

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 3                     |
| Datum verslag      | 10-09-2024            |
| Insolventienummer  | F.15/24/42            |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000319460:F001 |
| Datum uitspraak    | 23-01-2024            |

|         |                  |
|---------|------------------|
| R-C     | mr. M.P. de Valk |
| Curator | mr B. van Veen   |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid <b>LBED Location Based Entertainment Development B.V.</b> . De vennootschap stond tot 5 december 2023 bekend onder haar statutaire naam <b>Unlimited Snow Development B.V.</b> | 26-02-2024<br> 1 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Gegevens onderneming

|                                                                                                                                               |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dit verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden ex artikel 73a Fw. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend. | 26-02-2024<br> 1 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

De verslagen zijn gepubliceerd en te raadplegen via het insolventieregister van [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Dit verslag betreft:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LBED Location Based Entertainment Development B.V. (hierna verder te noemen: "LBED"). Bij akte van statutenwijziging van 5 december 2023 is de statutaire naam van de vennootschap gewijzigd van Unlimited Snow Development B.V. naar LBED.

De Vennootschap is blijkens het Handelsregister van de Kamer van Koophandel kantoorhoudende aan het adres Nieuwe Gracht 11 B te (2011 NB) Haarlem.

### Activiteiten onderneming

|                                                                                                                                                              |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBED richtte haar ondernemingsactiviteiten kort gezegd op het turn-key opleveren van indoor sneeuw- en skiparken in voornamelijk China en het Midden-Oosten. | 26-02-2024<br> 1 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Financiële gegevens

| Jaar | Omzet        | Winst en verlies | Balanstotaal   |
|------|--------------|------------------|----------------|
| 2020 | € 200.081,00 | € -2.895.687,00  | € 3.857.534,00 |
| 2021 | € 0,00       | € -514.321,00    | € 2.879.655,00 |
| 2022 | € 21.245,00  | € -607.107,00    | € 2.317.952,00 |
| 2023 | € 1.805,00   | € -1.956.434,00  | € 454.458,00   |

### Toelichting financiële gegevens

De cijfers voor boekjaar 2020 zijn ontleend aan de definitieve jaarstukken over boekjaar 2021 inclusief vergelijkende cijfers, opgesteld door Ozlo Accountants en voorzien van een samenstellingsverklaring.

26-02-2024



1

De cijfers voor boekjaar 2021 zijn ontleend aan de concept jaarrekening van 2022 inclusief vergelijkende cijfers, opgesteld door Ouwersloot Kerkhoven adviseurs en accountants. De reden om in dit verslag niet de cijfers op te nemen uit de definitieve jaarstukken over boekjaar 2021, is dat in 2021 sprake zou zijn geweest van een materiële fout. Deze materiële fout is gecorrigeerd in het concept rapport over boekjaar 2022 waarbij de vergelijkende cijfers over boekjaar 2021 zijn aangepast.

De cijfers voor boekjaar 2022 zijn ontleend aan de concept jaarrekening, opgesteld door Ouwersloot Kerkhoven adviseurs en accountants.

De cijfers voor boekjaar 2023 zijn ontleend aan de interne administratie.

### Gemiddeld aantal personeelsleden

2

26-02-2024



1

#### Toelichting

Uit de concept jaarrekening over 2022 volgt dat in 2021 en 2022 sprake was van 6 respectievelijk 4,3 fte's. Ten tijde van het faillissement was sprake van twee personen met een arbeidsovereenkomst.

### Boedelsaldo

€ 75,28

26-02-2024



1

€ 168,14

29-05-2024



2

€ 169,20

10-09-2024



3

Verslagperiode

van

23-1-2024

26-02-2024

 1

t/m

20-2-2024

van

21-2-2024

29-05-2024

 2

t/m

20-5-2024

van

21-5-2024

10-09-2024

 3

t/m

12-8-2024

Bestede uren

| Verslagperiode | Bestede uren   |
|----------------|----------------|
| 1              | 95 uur 0 min   |
| 2              | 113 uur 24 min |
| 3              | 53 uur 0 min   |
| <b>totaal</b>  | 261 uur 24 min |

Toelichting bestede uren

Inventarisatie, bespreking bestuur, opvragen en bestuderen stukken en het onderhouden van contact met derden.

