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

Betreft

Verslagnummer	**11**
Datum verslag	**02-10-2025**
Insolventienummer	**F.13/22/288**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000261025:F003**
Datum uitspraak	**27-12-2022**

R-C	**mr. J.B. Oreel**
Curator	**mr F.D. Crul**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Elements Netherlands B.V.

31-01-2023
1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Elements Netherlands B.V., statutair gevestigd te Ouderkerk aan de Amstel, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 72565950, zaakdoende te Breukelen (3621 MX), Keulschevaart 4.

31-01-2023
1

Activiteiten onderneming

Op het uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel staan als activiteiten van Elements Netherlands B.V. (hierna: "Elements Netherlands") vermeld: "Projectontwikkeling. Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw."

31-01-2023
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2021		€ -4.037.334,00	€ 4.823.178,00
2020		€ -1.999.766,00	€ 2.613,00

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Niet van toepassing.

31-01-2023
1

Boedelsaldo

€ 7.477,08	31-01-2023 1
€ 7.526,91	02-05-2023 2
€ 7.584,57	02-08-2023 3
€ 7.312,94	02-11-2023 4
€ 7.365,39	16-02-2024 5
€ 397.273,80	27-05-2024 6
€ 330.491,03	25-09-2024 7
€ 325.381,19	30-12-2024 8
€ 327.090,61	01-04-2025 9
€ 328.133,98	01-07-2025 10
€ 316.548,63	**02-10-2025** **11**

Verslagperiode

van

27-12-2022

t/m

30-1-2023

31-01-2023
1

van

02-05-2023
2

1-2-2023

t/m

2-5-2023

02-08-2023

3

van

2-5-2023

t/m

1-8-2023

02-11-2023

4

van

2-8-2023

t/m

1-11-2023

16-02-2024

5

van

2-11-2023

t/m

15-2-2024

25-09-2024

7

van

27-5-2024

t/m

25-9-2024

30-12-2024

8

van

26-9-2024

t/m

29-12-2024

01-04-2025

9

van

30-12-2024

t/m

31-3-2025

01-07-2025

10

van

1-4-2025

t/m

30-6-2025

02-10-2025

11

van

1-7-2025

t/m

30-9-2025

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	78 uur 48 min
2	25 uur 42 min
3	57 uur 42 min
4	21 uur 12 min
5	34 uur 48 min
6	10 uur 54 min
7	22 uur 6 min
8	1 uur 36 min
9	4 uur 24 min
10	31 uur 24 min
11	23 uur 48 min
totaal	312 uur 24 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder van Elements Netherlands is Stichting Administratiekantoor Elements Netherlands. 31-01-2023 1

Bestuurder van Elements Netherlands is Aver B.V.

Het bestuur van Aver B.V bestaat uit een (natuurlijk) persoon.

Elements Netherlands was onderdeel van een groep vennootschappen, verder bestaande uit Elements Services B.V., Elements Building B.V. Alle vennootschappen zijn gefailleerd en in elk faillissement is de curator als zodanig benoemd. Hierna zal de groep verder worden aangeduid als 'Elements'.

1.2 Lopende procedures

Voor zover de curator heeft kunnen nagaan was Elements Netherlands op datum faillissement niet betrokken bij gerechtelijke procedures. 31-01-2023 1

1.3 Verzekeringen

De curator zijn geen verzekeringen op naam van Elements Netherlands bekend.

31-01-2023
1

1.4 Huur

Door Elements Netherlands werd geen bedrijfsruimte gehuurd.

31-01-2023
1

1.5 Oorzaak faillissement

Op 27 december 2022 heeft een intake plaatsgevonden met de bestuurders.

31-01-2023
1

Bestuurders hebben het volgende verklaard over de oorzaak van het faillissement:

Elements is in 2018 opgericht waarbij een modulaire woning werd ontwikkeld met een innovatief energiesysteem. In 2019 is daartoe een fabriekshal opgezet waar de woningen werden gefabriceerd voordat deze op de bouwlocatie werden geplaatst.

In 2020 en 2021 zijn vijftien woningen gebouwd. Bij een meerderheid van deze woningen bleken gebreken te bestaan (voornamelijk aan het energiesysteem) waardoor extra kosten gemaakt moesten worden.

