-2025

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In dit stadium is het nog te vroeg om conclusies ten aanzien van een eventuele uitkering aan crediteuren te verstrekken.

27-01-2025

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

- controleren en plaatsen ingediende vorderingen.

27-01-2025

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Er zijn door de curator (vooralsnog) geen procedures aanhangig gemaakt.

27-01-2025

 1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De werkzaamheden zullen in de komende verslagperiode met name bestaan uit:

27-01-2025



- onderzoek debiteurenportefeuille;
- rechtmatigheidsonderzoek;
- het verder in kaart brengen van de schuldvorderingen;
- de overige gebruikelijke faillissementswerkzaamheden.

De werkzaamheden zullen in de komende verslagperiode met name bestaan uit:

25-04-2025



- Afronding inning debiteuren;
- Afronding rechtmatigheidsonderzoek.

De werkzaamheden zullen in de komende verslagperiode met name bestaan uit:

22-07-2025



- Afronding inning debiteur / discussie omtrent verrekening in strijd met artikel 54 Fw.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

De curator heeft op dit moment nog geen zicht op de termijn van afwikkeling.

27-01-2025



Indien overeenstemming bereikt kan worden met de bestuurder in de discussie zoals beschreven in par. 4 van dit verslag, kan het faillissement daarna worden afgewikkeld.

22-07-2025



10.3 Indiening volgend verslag

22-10-2025

22-07-2025



10.4 Werkzaamheden overig

Dit faillissement wordt behandeld door:

27-01-2025



mr. M.A. van der Hoeven
p/a Van Diepen van der Kroef Advocaten
Stadsplateau 17
3521 AZ UTRECHT

Bijlagen