

# ØKONOMISK ANALYSE AF STALDBYGGERI TIL SLAGTESVIN

NOTAT NR. 1903

Rentabiliteten i slagtesvineproduktionen kan ikke forsvare dyre staldinvesteringer. Nye staldtyper som rundbuestalde og letstalde er oppe i tiden. Dette notat behandler en økonomisk sammenligning af fire staldtyper.

---

INSTITUTION: SEGES SVINEPRODUKTION  
FORFATTER: NIKOLAJ KLEIS NIELSEN & KENNETH POULSEN  
UDGIVET: 5. FEBRUAR 2019

Dyregruppe: Slagtesvin  
Fagområde: Økonomi

## Sammendrag

Fire staldtyper 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.

Da de nye billige alternative staldtyper er billigere end de etablerede giver de også de bedste økonomiske resultater, forudsat der kan opretholdes samme produktionseffektivitet i staldene. Uvishederne for de nye stalde er levetiderne og om finansieringen bliver dyrere via en lavere belåningsgrad af realkreditlån.

Institutterne vurderer generelt stalde meget reduceret i forhold til byggeomkostningerne. Flere benytter en fast lav pris pr. stiplads, uanset hvilke af løsningerne, der bygges. Generelt sætter institutterne en lavere værdi end byggepriserne - typisk et sted mellem 70 og 80 pct. af byggepriserne.

Alle institutter har en teoretisk mulighed for at belåne op til 70 pct. af den foretagne vurdering, hvis ellers landmanden kan kreditvurderes til det, men flere stopper ved 60 pct. og enkelte nævner, at praksis godt kan være at bruge en lavere belåningsprocent ved byggerier af "alternative" stalde som eksempelvis rundbuestalde eller Letstalde.

Kalkulationsrenten anvendt er ca. 4 pct. og er baseret på, at realkredit vil finansiere 52,5 pct. af byggeomkostninger til ca. 2 pct., mens resten skal finansieres med andre finansieringskilder og egenkapital på ca. 6 pct. i rente. I beregningerne er forudsat samme rente på alle staldtyperne, hvilket medfører en tilbagebetalingstid på 12,5 år for en Letstald/rundbuestald kontra 19 år for Dannebrogstalde og Kamstalde ved en afregningspris på 10,78 kr. pr. kg. Afkastningsgraden er 8,4-8,5 for en Letstald/rundbuestald og 7,1 til 7,3 for de traditionelle stalde ved samme afregningspris.

Ved byggeri af stalde afhænger valget af staldtype af mange forudsætninger, men et af de væsentligste elementer, udover produktionssikkerheden, er selvsagt finansieringskildernes holdning til valg af staldtype, finansieringens sammensætning og stillingtagen til bygningens værdi ved salg af ejendommen.

## Baggrund

I de senere år er der dukket nye billige staldtyper op til produktion af slagtesvin. De nye stalde har mange ubekendte forhold, som eksempelvis priser på byggeriet, byggeriets levetid, finansieringsmuligheder, gensalgsværdi og arbejdsforhold osv.

I nærværende notat belyser vi økonomien i at producere grise i rundbuestalde og Letstalde (sandwichelementer) kontra produktion i mere traditionelle stalde som Dannebrogstalde og Kamstalde.

## Materiale og metode

### Beregningsforudsætninger

Der er beregnet priser på de fire typer af byggerier til brug for de økonomiske beregninger. Beregningerne og forudsætningerne er skitseret i dette afsnit. De beregnede staldpriser er benyttet til beregning af staldenes økonomiske effektivitet ved brug af SEGES Svineproduktions rentabilitetsregneark [1], hvorved effekt af kalkulationsrenten på tilbagebetalingstid sandsynliggøres.

Der er beregnet følsomheder for investeringerne ved at skitsere rentabiliteten ved forskellige noteringer og forskellige byggepriser. Rentabiliteten beskrives hovedsageligt via skitsering af afkastningsgrad, tilbagebetalingstid, nulpunktsnotering samt nutidsværdi, som viser dagsværdien af de fremtidige betalingsstrømme i hver investeringscase.

Forudsætningerne for beregningerne er de forventede langsigtede svine- og foderpriser, og de vigtigste ændringer skitseres her:

Forudsat effektivitet er her, og der er regnes med en foderpris på 1,54 kr./FESv langsigtet.

