

Billige slagtesvinestalde

Nye staldd typer som rundbuestalde og Letstalde er oppe i tiden. Denne artikel behandler en økonomisk sammenligning af fire staldd typer.

Nikolaj Kleis Nielsen, nikn@seges.dk

Fire staldd typer til slagtegrise med vådfoder er sammenlignet. Resultaterne viser, at rundbuestalden og Letstalden koster ca. 3.500 kr./stiplads, mens de to konventionelle stalde koster ca. 4.000 kr./stiplads. Alle stipladspriser er inkl. kornopbevaring, som udgør ca. 325 kr./stiplads. Beregningerne foretages ud fra en forventet langsigtet pris på svinekød, hvilken medfører en forventet afregningspris på 10,78 kr. pr. kg. kød. I tabel 1 kan den forventede tilbagebetalingstid, afkastningsgraden, nulpunktsnoteringen og nutidsværdien aflæses ved de givne forudsætninger.

Idet der forudsættes samme effektivitet og produktion i stalddene bliver afkastningsgraden størst i de billige stalde. Nutidsværdien beregner værdien af alle fremtidige betalingsstrømme til en værdi på investeringstidspunktet og benyttes bla. til sammenligning af forskellige investeringer. Hvis der er positiv nutidsværdi vil investeringen kun lige blive tilbagebetalt. Som det ses i tabel 1 er der større og positive nutidsværdier i de billige stalde end i de traditionelle uanset at de er sat til kun at producere i 25 år mod 30 år i de konventionelle. Disse beregninger er meget følsomme og det ses i parenteserne at nutidsværdien bliver markant forringet ved en afregningspris på 9,78 kr.

I beregningerne er der benyttet en gennemsnitlig kalkulationsrente på 4 pct. En af de væsentlige parametre i vurderingen af et stalddbyggeri er sammensætningen af finansieringen. Des større del af finansieringen der kan optages som realkreditlån des billigere. I forbindelse med beregningerne er der indsamlet oplysninger fra de finansielle institutter om finansieringsmuligheder for slagtegrisestalde. Som udgangspunkt arbejder de alle med 20-årige realkreditlån på 60% af den stipladsværdi som de selv har beregnet inkl. inventar og resten af finansieringen som en tiårig bankfinansiering. Det er indtrykket at de beregnede stipladsvurderinger i institutterne er noget mindre end de reale byggeomkostninger og finansieringsandelen af realkreditlån, vil derfor ofte ligge under 60 pct. af den samlede byggeomkostninger. Der synes blot at være en beskeden forskel på stipladsvurderingen om der bygges traditionelt eller billigt, men der skeles dog i nogen udstrækning til stalddens forventede levetid og landmandens økonomiske bonitet ved fastsættelse af lånestørrelse og løbetid.

En høj andel af banklån vil bidrage til at negativt til økonomien i projektet. Investeringens succes afhænger dermed også af om der kan belånes friværdier i jord eller andre aktiver som sikkerhed for yderligere realkreditbelåning end stalddværdien kan løfte i sig selv. Dette ville eventuelt også kunne danne basis for at opnå længere lånetilsagn end 20 år.

3 anbefalinger

- Det er nødvendigt at lægge egne forudsætninger ned over investeringsberegninger, da selv små marginale forskelle i forhold til de brugte forudsætninger her, kan flytte konklusionerne.
- Vær sikker på at ALLE risikovurderinger er med i investeringsbeslutning, således små udsving i priser og produktion ikke forringer rentabiliteten mærkbart.

Hvad er:

I Letstalden er ydervæggene opført i paneler med indbyggede luftventiler, mens der i rundbuestalden er konstrueret rundbueløsning med indbyggede ventiler og udsugningskanaler i toppen. Letstalden fremstår i sin fremtoning mest som en traditionel beton eller murstensstald. Enkelte af de finansielle institutter fremhæver at de ser på æstetik og levetid når de skal vurdere lånestørrelse og løbetider.

Tabel 1. Oversigt over økonomiske resultater ved de fire staldtyper ved afregningspris på 10,78 kr. pr. kg.

Tallene i parenteser viser tilsvarende resultater ved en afregningspris på 9,78 kr. pr. kg.

	Investering tkr. *	Pris pr. stiplads tkr.	Levetid stald/invent år år	Tilbagebetal ingstid år	Afkastnings grad	Nulpunkts- notering kr.	Nutids- værdi tkr.
Rundbue- stald	16.086 (81/19)	3.530	25/15	12,5 (A)	8,4 (2,66)	9,26	9.853 (-2.643)
Kamstald	18.842 (78/22)	4.128	30/15	18 (A)	7,1 (2,1)	9,41	8.907 (-4.944)
Letstald	15.976 (81/19)	3.506	25/15	12,5 (A)	8,5 (2,7)	9,25	9.551 (-2.546)
Dannebrog	18.372 (77/23)	4.026	30/15	15 (A)	7,3 (2,2)	9,37	9.371 (-4.480)

(A) betyder "Aldrig" svarende til, at investeringen ikke bliver tilbagebetalt inden for den forventede levetid.

*ekskl. renteomkostning byggeri, grise og indkøring tkr. (er medtaget i beregninger af økonomi) – I parentes er angivet fordeling af (bygninger/inventar).