

Investering i ny slagtesvinestald



Slagtesvineproducent har ikke fortrudt at han stoppede med at have søer og i stedet byggede ny slagtesvinestald.

Tema

> Tommy Bjerregaard,
Patriotisk Selskab

Der er god økonomi i en ny stor slagtesvinestald, viser eksemplet fra en slagtesvineproducent der producerer 23.500 slagtesvin i ny stald.

Det hele startede i 2005, hvor landmanden kontaktede sin svineproduktionskonsulent for at drøfte, hvordan svineproduktionen kunne indrettes, så hverdagen blev lettere. På det tidspunkt stod landmanden med sostalde til 700 søer med nedslidt inventar.

Snakken med konsulenten kom vidt omkring, og meget hurtigt kom svineproducenten og hustruen ind på de mere langsigtede fremtidsplaner og ønsker for fremtiden: Hvordan så de bedriften om ti år? Hvordan så de sig selv? Og hvad med deres søn, der er femte generation på gården? Der blev sat gang i mange tanker.

Så i stedet for blot at snakke om mulighederne for at renovere

det eksisterende staldanlæg til 700 søer, blev der drøftet udvidelser, nybyggeri og generations-skifte.

Svineproducenten endte ud med at stoppe med at have søer og i stedet bygge 6.480 stipladser til slagtesvin. Sønnen interesserer sig også mest for slagtesvin og har fra starten, og undervejs i hele forløbet med den nye slagtesvinestald, været stærkt involveret, og er efter endt landbrugsuddannelse nu på fuld tid hjemme på gården.

Lånemulighederne blev strammet

Da familien gik i gang med miljøansøgningen i 2006, var der ingen problemer med at låne de mange penge til at realisere byggeplanerne. Men som bekendt ændrede meget sig i

de efterfølgende år, hvor lånemulighederne blev strammet gevaldigt. Og samtidig med at krisen kradsede, gik svineproducenten og ventede på miljøansøgningen, mens han var i løbende kontakt med banken.

Reelt vidste de ikke, om de kunne låne pengene, og hvis banken havde vendt tommelfingeren nedad, havde de mange penge til miljøansøgningen været spildt. Det er mange penge at satse, og som systemet fungerer, er det svineproducentens vurdering, at mange måske undlader at give sig i kast med så store byggerier.

Undervejs i forløbet blev budgettet udvidet med 2,6 mio. kr. Beløbet skulle bruges til et gylleforsuringsanlæg, en udsugningskanal og skorstene, der blev samlet ét sted på taget. Selv om familien bor perfekt til svineproduktion uden sårbar natur og langt fra bymæssig bebyggelse, blev der fra kommunens miljøfolk nemlig fremsat krav om at etablere et forsuringsanlæg og om at samle skorstenene ét sted på taget. Kravet blev fremsat af hensyn til et udlagt industriområde 680 meter væk.

Det absurde er, at jorden her ejes af svineproducenten selv, men ligger i et område, som kommunen har udlagt som muligt industriområde. Området blev udpeget til industriområde, da det var et af de steder der var i spil, da Danish Crown var på udkig efter en byggegrund til et storslagteri. Det endte som

bekendt med, at slagteriet blev bygget i Horsens, men svineproducentens jord indgår fortsat i et muligt industriområde.

Beskrivelse af projektet

Den samlede investering blev budgetteret til netto 21,8 mio. kr., som er specificeret nedenfor.

| | |
|--|--------------|
| Ny slagtesvinestald (bygning og inventar) med 6.480 stipladser x 2.800 kr. | 18.144 t.kr. |
| 2 stk. gylletanke á 4.000 m ³ | 770 t.kr. |
| 2 stk. tag til gylletank | 500 t.kr. |
| Forsuringsanlæg | 1.500 t.kr. |
| El og VVS til forsuringsanlæg | 250 t.kr. |
| 3 stk. samlekanaler ventilation | 940 t.kr. |
| Amerikanersilo til 1.000 tons korn | 800 t.kr. |

Investering i alt **22.904 t.kr.**

Tilskud forsuringsanlæg + ventilationskanaler -1.110 t.kr.

Investering inkl. tilskud **21.794 t.kr.**

Der blev søgt tilskud til miljøinvesteringer i form af forsuringsanlæg og udluftningskanaler, og der blev givet accept på 1 mio. kr.

Køb af amerikanersilo blev begrundet i, at der skulle bruges mere opbevaringsplads til korn med en fuld slagtesvineproduktion. På denne måde blev der samtidig undgået flytninger af korn.

Renovering/vedligehold af eksisterende slagtesvinestalde på gården blev sat ind til 100 t.kr. i 2011. Skillerum og låger, der trængte til udskiftning, blev udskiftet i forbindelse med rengøring af stald.

Produktionen baseredes på hø-

jeste SPF-status.

Afsætningen skulle som udgangspunkt ske med levering til Danish Crown, og der blev indregnet afhentning af hele læs slagtesvin, så afregningen kunne optimeres. Udleveringsrum blev indrettet optimalt for dette.