Stipladser	4.600
Indsættelsesvægt	30
Slagtevægt	85
Beregnet levendevægt E-kontrol	111,35
Opholdstid i uger	12
Omsætningshastighed pr. stiplads	4,35
Slagtesvinedødelighed	2,70 pct.
Kasserede slagtesvin	0,10 pct.
Årligt solgte slagtesvin	19.462
FESv pr. kg tilvækst	2,66
Afregningspris, kr./kg	10,78

### Stalde/produktionsanlæg generelt

Der arbejdes med fire staldmodeller, der er prissat ved beregning ud fra kendte priser for hhv. model 1 og 2, og fra oplysninger fra hhv. Futura Rundbuehaller vedr. model 3 samt Søren Jacobsen, Danish Farm Design, ud fra erfaringer vedr. projekt "Letstalden".

Efterfølgende er der tillagt omkostninger svarende til etablering af ny stald, som "Barmarksprojekt", samt omkostninger til det, som antages at være nødvendigt for at etablere en produktion helt fra start, som fx hovedtilslutning af el og vand, udleveringsfaciliteter, funktionel foderlade, kornopbevaring samt veje og pladser.

Staldene indrettes alle til produktion af 19.500 slagtesvin pr. år, med hhv. fire eller otte sektioner, afhængig af staldtype, men alle med 4.608 stipladser i alt, plus udlevering.

#### *Produktionen*

- Sektionsstørrelse: 576 grise, 30 til 107 kg
- 4.608 stipladser, svarende til 19.550 producerede pr. år
- 4.2 hold pr. sektion pr. år. / 12 uger pr. hold

### *Stiernes indretning*

- Stimål: 2,20 x 5,35 m (undtaget model 3, fast bygningsbredde)
- 16 grise pr. sti (18 grise pr. sti i model 3)
- Vådfoder, med 33 cm krybbe pr. svin
- 25 % fast gulv ved "bagvæg" - fulddrænet i resten af stien
- Vandforsyning
- Overbrusning

### *Mekanisering*

Der beregnes en bygningspris, inkl. mekanisering bestående af:

- Foderanlæg: Vådfoder i krybbe pr. to stier.
- Hjemmeblandet foder, baseret på mineralblanding og formalet korn, udfodres som vådfoder
- Kornopbevaring: Kapacitet til halvdelen af korndelen, dvs. 2.000 tons
- Ventilation
  - Diffusventilation i model 1
  - Undertryksventilation via vægventiler i model 2, 3 og 4
- Gylleopbevaring: forbeholder og to gyllebeholdere á 5.000 kbm inkl. teltverdækning.

### Model 1. Kamløsning – otte sektioner i en bygning

Denne model er traditionelt opbygget i betonelementer, med i alt otte sektioner, forbundet med en gang langs den ene facade.

Staldens bygningsdele består af:

- Tagdækning: Cementbunde bølgeplader
- Konstruktion: Kassespær
- Facade: Sandwichbetonelementer, 26 cm
- Gulv: Betonspalter
- Gyllekanaler: Traditionelt opbygget af beton

### Model 2. Dannebrog løsning – fire sektioner fordelt på to bygninger

Denne model er ligeledes traditionelt opbygget i betonelementer, med i alt otte sektioner fordelt på to staldbygninger, forbundet med en central midtergang på tværs af begge bygninger, samt udlevering og foderlade.

Staldens bygningsdele består af:

- Tagdækning: Cementbunde bølgeplader
- Konstruktion: Kassespær
- Facade: Sandwichbetonelementer, 26 cm
- Gulv: Betonspalter
- Gyllekanaler: Traditionelt opbygget af beton.

### Model 3. Rundbueløsning - otte sektioner fordelt på fire bygninger

Denne model er beregnet på baggrund af oplysninger fra Futura Rundbuehaller, som tilbyder et samlet koncept i totalentreprise, til kr. 2.400 kr. pr. stiplads. Til sammenligning koster rundbuehallen alene ca. kr. 900,- pr. kvm. eksklusive bund. Staldanlægget er opbygget af fire staldbygninger, delt af en tværgående forbindelsesgang, samt udlevering og foderlade.

