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

Betreft

Verslagnummer	**2**
Datum verslag	**28-07-2026**
Insolventienummer	**F.05/26/7**
Toezichtzaaknummer	**NL:TZ:0000332359:F005**
Datum uitspraak	**06-01-2026**

R-C	**mr. J.H. Steverink**
Curator	**mr F.B.A.M. van Oss**

Algemene gegevens

Naam onderneming

Verslag 1: 20-03-2026
Unbrick Real Estate Ede B.V.
1

Gegevens onderneming

Verslag 1: 20-03-2026
Unbrick Real Estate Ede B.V. heeft haar statutaire zetel te Ede en hield laatstelijk kantoor te (1251 PA) Laren aan de Barbiersweg 17.
Unbrick Real Estate Ede B.V. is op 12 januari 2021 opgericht en staat bij de Kamer van Koophandel geregistreerd onder 81556462.
1

Activiteiten onderneming

Verslag 1: 20-03-2026
Verhuur en exploitatie van onroerend goed.
1

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2023			€ 961.907,00
2024			€ 130.511,00

Toelichting financiële gegevens

Verslag 1:
Gedeponeerde jaarrekening 2024.

20-03-2026
1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

20-03-2026
1

Toelichting

Verslag 1:
Volgens opgave van het bestuur waren er geen werknemers.

Boedelsaldo

€ 163,40

20-03-2026
1

€ 163,74

28-07-2026
2

Verslagperiode

van

6-1-2026

t/m

20-3-2026

20-03-2026
1

van

21-3-2026

t/m

28-7-2026

28-07-2026
2

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	3 uur 42 min
2	2 uur 18 min
totaal	6 uur 0 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Verslag 1: 20-03-2026
Enig aandeelhouder van Unbrick Real Estate Ede B.V. is Unbrick Group B.V. Unbrick Group B.V. is op 6 januari 2026 in staat van faillissement verklaard. Bestuurder van Unbrick Real Estate Ede B.V. is Dutch Holiday Parks Management B.V.
Bestuurders van Dutch Holiday Parks Management B.V. zijn twee natuurlijke personen, waarvan de gegevens bij de curator bekend zijn. 1

1.2 Lopende procedures

Verslag 1: 20-03-2026
De curator is niet bekend met lopende procedures. 1

1.3 Verzekeringen

Verslag 1: 20-03-2026
De curator is niet bekend met lopende verzekeringen. 1

1.4 Huur

Verslag 1: 20-03-2026
De curator is niet bekend met lopende huurovereenkomsten. 1

Verslag 2: **28-07-2026**
Er bestond een huurovereenkomst met betrekking tot een pand te Ede. Curanda was hoofdhuurder en het pand werd door curanda onderverhuurd aan een gelieerde (en eveneens gefailleerde) vennootschap. De beide huurovereenkomsten waren geruime tijd voor het faillissement van curanda al beëindigd. **2**

1.5 Oorzaak faillissement

Verslag 1: 20-03-2026
Omtrent de oorzaak van het faillissement is er vanuit het bestuur van Unbrick Real Estate Ede B.V. het navolgende aangegeven. 1

Unbrick Real Estate Ede B.V. is op eigen aangifte in staat van faillissement verklaard. Unbrick Real Estate Ede B.V. is onderdeel van de Unbrick groep. In de periode voorafgaand aan de faillissementsaanvraag zouden er twee relevante gebeurtenissen hebben plaatsgevonden.

Ten eerste zou de pandhouder haar pandrecht op aandelen in FundGB Borrower B.V. en Unbrick Concepts B.V. hebben uitgewonnen na goedkeuring van de rechtbank Amsterdam.
Ten tweede heeft de rechtbank Gelderland de faillissementen uitgesproken van Unbrick Factory Ede B.V. en Unbrick Management B.V.
De faillissementsaanvraag van Unbrick Real Estate Ede B.V. zou strekken ter afwikkeling van enkele resterende overige vennootschappen van de groep die thans insolvent zouden zijn. Tegelijk met de eigen aangifte van Unbrick Real Estate Ede B.V. is ook verzocht het faillissement uit te spreken van de vennootschappen Unbrick Leisure Development B.V. en Unbrick Group B.V.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

20-03-2026
1

Verslag 1:
Volgens opgave van het bestuur zijn er geen werknemers.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Verslag 1:
De curator heeft onderzoek gedaan bij het Kadaster.

20-03-2026
1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

Verslag 1:
Volgens opgave van het bestuur is er geen actief.