Tidsplan

Forventet tidsplan for investering

Byggefaserne estimeredes til at vare 4-5 måneder og således stå klar senest 1. november 2011 til indsætning af nyt hold smågrise. Byggeriet af ny slagtesvinestald forventedes at starte i juni.

Tidsplanen blev dog forsinket med ca. 7 måneder, så de første grise blev indsat i den nye stald primo juli 2012.

Rentabilitetsanalyse

Der blev udarbejdet en rentabilitetsanalyse for at se, om det

var økonomisk forsvarligt at bygge en ny slagtesvinestald til 23.500 producerede slagtesvin.

Rentabilitetsanalysen viste alle de økonomiske påvirkninger fra etableringen af slagte-

svineproduktionen på 23.500 stk. Det var dermed muligt at vurdere, i hvilket omfang produktionen bidrog positivt til den samlede økonomi, set over investeringens levetid.

Tidsplan for udfasning af svineholdet til sanering af alle ejendomme i 2011

Hvad

De sidste løbninger af søer
De sidste søer, der farer
Slut med overførsel af smågrise til slagtesvinestald.
I stedet for sælges smågrisene ved 30 kg
De sidste søer, der fravænnnes
De sidste smågrise sælges
De sidste slagtesvin sælges
De første smågrise i den nye slagtesvinestald
De første smågrise i de eksisterende slagtesvinestalde

Tidsplan

Uge 12 (marts)
Uge 28 (juli)
Uge 31 (august)
Uge 33 (august)
Uge 41 (oktober)
Uge 42 (oktober)
Uge 44 (november)
Uge 50+51 (dec)

Tema



| KALKULE SLAGTESVIN | 23.670 Stk. produceret | 2,70 Fe./kg tilvækst | 77,9 Tilvækst pr. stk. prod. | 3 Pct. Døde | |
|--|------------------------|----------------------|------------------------------|---------------|------------|
| Prod.tekn.data budgetteret: | | | | | |
| Produktionstekniske data: | Salg kg lev. | Køb, kg lev | Døde, kg lev. | Bes. ænd. kg | Tilv. kg. |
| Beregnet tilvækst | 2.524.860 | -723.000 | 42000 | 0 | 1.843.860 |
| Dækningsbidrag: | 23.670 stk. produceret | | | (1.000 kr.) | Kr./stk. |
| Salg slagtesvin | 107,9 kg/stk., levende | 23.400 stk. | 9,00 kr./kg sl. | 17.346 | 733 |
| Efterbetaling | | 1.927.374 kg | 0,70 kr./kg | 1.349 | 57 |
| Overført til avl (salg) | 0 kg/stk. | 0 stk. | 0 kr./stk. | 0 | 0 |
| Smågrise købt | -30,0 kg/stk. | -24.100 stk. | 324,50 kr./stk. | -7.810 | -330 |
| Døde grise | 60,0 kg/stk. | 700 stk. | -50,00 kr./stk. | -35 | -1 |
| Besætningsforskydning | 2,90 % | 0 stk. | | 0 | 0 |
| Gødningsværdi | | | | 0 | 0 |
| Tilvækstværdi slagtesvin i alt | | | | 10.850 | 458 |
| Foderkorn | 1,86 fe./kg tilv. | 0,93 fe./kg | 3.695.651 kg | 1,05 kr./kg | -3.886 |
| Tilskudsfoeder | 0,84 fe./kg tilv. | 1,00 fe./kg | 1.548.842 kg | 2,30 kr./kg | -3.576 |
| Slagtesvinefoder | 0,00 fe./kg tilv. | 0,00 fe./kg | 0 kg | 0,00 kr./kg | 0 |
| Mineralblanding | | | | 0 | 0 |
| Syre | 2,70 | - | fe i alt 5.244.493 kg | | -89 |
| Dyrlæge og medicin | | | | | -111 |
| Diverse omkostninger | | | | | -127 |
| Dækningsbidrag slagtesvin i alt (inkl. besætningsforskydning) | | | | 3.061 | 129 |

| Slagtesvin | |
|------------------------------------|---------------------|
| Slagtesvinenotering ekskl. eft.bet | 9,00 kr. pr. kg |
| Beregnet notering 30 kg gris | 305,00 kr. pr. stk. |
| Vægttillæg / fradrag 0 kg. | 5,00 kr. pr. stk. |
| Tillæg (kvalitet, mængde, mv.) | 15,00 kr. pr. stk. |
| I alt | 325,00 kr. pr. stk. |

| Besætningsværdi | |
|---------------------|-----------------|
| Sl.svin under 60 kg | 2.650 1.391.250 |
| Sl.svin over 60 kg | 2.650 1.060.000 |
| | 0 |
| | 0 |
| I alt | 5.300 2.451.250 |

Forudsætninger

Indkøringstab blev beregnet som indkøb og foder af det første hold slagtesvin igennem staldene.