I nærværende prisberegning til sammenligning af staldtyper, er anvendt prisen i totalentreprise. Totalentreprisen indeholder ikke alt jordarbejde, idet prisen forudsætter, at Futura Rundbuehaller overtager en færdig sandpude i kote svarende til gyllekanalbund.

Totalentreprisen indeholder udover selve bygningen:

- Fundamenter
- Forbindelsesgang
- Servicefaciliteter
- Gyllekanaler inkl. gyllegardin
- Gyllerør
- Forbeholder inkl. tilslutninger
- Gyllepumpe
- Gyllebeholder til 9 mdr. opbevaring (korrigeret i beregning til 12 mdr.)
- Spalter (25 % fast gulv)
- Inventar og krybber
- Foderanlæg i stalden (vådfoder klar til tilslutning)
- Vådfoder blandeanlæg ekskl. mølleri
- Undertryksventilation
- Overbrusning
- EI og VVS klar til tilslutning af hovedforsyning

Ændringer i pris oplyst:

- Tørfoder, ca. 100 kr. billigere pr. stiplads
- Fuldspalter, ca. 50 kr. billigere pr. kvm

Staldens bygningsdele består af:

- Tagdækning: Opbygget sandwichkonstruktion med stålplader og mineraluld
- Konstruktion: Stålbuer
- Facade: Samme som tagdækning
- Gulv: Betonspalter
- Gyllekanaler: Traditionelt opbygget af beton

#### Prismæssig korrektion

- Der er i totalprisen fra Futura Rundbuehaller inkluderet 2 stk. 60 kbm udendørs færdigfodersiloer, samt udvendig placeret påslag m. indtransport. For sammenlignelighedens skyld er dette udtrukket prismæssigt, og der beregnes med samme påslag, indtransport og siloer placeret indendørs, som øvrige staldmodeller.

#### Model 4. Letstald/panelstaldsløsning – fire sektioner fordelt på to bygninger

Stalden er opbygget af sandwichpaneler på både tag og facader, som vi kender det fra fjerkræproduktion, og i alt fire sektioner (dobbelt størrelse af de øvrige) forbundet med en central midtergang på tvær af begge bygninger, samt udlevering og foderlade. Modellen adskiller sig yderligere ved, at kanalvægge er udført i panelinventar, hvorpå betonspalteelementerne hviler, og selve gyllekanalen er udført med en plastmembran ophængt mellem og fastgjort på kanalvægge.

Projektet Panelstald kom frem til en totalpris på kr. 1.770, som indeholder følgende:

- Fundamenter
- Gyllekanaler
- Gyllerør
- Tagvand
- Spalter (25 pct. fast gulv)
- Krybber
- Porte
- Forbeholder

Staldens bygningsdele består af:

- Tagdækning: Sandwichpaneler m. PIR-skum
- Konstruktion: Stålspær
- Facade: Sandwichpaneler m. PIR-skum
- Gulv: Betonspalter
- Gyllekanaler: Opbygget m. panelinventar, og plastmembran.

#### Beregningsforudsætninger

I prisberegningerne for de fire modeller er der tillagt omkostninger til udleveringsrum og foderlade.

Udleveringsrum på 145 kvm. svarende til 220 grise pr. læs

- Udlevering indrettes med stier opbygget af panelinventar

Foderlade på 290 kvm

- Foderlade indrettet med minimum til produktion af vådfoder
- Mølleri

- Blandetank
- Råvaresiloer, 4 stk.

## Beregning af samlet investeringssum

Beregning af stalde og tilsluttende anlæg er foretaget ud fra erfaringer, kendte priser fra konkrete tilbud og telefonisk indhentede priser. For eksempel er investering på et rundbueanlæg baseret på tilbud på et samlet koncept fra Futura Rundbuehaller på kr. 2.400 pr. stiplads, samt beregninger på anlægsomkostninger på de omkringliggende faciliteter, som gylle- og kornopbevaring, befæstede arealer osv.

## Finansiering og kalkulationsrente i beregningerne

For at opnå et retvisende billede af mulighederne for at få finansieret et byggeri af en slagtesvinestald har de største finansieringsinstitutter været kontaktet for at få indblik i deres håndtering af byggerier til slagtesvin. De har fået de fire staldtyper beskrevet og er blevet spurgt om, hvordan en stald typisk kunne blive finansieret som et barmarksprojekt med kornopbevaring og foderproduktion som beskrevet tidligere i dette notat.