20-03-2026
1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Niet van toepassing.		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Verslag 1: 20-03-2026
Volgens opgave van het bestuur zijn er geen debiteuren. 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Verslag 2: **28-07-2026**
Er waren geen handelsdebiteuren, maar er was wel een vordering op de aandeelhouder. Deze vennootschap is eveneens failliet. De vordering is ingediend in het faillissement. Het is niet de verwachting dat dit de boedel iets gaat opleveren. **2**

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en) 20-03-2026 1

Verslag 1:
Er werd gebankierd bij de ABN AMRO Bank N.V. en de Rabobank. Beide banken hebben geen vordering op Unbrick Real Estate Ede B.V. De beperkte creditsaldi zijn inmiddels naar de boedelrekening overgemaakt.

5.2 Leasecontracten

Verslag 1: 20-03-2026
Van leasecontracten is niet gebleken. 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Verslag 1: 20-03-2026
Van zekerheden is niet gebleken. 1

5.4 Separatistenpositie

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Verslag 1: 20-03-2026
Van eigendomsvoorbehouden is niet gebleken. 1

5.6 Retentierechten

Verslag 1: 20-03-2026
Van retentierechten is niet gebleken. 1

5.7 Reclamerechten

Verslag 1: 20-03-2026
Van reclamerechten is niet gebleken. 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting 20-03-2026 1

Verslag 1:
Boedelbijdragen zijn niet aan de orde.

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Verslag 1: 20-03-2026
De curator heeft alle banken aangeschreven en heeft nader gecorrespondeerd met de ABN AMRO Bank N.V. en de Rabobank. 1

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Verslag 1: 20-03-2026
Van het voortzetten van de onderneming is geen sprake geweest. 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Verslag 1: 20-03-2026
Van een doorstart is geen sprake. 1

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Verslag 1: 20-03-2026
Er is nog geen administratie aangeleverd. Het bestuur heeft zich hiervoor geëxcuseerd en heeft ook uitgelegd waarom dat nog niet is gebeurd. De curator hoopt de administratie op korte termijn te ontvangen.
1

Verslag 2: **28-07-2026**
Er is in de afgelopen verslagperiode enige administratie aangeleverd.
2

7.2 Depot jaarrekeningen

Verslag 1: 20-03-2026
De jaarrekening over het boekjaar 2024 is de laatste gedeponeerde jaarrekening.
De jaarrekening over het boekjaar 2023 is niet tijdig gedeponeerd.
1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Verslag 2: **28-07-2026**
Hiervan is geen sprake. Er was sprake van een samenstellingsverklaring.
2

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Verslag 2: **28-07-2026**
Aan de stortingsverplichting was voldaan.
2

7.5 Onbehoorlijk bestuur

7.6 Paulianeus handelen

7.7 Toelichting rechtmatigheid

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Verslag 1: 20-03-2026
De curator heeft ten aanzien van de rechtmatigheid in de afgelopen verslagperiode nog geen werkzaamheden verricht. De curator dient eerst de administratie te ontvangen.
1

Verslag 2: **28-07-2026**
De curator heeft een deel van de aangeleverde administratie onderzocht en zal het rechtmatigheidsonderzoek in de komende verslagperiode voortzetten.
2

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

20-03-2026
1

Verslag 1:
Het salaris van de curator vormt een boedelschuld.
Salaris curator: P.M.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 4.799,00

28-07-2026
2

8.3 Pref. vord. UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

3

20-03-2026
1

4

28-07-2026
2

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 33.579,89

20-03-2026
1

€ 48.579,89

28-07-2026
2

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Verslag 1:
De verwachting is vooralsnog dat het faillissement zal worden opgeheven wegens de toestand van de boedel.

20-03-2026
1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verslag 1:
De vorderingen van de crediteuren die een vordering hebben ingediend in het faillissement zijn geplaatst en bevestigd.

20-03-2026
1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Verslag 1: 20-03-2026
Er lopen geen procedures. 1

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Verslag 1: 20-03-2026
De curator heeft informatie en administratie opgevraagd bij het bestuur en zal dit bestuderen zodra dit ontvangen is. 1

Verslag 2: **28-07-2026**
De curator zal in de komende verslagperiode het rechtmatigheidsonderzoek voortzetten. **2**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Verslag 1: 20-03-2026
Op dit moment is nog niet bekend op welke termijn het faillissement kan worden afgewikkeld, maar als er verder geen bijzonderheden uit het rechtmatigheidsonderzoek volgen, dan zal het faillissement vrij snel afgewikkeld kunnen worden. 1

Verslag 2: **28-07-2026**
De curator hoopt het rechtmatigheidsonderzoek in de komende verslagperiode af te kunnen ronden en afhankelijk van de uitkomst zou het faillissement dan wellicht ook afgewikkeld kunnen worden. **2**

10.3 Indiening volgend verslag

28-10-2026 **28-07-2026**
2

10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen