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

Betreft

Verslagnummer	**1**
Datum verslag	**02-07-2025**
Insolventienummer	**F.03/25/159**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000436207:F001**
Datum uitspraak	**03-06-2025**

R-C	**mr. P. Hoekstra**
Curator	**mr R. Lemmens**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Troost Beleggingen B.V.

02-07-2025
1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Troost Beleggingen B.V. is statutair gevestigd te Amsterdam en houdt kantoor te 6365 CC Schinnen aan de Heisterbrug 115. De onderneming staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 68561490.

Startdatum van de onderneming: 13-04-2017
Eerste inschrijving handelsregister: 14-04-2017
Datum van akte oprichting: 13-04-2017
Enig aandeelhouder is Stichting het Eeuwige Leven.
De bestuurder is Mega Management B.V. de bestuurder van Mega Management B.V. is de heer Rieuwert van Bodegraven.

02-07-2025
1

Activiteiten onderneming

Volgens de Kamer van Koophandel bestaan de activiteiten uit:

- SBI-code: 6420: Financiële Holdings
- SBI-code: 6832: Beheer van onroerend goed
  Holding activiteiten en beheer van onroerend goed

02-07-2025
1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

De curator beschikt niet over financiele gegevens. Ondanks meerdere verzoeken van de curator heeft de bestuurder de jaarrekeningen en de administratie niet aangeleverd.

02-07-2025
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

Toelichting

Er zijn geen personeelsleden in dienst bij Troost Beleggingen B.V.

02-07-2025
1

Boedelsaldo

€ 0,00

02-07-2025
1

Verslagperiode

van

3-6-2025

t/m

30-6-2025

02-07-2025
1

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	51 uur 12 min
totaal	51 uur 12 min

Toelichting bestede uren

In deze eerste verslagperiode (03-06-2025 t/m 30-06-2025) heeft de curator, samen met zijn kantoorgenoten, in totaal 51,2 uur aan dit faillissement besteed.

02-07-2025
1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Troost Beleggingen B.V. heeft 1 aandeelhouder: Stichting Het Eeuwige Leven. De bestuurder van Troost Beleggingen B.V. is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mega Management B.V., de bestuurder van Mega Management B.V. is de heer Rieuwert van Bodegraven.

02-07-2025
1

Een van de bestuurders van Stichting het Eeuwige Leven is de heer Van Bodegraven.

1.2 Lopende procedures

Er lopen thans geen bij de curator bekende gerechtelijke procedures tussen gefaillieerde en derden.

02-07-2025
1

1.3 Verzekeringen

Het onroerend goed in eigendom van gefailleerde bleek op datum faillissement niet verzekerd te zijn. De curator heeft derhalve zo spoedig mogelijk een brandverzekering afgesloten ten behoeve van deze panden. De premie bedraagt afgerond € 4.000,-. Het kantoor van de curator heeft de premie voorgeschoten.

02-07-2025
1

1.4 Huur

Onder punt 3.1 Activa – Onroerende zaken zal per pand dat eigendom is van gefailleerde worden toegelicht of er sprake is van een huurovereenkomst. Voor zover bekend is gefailleerde geen huurder.

02-07-2025
1

1.5 Oorzaak faillissement

02-07-2025
1

Troost Beleggingen B.V. is één van de vennootschappen binnen een groter concern waarvan Mega Management B.V., de managament-B.V. van de heer Van Bodegraven, bestuurder is. De uiteindelijk aandeelhouder van de groep is Stichting het Eeuwige Leven.

Het merendeel van de vennootschappen houdt zich, voor zover bekend, net als Troost Beleggingen B.V., bezig met vastgoedexploitatie. De volledige concernstructuur is op dit moment nog niet duidelijk voor de curator. Wel is gebleken dat er diverse rechtsverhoudingen bestaan tussen de verschillende vennootschappen. Gefailleerde speelt mogelijk een rol bij diverse projecten van andere entiteiten binnen de groep. In hoeverre de vennootschappen financieel afhankelijk zijn van elkaar en/of sprake is van gezamenlijke rechten danwel verplichtingen, zal nader worden onderzocht. Voorbeelden van andere vennootschappen binnen het concern zijn Antheos Projectontwikkeling V B.V. en Antheos Projectontwikkeling VII B.V.

De heer Van Bodegraven noemt zichzelf kasteelheer. Hij woont op Kasteel Terborgh alwaar een aan de aandeelhouder van gefailleerde gelieerde entiteit een B&B exploiteert.

Ten behoeve van een overbruggingsfinanciering voor de uitbreiding van de vastgoedportefeuille heeft Troost Beleggingen B.V., tezamen met Antheos Projectontwikkeling V B.V. en Antheos Projectontwikkeling VII B.V., in 2023 een financiering van € 1.000.000 verkregen via het platform NLInvesteert. Deze financiering is tot stand gekomen door middel van een lening verstrekt via NLInvesteert. De Stichting Beheer NLInvesteert en Stichting Zekerheden NLInvesteert traden daarbij namens de investeerders op, respectievelijk voor het betalingsverkeer en het beheer van zekerheden.