Institutterne er blevet spurgt til, hvilken prisvurdering de vil kunne lave af de beskrevne anlæg og hvilken vurdering, de vil lægge til grund for deres låneudmåling, og hvilke lånetyper og løbetider, de kunne stille til rådighed teoretisk. Det forudsættes, at staldene skal finansieres med både realkredit- og bank-/egenkapitalfinansiering, som et isoleret projekt.

# Resultater og diskussion

## Økonomiske beregninger

Det er forudsat for beregningerne, at der kan opretholdes samme produktion og effektivitet i staldene uanset type og pris. Dermed bliver beregningerne reduceret til en vurdering af investeringens (staldens) levetid, samlet investeringsniveau samt finansieringens sammensætning og pris.

Det kan diskuteres, om det er rigtigt at lade kornopbevaring indgå i rentabilitetsberegninger i dette notat, da udgiften til kornopbevaring skal holdes op mod at indkøbe kornet løbende og der bør laves en separat rentabilitetsberegning på dette inkluderende forskellen på prisen på indkøbt korn, løbende over sæsonen, sammenholdt med køb/dyrkning af eget korn i høst. I rentabilitetsberegningerne her forudsættes det, at foderopbevaringen er rentabel og understøtter en lav foderpris.

Rentabilitetsberegningerne er foretaget uden miljøinvesteringer.

## Finansieringskildernes udsagn

Institutterne vurderer generelt stalde meget reduceret i forhold til byggeomkostningerne. Flere benytter en fast lav pris pr. stiplads, uanset hvilke af løsningerne, der bygges. Hertil skal værdien af eventuel kornopbevaring/foderlader tillægges, men disse værdier reduceres også af kreditinstitutterne i forhold til nyværdien. Argumentet for at holde samme vurderingsniveau på de forskellige typer af stalde, trods forskellige byggepriser, er, at indtjeningen er den samme i staldene, uanset om det er en rundbuestald eller en betonstald samt at der i alle tilfælde sættes krav om stram afvikling på lån, jf. næste afsnit. Et enkelt institut differentierer vurderingen en smule ved som udgangspunkt at have en fast lav pris på staldbygningerne ud fra en indtjeningsbetragtning, men skeler til staldenes kvalitet og holdbarhed, hvor betonbyggeri i eksempelvis Kamstalde og Dannebrogstalde vurderes mere holdbare end rundbuestalde og Letstalde. Dette institut tillægger også en reduceret værdi af kornopbevaring. Typisk ender instituttet med en vurdering mellem 70 og 80 % af nyværdien. Et lille ekstra OBS punkt i denne sammenhæng kan være, at kreditinstitutterne benytter den reducerede værdi af den nye stald til at korrigere egenkapitalen i kundernes regnskaber og at de benytter den reducerede egenkapital i deres ratingmodeller. Herved kan man som landmand uforvarende komme til at reducere sin egen egenkapital og kreditrating ved at bygge en ny dyrere stald end den værdi, som kreditinstituttet benytter.

Alle realkreditinstitutter melder ud, at de i udgangspunktet vil tilbyde 20-årige lån med afvikling uanset staldens type, men at der ikke kan forventes samme tilsagn i alle sager. Det afhænger meget af de enkelte kunders og projekters kvalitet. Der tilbydes ikke afdragsfrihed til staldbyggerier. Til gengæld indbefatter lånetilsagn på 20 år til staldbyggeriet også inventar som ellers typisk afskrives over en kortere årrække end 20 år. Der er umiddelbart ikke krav om fast rente, men det kan komme på tale i enkelte sager. Alle institutter har en teoretisk mulighed for at belåne op til 70 pct. af den foretagne vurdering, hvis ellers landmanden kan kreditvurderes til det, men flere stopper ved 60 pct. og enkelte nævner, at praksis godt kan være at bruge en lavere belåningsprocent ved byggerier af "alternative" stalde som eksempelvis rundbuestalde eller Letstalde. Dels af hensyn til at kendskabet til levetiden af staldene er beskedent og dels fordi erfaringerne med salg af disse typer stalde i tvangssalgssituationer viser, at de typisk opnår en ringere værdi end kendte staldsystemer. Hvis landmanden kan belåne friværdi i samme ombæring som stalden bygges, kan han i enkelte tilfælde, når økonomien er stærk nok, få lov til at lave lån med længere løbetid, op til 30 år, og eventuelt finansiere en del af byggeriet med lån, der optages i friværdi i den øvrige ejendom. Her er det dog vigtigt for landmanden at vurdere, om staldens holdbarhed passer med låneforløbet, da investeringens likviditetsflow ellers kan se for positivt ud med baggrund i for små afdrag, og gælden vil muligvis ikke er betalt tilbage, når stalden er slidt ned.