26-02-2024

 1

# 1. Inventarisatie

---

## 1.1 Directie en organisatie

De enig aandeelhouder en bestuurder van de Vennootschap is Unlimited Leisure Holding B.V. De aandelen in Unlimited Leisure Holding B.V. worden gehouden door Albers Beheer B.V., Carré Square B.V. en Barbertje B.V. Bestuurder van Unlimited Leisure Holding B.V. is Albers Beheer B.V.

26-02-2024

 1

## 1.2 Lopende procedures

Het bestuur heeft tegenover de curator verklaard dat geen sprake is van lopende procedures.

26-02-2024

 1

## 1.3 Verzekeringen

LBED was verzekerd via Unlimited Leisure Holding B.V. Dit betekent dat er geen sprake is van verzekeringen met LBED als verzekeringnemer.

26-02-2024

 1

## 1.4 Huur

LBED huurt een kantoorruimte in het bedrijfspand aan de Nieuwe Gracht 11 te Haarlem. Bij brief van 5 februari 2024 heeft de curator de huurovereenkomst opgezegd.

26-02-2024

 1

## 1.5 Oorzaak faillissement

Het bestuur heeft verklaard dat internationale projecten als gevolg van de coronacrisis zijn uitgesteld en daarin op korte termijn geen verandering viel te verwachten. Dit heeft volgens het bestuur geleid tot een grote schuldenlast, zodat voortzetting van LBED niet meer haalbaar was en besloten is tot het aanvragen van het faillissement.

26-02-2024

 1

De curator verricht onderzoek naar de oorzaak van het faillissement, alsmede de feiten en omstandigheden die daaraan vooraf zijn gegaan.

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Personeelsleden

26-02-2024

2

 1

#### Toelichting

Op 25 januari 2024 heeft de curator de werknemers van LBED ontslag aangezegd. Vervolgens heeft op 30 januari 2024 de intake door het UWV plaatsgevonden.

De afwikkeling van de loongarantieregeling door het UWV loopt tot dusverre correct. Aangezien de werknemers in september 2023 voor het laatst loon van LBED hebben ontvangen, is de verwachting dat niet alle loonaanspraken onder de reikwijdte van de loongarantieregeling vallen.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Personeelsleden

26-02-2024

4

 1

### 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum         | Aantal | Toelichting                                                                                                                                                     |
|---------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25-1-2024     | 3      | Een werknemer zou zijn dienstverband zelf beëindigd hebben voorafgaand aan het faillissement. Voor zover nodig is een ontslagbrief aan deze werknemer gestuurd. |
| <b>totaal</b> | 3      |                                                                                                                                                                 |

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Contact en overleg met het bestuur van LBED, afstemming UWV, ontslagbrieven, intake en contact met werknemers.

26-02-2024

 1

## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

| Beschrijving         | Verkoopopbr. | Hypotheek | Boedelbijdr. |
|----------------------|--------------|-----------|--------------|
| Niet van toepassing. |              |           |              |
| <b>totaal</b>        | € 0,00       |           | € 0,00       |

**Toelichting onroerende zaken**

Hiervan is niet gebleken.

26-02-2024  
 1

**3.2 Werkzaamheden onroerende zaken**

Bespreking bestuur, bestuderen stukken en onderzoek in het Kadaster.

26-02-2024  
 1

**3.3 Bedrijfsmiddelen**

| Beschrijving  | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|---------------|------------------|----------------|
| Inventaris    |                  |                |
| <b>totaal</b> | € 0,00           | € 0,00         |

**Toelichting bedrijfsmiddelen**

In de door LBED gehuurde kantoorruimte is een beperkte kantoorinventaris aangetroffen. Deze kantoorinventaris bestaat voornamelijk uit kantoormeubilair en computers. De curator heeft het NTAB gevraagd om de aangetroffen zaken te inventariseren en waarderen.