Vanaf mei 2023 zijn de verplichtingen uit deze leningsovereenkomst door Troost Beleggingen B.V. structureel niet nagekomen. Naar aanleiding daarvan heeft NLInvesteert de leningsovereenkomst opgezegd en gefailleerde gesommeerd tot betaling van het openstaande bedrag. De bestuurder van Troost Beleggingen B.V. heeft vervolgens een voorstel gedaan tot afkoop van de schuld tegen betaling van € 1.000.000, welk bedrag middels een nieuwe financiering zou worden voldaan. NLInvesteert is akkoord gegaan met dit voorstel en de gemaakte afspraken zijn vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst in december 2024.

Troost Beleggingen B.V. is haar verplichtingen uit hoofde van deze vaststellingsovereenkomst evenwel niet nagekomen. NLInvesteert heeft daarop het faillissement van Troost Beleggingen B.V. aangevraagd.

De curator zal de oorzaken van het faillissement in een later stadium onderzoeken.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden **02-07-2025**

1

0

Toelichting

Op datum faillissement waren er geen werknemers in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting **02-07-2025**

1

Voor zover bekend waren er in het jaar voorafgaand aan het faillissement geen werknemers in dienst.

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Essenstraat 2b, 6411 CM Brunssum, Maastrichterstraat 1, 6444 GA Brunssum, Brunssum C 6214, omvang: 185 M2			
Kerkstraat 232, 6441 BK Brunssum, Brunssum D 2583 A1, omvang: nnb			
Kerkstraat 232a, 6441 BK Brunssum, Brunssum D 2583 A2, omvang: nnb			
Groenseykerstraat 23, 6161 SC Geleen, Geleen A 11985, omvang: 224 M2			
Schuureikenweg 115, 6432 HX, Hoensbroek, Heerlen V 723, omvang: 127 M2			
Kouvenderstraat 33, 33a en 35, 6431 HA Hoensbroek, Hoensbroek D 530, omvang: 245 M2			
Honingboomstraat 24,6444 CB Brunssum, Brunssum C5136, omvang: 158 M2			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

02-07-2025
1

De curator heeft de omvang, aard en samenstelling van de vastgoed portefeuille, en alle verschillende zakelijke rechten die daarop zijn gevestigd, in onderzoek.

De panden van gefailleerde zijn grotendeels verhuurd. De betreffende huurovereenkomsten zijn nog niet in het bezit van de curator. De onderstaande informatie is dan ook uitsluitend gebaseerd op de uitlatingen van de bestuurder tijdens het eerste inventariserende gesprek:

- Essenstraat 2b, 6411 CM Brunssum: momenteel verhuurd;
- Maastrichterstraat 1, 6441 BK Brunssum: momenteel verhuurd;
- Kerkstraat 232, 6441 BK Brunssum: momenteel verhuurd;
- Kerkstraat 232a, 6441 BK Brunssum: niet verhuurd;
- Groenseykerstraat 23, 6161 SC Geleen: niet verhuurd;
- Schuureikenweg 115, 6432 HX Hoensbroek: momenteel verhuurd;
- Kouvenderstraat 33, 33a en 35, 6431 HA Hoensbroek: enkel nummer 33 is momenteel verhuurd;
- Honingboomstraat 24, 6444 CB Brunssum: momenteel verhuurd.

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

02-07-2025
1

Het onroerend goed in eigendom van gefailleerde bleek op datum faillissement niet verzekerd te zijn. De curator heeft derhalve zo spoedig mogelijk een brandverzekering afgesloten ten behoeve van deze panden. De premie bedraagt afgerond € 4.000,-. Het kantoor van de curator heeft de premie voorgeschoten.

3.3 Bedrijfsmiddelen

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

Toelichting bedrijfsmiddelen

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

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

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

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

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

PM

02-07-2025
1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

De panden van gefailleerde zijn grotendeels verhuurd. De huurpenningen vanaf datum faillissement komen de boedel toe. De curator heeft de bestuurder gevraagd om gegevens van de huurders opdat de curator de huurders kan aanschrijven en de huren kan innen. De bestuurder weigert de gevraagde gegevens aan te leveren. De curator is nu in overleg met de beheerder van de panden die tot voor kort in opdracht van gefailleerde de huren heeft geïnd.