Samlet set er det meget ens tilbagemeldinger der kommer fra institutterne med muligheder for realkreditbelåning over 20 år, mens vurderinger af staldanlæggende kan variere fra institut til institut. Hvordan belåningerne bliver i praksis, er dog noget mere usikkert, da enkeltstående forhold hos



kunderne kan give helt andre udfald og håndteringen af de alternative stalde kan være betydeligt mere skarp end det, der er oplyst i denne undersøgelse. I dette notat arbejder vi videre med prisen på en standardfinansiering over 20 år.

Ved forespørgsel om bankfinansiering nævner de adspurgte banker, at de arbejder med tiårige finansieringstilsagn med afdrag. Sammenholdt med de 20-årige realkreditlån, som er beskrevet ovenfor, bliver der således tale om endog meget stramme likviditetsforhold i driften.

Gennemsnitsrenten er beregnet på baggrund af realkreditrente for den del af belåningen, der kan ligge inden for belåningsgrænsen på 70 pct. af det reducerede vurderingsgrundlag for realkreditinstitutterne (her bruges 75 pct. af investeringssum). Realkreditrenten fordeles med 50 % med fast rente (20 år) på 1,5 pct. plus 50 pct. variabel rente 0,5 pct. plus administrationsbidrag på ca. 1 pct. Resten af investeringssummen dækkes af banklån eller egenkapital med en forventet rente på 6-7 pct. Samlet set afrundes den gennemsnitlige rente til på 4 pct. For simpelhedens skyld har vi valgt at se bort fra kravet om afvikling af bankfinansieringen med en tiårig profil, men i stedet beregne, hvor hurtigt investeringen kan blive betalt tilbage med den beregnede rente. Dette medfører en skævvridning i finansieringsrenten over tid da en del af afdragene på realkreditlåne vil blive afløst af bankgæld med en dyrere rente, men denne udvikling er meget afhængig af indtjeningen i projektet.

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. Tallene i parentes viser, hvordan beregningen havde set ud, hvis noteringen i stedet var 1 kr. lavere med en tilhørende afregningspris på 9,78 kr. pr. kg. I beregningerne har vi tilladt os at antage, at staldene har længere levetid end kreditinstitutternes vurdering. Kreditinstitutternes vurderinger er lavet ud fra et forsigtighedsprincip, da flere af dem nævner, at de har erkendt, at ældre svinestalde ofte har langt lavere værdi i salg end tidligere forventet, hvorfor lavere vurderinger end opførelsespriser og hårde krav om afviklingsprofiler benyttes, til trods for, at staldene ofte kan producere længere i et going concern landbrug. Vi har vurderet, at betonstaldene kan holde i 30 år for så vidt angår bygninger og at inventaret kan holde i 15. For Letstalde og rundbuestalde vurderes levetiden for bygningen til at være 25 år og inventaret sættes til 15 år – så det passer med en enkelt udskiftning i bygningens levetid. Inventaret udskiftes ikke halvvejs da man typisk vil skyde udskiftningen så længe som muligt af likviditetsmæssige årsager, men i praksis kan vedligeholdet blive så stort at det er nødvendigt at udskifte inventaret før.

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

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

	Investering tkr. *	Pris pr. stiplads tkr.	Levetid stald/invent ar år	Tilbagebetalingstid år	Afkastningsgrad	Nulpunktsnotering kr.	Nutidsværdi tkr.
Rundbuestald	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).

Som det ses af tabel 1, er rundbuestaldene og Letstaldene noget billigere end de traditionelle stalde. De billigere stalde er betydeligt hurtigere tilbagebetalt end de dyre, hvilket er en selvfølge, når den genererer samme indkomst som de to øvrige stalde. Nutidsværdien af den samlede investering er også betydeligt højere for Letstald og rundbuestald end de øvrige stalde til trods for, at levetiden er kortere.