26-02-2024  
 1

Gelet op de geringe waarde van de inventaris wegen de kosten van een veiling niet op tegen de verwachte opbrengst. De curator onderzoekt de mogelijkheid om de inventaris te verkopen.

10-09-2024  
 3

**3.4 Bodemvoorrecht fiscus**

In onderzoek.

26-02-2024  
 1

**3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen**

Bespreking bestuur, bestuderen stukken en contact met het NTAB.

26-02-2024  
 1

**3.6 Voorraden / onderhanden werk**

## Toelichting voorraden / onderhanden werk

Het bestuur van LBED heeft tegenover de curator verklaard dat sprake is van een voorraad. De voorraad is opgeslagen in een warehouse in Ridderkerk en kent een boekwaarde van € 400.000.

26-02-2024

 1

Het is de curator gebleken dat de boekwaarde van de voorraad eind 2023 is gecorrigeerd met een bedrag van circa € 1.5 miljoen. De curator heeft dit in onderzoek en heeft het NTAB gevraagd om de voorraad te inventariseren en waarderen.

In de afgelopen verslagperiode heeft NTAB de voorraad gewaardeerd. Nadien zijn een aantal gegadigden in de gelegenheid gesteld een bod op de voorraad uit te brengen. Uiteindelijk heeft geen van deze gegadigden een bod uitgebracht. De curator onderzoekt de mogelijkheden van een veiling.

29-05-2024

 2

In de afgelopen verslagperiode is de voorraad verkocht via een veiling. Het organiseren van de veiling heeft veel voeten in de aarde gehad, omdat de voorraad in opdracht van Unlimited Leisure Holding B.V. door een transporteur was opgeslagen in een extern warehouse. Omdat Unlimited Leisure Holding B.V. de opslagkosten niet betaalde, weigerden zowel de transporteur (tegenover de boedel) als het externe warehouse (tegenover de transporteur) om de voorraad af te geven zolang de opslagkosten niet waren betaald.

10-09-2024

 3

Onder toezegging van betaling van een deel van de openstaande facturen door de curator zijn de transporteur en het warehouse uiteindelijk overgegaan tot het klaarzetten en afgeven van de voorraad. De curator verwacht in de komende verslagperiode een afrekening van Troostwijk te ontvangen. De curator zal zich tot Unlimited Leisure Holding B.V. wenden voor betaling van het door de boedel betaalde deel van de openstaande facturen.

## 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Bespreking met het bestuur van LBED, bestuderen stukken, contact magazijn in Ridderkerk en afstemming NTAB.

26-02-2024

 1

Bespreking met het bestuur van LBED, overleg en afstemming met het magazijn in Ridderkerk, NTAB en Troostwijk.

10-09-2024

 3

## 3.8 Andere activa

### Toelichting andere activa

In onderzoek.

26-02-2024

 1

## 3.9 Werkzaamheden andere activa

Bestuderen stukken, overleg bestuur van LBED, contact derden, raadplegen openbare bronnen, etc.

26-02-2024

 1

Overleg bestuur van LBED, contact derden, etc.

10-09-2024

 3

## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

| Beschrijving          | Omvang     | Opbrengst | Boedelbijdr. |
|-----------------------|------------|-----------|--------------|
| Buitenlandse debiteur | € 1.805,00 | € 0,00    |              |
| <b>totaal</b>         | € 1.805,00 | € 0,00    | € 0,00       |

#### Toelichting debiteuren

Volgens het bestuur is sprake van een enkele debiteurenvordering op een buitenlandse partij. De curator heeft dit punt in onderzoek en zal - zo nodig - de debiteur aanschrijven met verzoek om tot betaling over te gaan.

26-02-2024



Volgens het bestuur zou daarnaast sprake zijn van een significante vordering op een partij in Oman. Deze vordering zou niet inbaar zijn als gevolg van het faillissement van de debiteur. De curator heeft dit in onderzoek.