In 2023 zouden in elk geval veertien woningen worden gebouwd. Voor de bouw van deze woningen is, aldus het bestuur, aanzienlijke voorfinanciering nodig. Financiers van koper zouden namelijk pas bereid zijn geld te verstrekken op het moment dat gestart wordt met de bouw op de locatie van de woning. Dit houdt mede verband met het feit dat de toepasselijke (nieuwbouw)garantieregeling ook pas vanaf dat moment bescherming biedt. De woningen van Elements worden echter voor circa 90% in de fabriek gebouwd voordat deze worden geplaatst op de bouwplaats. Daarmee moest ook circa 90% van de bouwkosten worden voorgefinancierd door Elements. Het is niet gelukt tijdig de noodzakelijke voorfinanciering op te halen, waardoor niet meer aan de lopende verplichtingen kon worden voldaan.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden 31-01-2023

1

0

Toelichting

Elements Netherlands had op datum faillissement geen werknemers in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

31-01-2023

Toelichting

1

Niet van toepassing.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen. 31-01-2023

1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Voor zover de curator heeft kunnen nagaan heeft Elements Netherlands geen onroerende zaken op naam staan. 31-01-2023

1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Geen. 31-01-2023

1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Door de curator zijn geen bedrijfsmiddelen aangetroffen. 31-01-2023

1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Het bodemvoorrecht is niet van toepassing. 31-01-2023

1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Niet van toepassing. 31-01-2023

1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Door de curator zijn geen voorraden aangetroffen. 31-01-2023

1

Er is geen onderhanden werk.

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen. 31-01-2023

1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

De curator heeft geen andere activa aangetroffen. 31-01-2023

1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Niet van toepassing. 31-01-2023

1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Volgens opgave van de bestuurder zijn er geen debiteuren.

31-01-2023
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Geen.

31-01-2023
1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

31-01-2023
1

Alle bank- en kredietinstellingen zijn door de curator aangeschreven met het verzoek eventuele rekeningen op naam van Elements Netherlands te blokkeren.

Elements Netherlands hield een ondernemingsrekening en een dekkingsrekening (bankgarantie) aan bij ABN AMRO N.V. Het saldo op de ondernemingsrekening bedroeg op datum faillissement EUR 7.477,08. ABN AMRO Bank N.V. heeft het saldo van de ondernemingsrekening overgemaakt naar de faillissementsrekening. Het saldo op de dekkingsrekening bedraagt EUR 400.000.

5.2 Leasecontracten

Voor zover de curator heeft kunnen nagaan had Elements Netherlands op datum faillissement geen leaseovereenkomsten op naam staan.

31-01-2023
1

5.3 Beschrijving zekerheden

Voor zover de curator heeft kunnen nagaan zijn er door Elements Netherlands aan banken/kredietinstellingen geen zekerheden verstrekt. Wel is er een pandrecht op alle vaste activa van Elements Netherlands verstrekt aan Stichting Obligatiehoudersbelangen tot meerdere zekerheid van betaling van al hetgeen Elements Netherlands aan de obligatiehouders verschuldigd is. De waarde van de verpande activa is nihil.

31-01-2023
1

5.4 Separatistenpositie

Verwezen wordt naar 5.3.

31-01-2023
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Er hebben zich (nog) geen crediteuren gemeld die een beroep doen op een eigendomsvoorbehoud.

31-01-2023
1

5.6 Retentierechten

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

31-01-2023
1

5.7 Reclamerechten

Er hebben zich (nog) geen crediteuren gemeld die een recht van reclame hebben ingeroepen.