Med de forudsatte noteringer vil finansieringen kunne betales tilbage på under 20 år og svarer dermed til de finansieringsudmeldinger, der er kommet fra finansieringsinstitutterne. Men noteringsniveauet kan umiddelbart synes højt i forhold til aktuelle noteringer. Derfor har vi beregnet projektets nulpunktsnotering, givet at investeringen skal være betalt tilbage efter 20 år. Nulpunktsnoteringerne for tilbagebetaling af de forskellige stalde fremgår af tabel 2. I tilknytning til tilbagebetalingstiderne er der foretaget en beregning på tilbagebetalingstiden, hvis der kunne opnås tilsvarende tilskud som under den tidligere moderniseringsordning, som er en pulje, hvori der stadig er penge, men som pt ikke er åben for ansøgninger. Beregningen af den alternative nulpunktspris kan benyttes som et følsomhedsparameter i forhold til, hvad en reduktion af prisen på stalden vil betyde.

I beregningerne i tabel 2 er levetiden af inventar holdt på samme niveau som i tabel 1, da levetiden af projektet vil være den samme og der skal ske udskiftning på samme tidspunkter som i tabel 1.

**Tabel 2.** Nulpunktsnoteringer for tilbagebetalingstider på 20 år. I parentes er afregningsprisen anført.

Notering i kr.	Nulpunktsnotering 20 år	Nulpunktsnotering 20 år (inkl. tilskud 740 kr. pr. stiplads)
Rundbuestald	9,48 (10,21)	9,17 (9,90)
Kam stald	9,84 (10,57)	9,53 (10,26)
Letstald	9,48 (10,21)	9,16 (9,89)
Dannebrog	9,80 (10,53)	9,49 (10,22)

En svaghed i de gennemførte beregninger er, at der er regnet med den samme gennemsnitsrente i hele projektperioden. Den relativt store andel af bank-/egenkapitalfinansiering betyder nok, at afdragene på den billige realkreditgæld vil gøre gennemsnitsrenten lidt højere i den sidste del af perioden, men da gælden reduceres på både den dyre (forholdsmæssigt mindst) og den billige finansiering (forholdsmæssigt mest), vurderes effekten ikke at ændre konklusionerne markant.

## Konklusion

Finansiering af de traditionelle og de nye "billigere" staldtyper som Letstalden og rundbuestalden adskiller sig ikke nævneværdigt, når man spørger finansieringsinstitutterne. De benytter i vid udstrækning samme vurderinger af stipladserne og samme belåningsgrad og låntype/afviklingsprofil. I praksis formodes det dog, at der i nogle tilfælde vil være skrapere afviklingskrav og lavere realkreditbelåningsmulighed af de nye staldtyper af hensyn til gensalgsværdi og manglende kendskab til levetider og produktivitet i staldene over tid.

Ved beregning af økonomien i staldene giver de billigere Letstalde hurtigere tilbagebetalingstid og bedre afkastningsgrader end de traditionelle stalde – forudsat, at produktionen er den samme. Eventuelle ændringer i finansieringssammensætningen kan medføre højere renter og dette vil alt andet lige medføre, at tilbagebetalingstiden forøges. Beslutninger om, hvilken type stald, man vil bygge, bliver dermed meget individuel, og der skal laves egne beregninger af investeringen under de finansielle vilkår, der er gældende på de enkelte bedrifter.

# Referencer

- [1] Christiansen, Michael Groes, 2018: [https://svineproduktion.dk/viden/paa-kontoret/oekonomi\\_ledelse/beregningsvaerktoejer/rentabilitetsregneark](https://svineproduktion.dk/viden/paa-kontoret/oekonomi_ledelse/beregningsvaerktoejer/rentabilitetsregneark)

//KMY//



Tlf.: 33 39 45 00

[svineproduktion@seg.es.dk](mailto:svineproduktion@seg.es.dk)

Ophavsretten tilhører SEGES. Informationerne fra denne hjemmeside må anvendes i anden sammenhæng med kildeangivelse.

Ansvar: Informationerne på denne side er af generel karakter og søger ikke at løse individuelle eller konkrete rådgivningsbehov.

SEGES er således i intet tilfælde ansvarlig for tab, direkte såvel som indirekte, som brugere måtte lide ved at anvende de indlagte informationer.