02-07-2025
1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

5.2 Leasecontracten

5.3 Beschrijving zekerheden

Gefailleerde heeft volgens opgave in het kadaster zekerheden verschaft in de vorm van hypotheekrechten op de haar in eigendom toebehorende onroerende zaken met kadastrale aanduiding:

- Brunssum C 6214, Brunssum D 2583 A1, Brunssum D 2583 A2 ten gunste van Stichting bewaarder Akoya (ingeschreven hypotheekbedrag: EUR 3.075.000);
- Geleen A 11985, Heerlen V 723 ten gunste van Stichting Zekerheden NLInvesteert (ingeschreven hypotheekbedrag: EUR 1.000.000);
- Hoensbroek D 530 ten gunste van Marsare B.V. (ingeschreven hypotheekbedrag: EUR 230.000);
- Brunssum C5136 ten gunste van Ascar B.V./Reuter Holding B.V. (ingeschreven hypotheekbedrag EUR 150.000).

De curator heeft behoudens van NLInvesteert nog geen documenten ontvangen ter onderbouwing van de vordering van de hypotheekhouders. NLinvesteert heeft haar vordering ingediend voor een bedrag van EUR 1.344.155,78. De curator heeft de vordering in onderzoek.

02-07-2025
1

5.4 Separatistenpositie

PM

02-07-2025
1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

PM

02-07-2025
1

5.6 Retentierechten

De curator is niet bekend met crediteuren die een retentierecht uitoefenen.

02-07-2025
1

5.7 Reclamerechten

PM

02-07-2025
1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

PM

02-07-2025
1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

- Inventarisatie hypotheekrechten
- Inventarisatie vorderingen hypotheekhouders
- Verkoop onroerend goed i.o.m. separatisten

02-07-2025
1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

De onderneming is niet voortgezet. Een doorstart is niet van toepassing.

02-07-2025
1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de bestuurder meermaals verzocht de administratie en boekhouding aan te leveren. Tot op heden heeft de bestuurder nagelaten om deze opgevraagde informatie aan de curator te overleggen. De bestuurder geeft aan de administratie te zullen aanleveren wanneer die is bijgewerkt. Dat zou door een externe administrateur plaatsvinden in opdracht van de bestuurder. Ondanks meerdere toezeggingen en het verstrijken van meerdere aan de bestuurder geboden uiterste termijnen heeft de bestuurder nog steeds niets aangeleverd.

02-07-2025
1

De bestuurder komt zijn informatieverplichtingen als bestuurder niet na. De curator heeft inmiddels contact gehad met het Centraal Meldpunt Faillissementsfraude. De curator zal aangifte doen van overtreding van onder meer artikel 194 Sr. De curator overweegt de bestuurder op te roepen voor een faillissementsverhoor.

7.2 Depot jaarrekeningen

Vanaf boekjaar 2021 zijn er geen jaarrekeningen meer bij de Kamer van Koophandel gedeponeerd.
De deponeringen in de boekjaren tot 2021 zijn niet tijdig gedeponeerd.
Er is sprake van kennelijk onbehoorlijk bestuur in de zin van artikel 2:248 BW.

02-07-2025
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

N.v.t.

02-07-2025
1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

PM

02-07-2025
1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Ja

02-07-2025
1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

Toelichting

Kort voor datum faillissement is een betaling verricht vanaf de bankrekening van gefailleerde aan Mega Management BV van € 8.000,-. De curator acht deze betaling paulianeus en heeft deze betaling vernietigd en het bedrag teruggevorderd van Mega Management B.V.

02-07-2025
1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

PM

02-07-2025
1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

02-07-2025
1

€ 4.752,00

Toelichting

De vordering van de belastingdienst is opgebouwd uit OB over de Q4 2024 en Q1 2025 en VPB over de jaren 2022, 2023 en 2024.

De curator is nog in afwachting van de definitieve vordering van de Belastingdienst.

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

02-07-2025
1

3

Toelichting

De curator heeft de crediteuren nog niet actief kunnen informeren omdat de curator (nog) geen crediteurenlijst heeft ontvangen van de bestuurder. Inmiddels zijn 10 mogelijk schuldeisers bij de curator bekend waarvan er drie tot nu toe daadwerkelijk een vordering hebben aangemeld.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

02-07-2025
1

€ 29.113,22

Toelichting

De drie crediteuren hebben een totale vordering op de failliet van in totaal € 29.113,22.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

02-07-2025
1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- Onderzoek naar de administratie en de oorzaken van het faillissement;
- Onderzoek naar de omvang, aard en samenstelling van de vastgoed portefeuille, en alle verschillende zakelijke rechten die daarop zijn gevestigd;
- Afstemming met de betrokken hypotheekhouder(s) ten aanzien van de vastgoed portefeuille;
- Innen huren;
- Verkrijgen informatie, administratie en documenten van bestuurder.

02-07-2025
1

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

In deze fase van het faillissement kan de curator hier nog geen uitlatingen over doen.

02-07-2025
1

10.3 Indiening volgend verslag

1-10-2025

02-07-2025
1

10.4 Werkzaamheden overig

De curator wordt ernstig gefrusteerd in zijn werkzaamheden door de bestuurder van gefailleerde. De curator overweegt de bestuurder te laten oproepen voor een faillissementsverhoor.

02-07-2025
1

Bijlagen

Bijlagen