

BDO Real Estate

- Projektudvikling

Specialiseret rådgivning fra grundkøb til færdigt projekt

Ejendomsudvikling er i dag kendetegnet ved komplekse regler, betydelige investeringer og høje krav til struktur, dokumentation og risikostyring.

Hos BDO Real Estate samler vi specialister inden for moms, skat og regnskab, så vi kan understøtte udviklere, investorer og ejere med en helhedsorienteret tilgang til projektudvikling – fra de tidlige faser til exit.

Vi arbejder tæt sammen med vores kunder for at sikre, at projekterne er korrekt struktureret fra start – og at der skabes maksimal værdi gennem hele projektets livscyklus.

Vores tilgang til projektudvikling

Vi fokuserer på tre centrale dimensioner:

- Rigtig struktur fra start
- Optimering af skat og moms
- Robust økonomi og dokumentation

Det giver overblik,
reducerer risici og
sikrer **bedst
muligt afkast.**

Moms – optimering og risikostyring

Vi bistår med specialiseret momsrådgivning i alle projektets faser:

Strategi og struktur

- Udarbejdelse af stepplan for hele udviklingsprocessen
- Sparring med både køber og sælger ved erhvervelse af grundarealer
- Due diligence i købsprocessen
- Gennemgang af aftalegrundlag ved køb og salg

Optimering af projektet

- Momsretlig optimering fra køb til salg
- Korrekt organisering og placering af projekter
- Sikring af optimal momsfradragsret

Særlige fokusområder

- Parkeringsforhold – optimering af momspligt og fradrag
- Risiko ved overgang fra salgsprojekter til udlejning
- Momsfradragsret ved blandede projekter (bolig/erhverv)

Vi sikrer, at **moms
håndteres korrekt,**
og anvendes aktivt som
et optimeringsværktøj
frem for en risiko.

Skat – værdiskabende strukturering

Skat er afgørende for både projektets rentabilitet og fleksibilitet.

Vi bistår bl.a. med:

- Strukturering af projekter og selskabsopbygning
- Finansierungsstruktur og skattemæssig optimering
- Optimering af tinglysningsafgift
- Håndtering af planændringer og arealtilpasninger
- Begrænsning af rentefradrag
- Allokering af kostpris
- Optimering af grundskyld og dækningsafgift
- Exit-struktur og skatteoptimering
- Tax due diligence
- Compliance og rapportering

Vi sikrer en struktur,
der både er
skatteeffektiv og
robust over tid.

Regnskab – styring, dokumentation og beslutningsgrundlag

Et veldokumenteret projekt er afgørende – både for økonomistyring, finansiering og exit.

Projektøkonomi og allokering

- Review af budgetter og forecasts
- Regnskabsmæssig allokering mellem grund, udvikling og aktiver

Kontrol og dokumentation

- Review af projekt- og byggeregnskaber
- Intern kontrol af projektstyring

Regnskabsmæssige vurderinger

- Cut-off og periodisering
- Hvad kan aktiveres på ejendommen
- Udgiftsførelse vs. amortisering

Vi skaber
gennemsigtighed
og sikrer, at regnskabet
understøtter både drift,
finansiering og
fremtidigt salg.

Én integreret rådgiver gennem hele processen

Det, der adskiller BDO Real Estate, er vores tværfaglige tilgang:

- Moms, skat og regnskab tænkes sammen
- Rådgivningen tilpasses projektets fase
- Fokus på både risikominimering og værdiskabelse

Vi er en aktiv
sparringspartner
– ikke kun
en kontrollant.

Værdien for dig som kunde

Med BDO Real Estate får du:

- ✓ Én samlet rådgiver på tværs af fagområder
- ✓ Optimeret struktur og lavere risici
- ✓ Bedre beslutningsgrundlag
- ✓ Øget afkast på projekter
- ✓ Tryghed i forhold til compliance

Skal vi tage en dialog?

Vi deltager gerne tidligt i projektet og bidrager med en uforpligtende drøftelse af muligheder og risici.