De debiteur is door de curator aangeschreven. Een reactie is nog niet ontvangen.

29-05-2024



De curator heeft de debiteurenvordering op een partij in Oman in onderzoek.

De (advocaat van de) partij in Oman is verzocht om tot betaling over te gaan. De curator heeft geen betaling ontvangen. Evenmin is inhoudelijk gereageerd. De curator onderzoekt de mogelijkheden om tot incasso over te gaan.

10-09-2024



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

Bespreking met het bestuur van LBED en bestuderen stukken.

26-02-2024



Overleg, bestudering stukken, onderzoek etc.

10-09-2024



## 5. Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

26-02-2024



Er is niet gebleken van een vordering van een bank.

## 5.2 Leasecontracten

Hiervan is niet gebleken.

26-02-2024

 1

## 5.3 Beschrijving zekerheden

De aandeelhouders van Unlimited Leisure Holding én Unlimited Leisure Holding zelf hebben zich op het standpunt gesteld dat sprake is van pandrechten op de voorraad, vorderingen en bedrijfsinventaris. In dat kader is verwezen naar de volgende drie akten:

26-02-2024

 1

- een op 30 oktober 2023 geregistreerde pandakte d.d. 25/26 maart 2020 met Carré Square en Barbertje als pandhouders;
- een op 30 oktober 2023 geregistreerde pandakte d.d. 1 mei 2020 met Albers Beheer als pandhouder; en
- een op 3 januari 2024 geregistreerde pandakte d.d. 28 december 2023 met Unlimited Leisure Holding als pandhouder.

De curator heeft zich op het standpunt gesteld dat van (rechtsgeldige) pandrechten ten laste van LBED geen sprake is. Hierover vindt thans nog een discussie plaats met (de advocaat van) voornoemde partijen.

De aandeelhouders hebben de curator laten weten niet te persisteren bij het pandrecht.

29-05-2024

 2

## 5.4 Separatistenpositie

Verwezen wordt naar 5.3 van dit verslag.

26-02-2024

 1

Zie 5.6 van dit verslag.

10-09-2024

 3

## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

26-02-2024

 1

## 5.6 Retentierechten

In onderzoek.

26-02-2024

 1

Zowel het warenhuis als de transporteur hebben onder andere een beroep gedaan op retentierecht.

10-09-2024

 3

## 5.7 Reclamerechten

Hiervan is vooralsnog niet gebleken.

26-02-2024

 1

## 5.8 Boedelbijdragen

## 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Onderzoek naar het gestelde pandrecht.

26-02-2024



1

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

---

### Voortzetten onderneming

#### 6.1 Exploitatie / zekerheden

Van een voortzetting is geen sprake. Ten tijde van het faillissement was volgens het bestuur geen sprake van lopende projecten.

26-02-2024

 1

#### 6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

26-02-2024

 1

#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Inventarisatie en bespreking bestuur.

26-02-2024

 1

### Doorstarten onderneming

#### 6.4 Beschrijving

Een doorstart is niet van toepassing, mede gelet op het ontbreken van lopende projecten.

26-02-2024

 1

#### 6.5 Verantwoording

Zie 6.4 van dit verslag.

26-02-2024

 1

#### 6.6 Opbrengst

##### Toelichting

Niet van toepassing.

26-02-2024

 1

#### 6.7 Boedelbijdrage

##### Toelichting

Niet van toepassing.

26-02-2024

 1

#### 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Inventarisatie en bespreking bestuur.

26-02-2024

 1

## 7. Rechtmatigheid

### 7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft de (digitale) administratie ontvangen van de accountant van LBED en heeft deze in onderzoek.