31-01-2023
1

5.8 Boedelbijdragen

31-01-2023
1

Toelichting

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Afwikkeling dekkingsrekening/bankgarantie.	31-01-2023 1
De curator is nog in overleg over de vrijgave van het saldo op de dekkingsrekening met de partij ten gunste waarvan de bankgarantie is gesteld. De curator is van mening dat vaststaat dat niet meer onder de bankgarantie getrokken kan worden en dat het saldo op de dekkingsrekening vrij gegeven moet worden.	02-05-2023 2
De curator heeft toestemming van de rechter-commissaris om een kortgeding procedure te starten tegen de partij ten gunste waarvan de bankgarantie is gesteld, waarin vrijgave van de bankgarantie wordt gevorderd. Op korte termijn zal een dagvaarding worden betekend. De curator blijft ondertussen in overleg om de mogelijkheden voor een minnelijke regeling te beproeven.	02-08-2023 3
De curator heeft met de partij ten gunste waarvan de bankgarantie is gesteld een regeling getroffen aangaande de vrijgave van de bankgarantie en bijbehorende termijnen. De procedure is dan ook niet doorgezet. De curator zal in de komende verslagperiode(n) toezien op nakoming van de gemaakte afspraken.	02-11-2023 4
De bankgarantie is, na een trekking van EUR 10.000 in lijn met de gemaakte afspraken, vrijgegeven. De curator verwacht de resterende EUR 390.000 spoedig op de boedelrekening te ontvangen.	16-02-2024 5
Het van de bankgarantie resterende bedrag is door de curator ontvangen op de boedelrekening.	27-05-2024 6
Afgerond.	30-12-2024 8

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De curator heeft de bedrijfsactiviteiten gestaakt.	31-01-2023 1

6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.	31-01-2023 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Niet van toepassing.

31-01-2023
1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Er heeft zich een aantal geïnteresseerde partijen gemeld voor een doorstart. Na onderzoek is gebleken dat een doorstart niet tot de mogelijkheden behoort.

31-01-2023
1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

31-01-2023
1

6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

31-01-2023
1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

31-01-2023
1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

31-01-2023
1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de digitale administratie ontvangen. De digitale administratie is op verzoek van de curator veiliggesteld. De curator zal het gebruikelijke onderzoek doen naar de gevoerde administratie.

31-01-2023
1

7.2 Depot jaarrekeningen

De laatst gedeponeerde jaarrekening is de jaarrekening over het boekjaar 2021. De jaarrekeningen 2020 en 2021 zijn tijdig gedeponeerd.

31-01-2023
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Voorwerp van onderzoek.

31-01-2023
1

Niet van toepassing

02-10-2025
11

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Voorwerp van onderzoek.

31-01-2023
1

Voldaan

02-10-2025
11

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Voorwerp van onderzoek.

31-01-2023
1

Toelichting

Het onderzoek is afgerond. De curator heeft zijn bevindingen aan de rechter-commissaris voorgelegd.

01-07-2025
10

Nee

02-10-2025
11

Toelichting

Verwezen wordt naar 7.7.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Voorwerp van onderzoek.

31-01-2023
1

Toelichting

Niet van toepassing.

02-10-2025
11

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator heeft zijn bevindingen met de rechter-commissaris besproken en geconcludeerd dat er geen gronden zijn voor instellen van (rechts)maatregelen wegens onbehoorlijk bestuur. De curator beraadt zich nog op het nemen van (rechts)maatregelen jegens derden.

02-10-2025
11

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator zal in de komende verslagperioden het gebruikelijke rechtmatigheidsonderzoek uitvoeren.	31-01-2023 1
De curator is bezig met het oorzakenonderzoek en verwacht dat de komende verslagperiode af te kunnen ronden. Voor zover de uitkomsten daartoe nopen, zullen de uitkomsten in het kader van hoor en wederhoor daarna aan de betrokkenen worden voorgelegd.	02-11-2023 4
Het oorzakenonderzoek van de curator bevindt zich in een vergevorderd stadium. De curator zal het bestuur met betrekking tot bepaalde aspecten om een nadere toelichting vragen.	16-02-2024 5
De curator heeft het oorzakenonderzoek nog niet kunnen afronden, hij verwacht daar in de komende verslagperiode toe te komen.	27-05-2024 6
De curator heeft een finaal concept van het rapport van bevindingen van het oorzakenonderzoek aan het bestuur voorgelegd voor wederhoor. Hij verwacht in de komende verslagperiode het rechtmatigheidsonderzoek af te ronden.	25-09-2024 7
Namens het bestuur heeft zich een advocaat gemeld, die heeft extra tijd verzocht om een reactie op het onderzoek in te dienen. De curator verwacht diens reactie in de komende verslagperiode.	30-12-2024 8
De curator heeft van het bestuur een reactie ontvangen op het finaal concept van het rapport van bevindingen van het oorzakenonderzoek. De curator zal de reactie komende verslagperiode bestuderen en zo nodig verwerken.	01-04-2025 9
In de afgelopen verslagperiode is het rapport van bevindingen afgerond. De curator heeft het rapport aan de rechter-commissaris voorgelegd en zal de komende verslagperiode met de rechter-commissaris in overleg treden over eventuele vervolgstappen.	01-07-2025 10
De curator zal zich in de komende verslagperiode beraden over het nemen van (rechts)maatregelen jegens derden.	**02-10-2025** **11**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting Salaris curator: PM. ClaimsAgent: PM.	31-01-2023 1
Toelichting Kosten deurwaarder inz. het betekenen van de dagvaarding: EUR 324,81.	02-11-2023 4

8.2 Pref. vord. van de fiscus

31-01-2023
1

Toelichting

De fiscus heeft (vooralsnog) geen vordering ingediend bij Elements Netherlands.

8.3 Pref. vord. UWV

31-01-2023
1

Toelichting

Niet van toepassing.

8.4 Andere pref. crediteuren

31-01-2023
1

Toelichting

Niet van toepassing.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

117

31-01-2023
1

118

02-05-2023
2

125

02-08-2023
3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 6.288.091,31

31-01-2023
1

€ 738.431,46

02-05-2023
2

Toelichting

Er zijn bepaalde crediteuren die menen een preferente vordering te hebben maar daar is de curator (nog) niet van gebleken.

€ 6.533.860,47

02-08-2023
3

Toelichting

Per ongeluk is in het vorige openbaar verslag het bedrag van de concurrente crediteuren van Elements Building in het verslag van Elements Netherlands vermeld. Die fout is in het derde verslag hersteld.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.	31-01-2023 1
Het is de verwachting dat de boedel- en preferente crediteuren volledig kunnen worden voldaan, waarna nog een klein percentage op de vorderingen van concurrente crediteuren zal kunnen worden betaald.	27-05-2024 6

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Inventariseren en registreren van crediteuren.	31-01-2023 1
Verifiëren crediteuren.	27-05-2024 6
De curator zal in de komende verslagperiode de voorbereidingen voor een verificatievergadering treffen en de crediteuren hierover informeren.	**02-10-2025** **11**

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Bij de curator zijn geen aanhangige procedures bekend.

31-01-2023
1

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

31-01-2023
1

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

31-01-2023
1

9.4 Werkzaamheden procedures

Geen.

31-01-2023
1

Zie 5.9

02-08-2023
3

Geen

16-02-2024
5

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal zich in de komende verslagperiode bezighouden met:

- inventariseren crediteuren
- afwikkeling dekkingsrekening/bankgarantie
- oplevering bedrijfslocatie
- rechtmatigheidsonderzoek

31-01-2023
1

De curator zal zich in de komende verslagperiode bezighouden met:

- inventariseren crediteuren
- afwikkeling dekkingsrekening/bankgarantie
- rechtmatigheidsonderzoek

02-05-2023
2

De curator zal zich in de komende verslagperiode bezighouden met:

- inventariseren crediteuren
- afwikkeling dekkingsrekening/bankgarantie Elements Netherlands
- rechtmatigheidsonderzoek

02-08-2023
3

De curator zal zich in de komende verslagperiode bezighouden met:

- inventariseren van crediteuren
- afwikkeling dekkingsrekening/bankgarantie
- oorzakenonderzoek

02-11-2023
4

- oorzakenonderzoek
- verifiëren crediteuren.

27-05-2024
6

- oorzakenonderzoek - verwerken reactie bestuur
- verifiëren crediteuren

30-12-2024
8

- Overleg rechter-commissaris mbt oorzakenonderzoek
- Verifiëren crediteuren

01-07-2025
10

De curator zal zich in de komende verslagperiode bezighouden met:

- Voorbereidingen verificatievergadering

02-10-2025
11

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

31-01-2023
1

10.3 Indiening volgend verslag

2-1-2026

02-10-2025
11

10.4 Werkzaamheden overig

Zie 10.1.

31-01-2023
1

Bijlagen

Bijlagen