26-02-2024

 1

### 7.2 Depot jaarrekeningen

De curator heeft onderzocht of de jaarrekeningen tijdig door het bestuur zijn gedeponeed. Uit dit onderzoek is gebleken dat:

26-02-2024

 1

- De jaarrekening over het jaar 2020 is gedeponeed op 31 mei 2022. Deze jaarrekening is derhalve niet binnen de daarvoor geldende termijn gedeponeed.
- De jaarrekening over het jaar 2021 is gedeponeed op 13 april 2023. Deze jaarrekening is derhalve niet binnen de daarvoor geldende termijn gedeponeed.
- De jaarrekening over het jaar 2022 is gedeponeed op 29 december 2023. Deze jaarrekening is derhalve binnen de daarvoor geldende termijn gedeponeed.
- De jaarrekening over het jaar 2023 niet is gedeponeed. Dit was, gezien de toepasselijke wettelijke termijnen, ook nog niet vereist.

### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing.

26-02-2024

 1

### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Gezien de verjaringstermijn zal geen nader onderzoek worden verricht.

26-02-2024

 1

### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

#### Toelichting

26-02-2024

 1

De curator heeft dit punt in onderzoek.

#### Toelichting

10-09-2024

 3

In onderzoek.

### 7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

26-02-2024

 1

#### Toelichting

Zie 5.3 van dit verslag.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator zal onderzoek verrichten naar de oorzaak van het faillissement van LBED, alsmede naar de feiten en omstandigheden die daaraan vooraf zijn gegaan.

26-02-2024  
 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bespreking bestuur, inventarisatie en bestuderen stukken.

26-02-2024  
 1

Correspondentie met bestuur, onderzoek machinekamer en onderzoek transacties.

10-09-2024  
 3

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

26-02-2024  
 1

P.M.

Toelichting

29-05-2024  
 2

P.M.

€ 29.258,88

10-09-2024  
 3

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 656.849,00

26-02-2024  
 1

€ 645.205,00

29-05-2024  
 2

€ 645.273,00

10-09-2024  
 3

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

P.M.

26-02-2024

 1

Toelichting

P.M.

29-05-2024

 2

€ 51.306,52

10-09-2024

 3

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

P.M.

26-02-2024

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

6

Toelichting

Vier vorderingen worden betwist.

26-02-2024

 1

8

Toelichting

Er worden 5 vorderingen (voorlopig) betwist.

29-05-2024

 2

8

Toelichting

Er worden 5 vorderingen (voorlopig) betwist.

10-09-2024

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 107.111,19

26-02-2024  
 1

Toelichting

Een bedrag ad € 1.518.577,93 wordt betwist.

€ 225.741,98

29-05-2024  
 2

Toelichting

Een bedrag ad € 1.520.803,57 wordt betwist.

€ 225.741,98

10-09-2024  
 3

Toelichting

Een bedrag ad € 1.520.803,57 wordt betwist.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Dat is nog niet bekend.

26-02-2024  
 1

Dat is nog niet bekend.

29-05-2024  
 2

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Crediteuren aanschrijven, contact met crediteuren, crediteurenlijst bijhouden.

26-02-2024  
 1

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Er is geen sprake van procedures.

26-02-2024

 1

### 9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

26-02-2024

 1

### 9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

26-02-2024

 1

### 9.4 Werkzaamheden procedures

Inventarisatie en bespreking bestuur.

26-02-2024

 1

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

- Onderzoek naar de gestelde verpanding.
- Onderzoek naar voorraadverloop.
- Onderzoek naar administratie en mogelijke vorderingen op derden.

26-02-2024



- Onderzoek naar verloop voorraad.
- Onderzoek rechtmatigheid.
- Onderzoek vordering Oman.

29-05-2024



De curator zet het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement van LBED, alsmede naar de feiten en omstandigheden die daaraan vooraf zijn gegaan, voort. Tevens wordt onderzoek gedaan naar het verloop van de voorraad en incassomaatregelen met betrekking tot de betaling van de debiteurenvordering in Oman.

10-09-2024



### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Dat is nog niet bekend.

26-02-2024



Dat is nog niet bekend.

29-05-2024



Dat is nog niet bekend.

10-09-2024



### 10.3 Indiening volgend verslag

20-11-2024

10-09-2024



### 10.4 Werkzaamheden overig

## Bijlagen

---

### Bijlagen