Der blev regnet med en effektivitet på 2,70 FEsv pr. kg tilvækst samt en dødelighedsprocent på 2,9 %.

Smågriseprisen blev hentet fra Landscenterets "Sammenhæng mellem afregningspris og smågrisepris m.m. til brug for budgettering, april 2009". Samtidig blev der indregnet et tillæg pr. smågris på 15 kr. ved en notering på 9,00 kr. pr. kg + efterbetaling på 0,70 kr. slagtet vægt. Der blev tillige budgetteret med to ansatte fremadrettet; én i stalden og én i marken. I denne investeringskalkule blev indregnet én medarbejder.

Vedligeholdelsen og kapacitetsomkostningerne blev ligeledes indregnet.

| Patriotisk Selskab | | 948 | |
|--|--------------------------------------|----------------------|------------------|
| | | 2011 | |
| Emne: Investering i ny slagtesvinestald, 23.500 stk. prod. | | 21.01.11 | |
| Kalkulationsrente | | 5,00 % | |
| Øget indtjening | | | |
| Produktion | Enheder | DB pr. enhed | Årlig indtjening |
| Slagtesvin | 23.670 | 129 | 3.053.430 |
| I alt | | | 3.053.430 |
| | | | 129 |
| Gennemsnitlig øgede omkostninger | | | |
| Investering | Beløb | Levetid | Kap.indv.fakt |
| Bygninger | 7.800.000 | 30 | 6,51 |
| Inventar | 13.100.000 | 15 | 9,63 |
| Dyr | 2.451.000 | ∞ | 5,00 |
| Beholdninger inkl. korn | 1.200.000 | ∞ | 5,00 |
| Scrapværdi bygning | -4.000.000 | 30 | |
| Amerikaner silo | 900.000 | 20 | 8,02 |
| Indkøringstab | 1.700.000 | 15 | 9,63 |
| Løn | | | 270.000 |
| Vedligehold | | | 150.000 |
| El, vand og varme | | | 50.000 |
| Ekstra ved forsuring | | | 131.600 |
| Diverse kapacitetsomkostninger | | | 25.000 |
| I alt | | | 2.681.302 |
| | | | 113 |
| Gennemsnitlig årligt resultat | | | |
| Øget indtjening | | | 3.053.430 |
| Gennemsnitlig øgede omkostninger | | | 2.681.302 |
| Overskud til dækning af risiko | | | 372.128 |
| | | | 16 |
| Aktuel svinenotering | 9,00 kr. pr. kg ekskl. efterbetaling | | |
| Nulpunkt slagtesvinenotering | 8,56 kr. pr. kg ekskl. efterbetaling | | |
| Aktuel byggepris | 21.800.000 kr. i alt | 921 kr. pr. sl. svin | |
| Nulpunkt byggepris | 2.000.000 kr. i alt | 84 kr. pr. sl. svin | |
| Aktuel rente | 5,00 % | | |
| Nulpunkt rente | 6,44 % | | |
| | | Bygning | Inventar |
| Aktuel levetid, år | | 30 | 15 |
| Nulpunkt levetid, år | | 14 | 11 |



Tema

Der blev indregnet en scrapværdi på bygningsdelen på 4 mio. kr., som dermed ikke påvirker afskrivningen af bygningen, men stadig skal forrentes.

Der blev indregnet en rente på 5 %, der dækker en gennemsnitlig rente af kreditforeningsgæld og bankgæld.

Til el, vand og varme blev der afsat et relativt højt beløb, da

forsuringsanlægget krævede en del energi samt syre. Syren blev indregnet i dækningsbidragskalkulen.

Nulpunkter

En del af rentabilitetsberegningen er at beregne nulpunkter for de overordnede faktorer. Disse nulpunkter ses i tabellen for rentabilitetsberegningen. Der er i nulpunktsberegningerne kun regnet på, at én faktor ændrer sig. Hvis alt andet er lige, kan noteringen således falde til 8,56 kr. pr. kg, eller renten stige til 6,44 %, før resultatet bliver 0 kr.

Samlet konklusion

Konklusionen er, at et sådant projekt, hvor der kan vises et overskud med 5 % i rente samt en notering på 9,00 kr. pr. kg, bør gennemføres!

Følsomheder for hele bedriften

+/- 0,50 kr. på noteringen (2.607.005 kg x 0,50 kr. og 22 kr. pr. smågris x 32.600 stk) +/-587 t.kr.

+/- 0,20 kr. pr. kg på indkøbt korn betyder 2.600.000 kg x 0,20 kr. +/-520 t.kr.

+/- 0,10 fes. pr. kg tilvækst betyder 12 kr. pr. stk. x 32.000 +/-384 t.kr.

+/- 1 % i rente (på 9,5 mio. kr. KRF + 21 mio. kr. investering + 7,4 mio. kr. finanslån i alt 37,9 mio. kr.) +/-379 t.kr.

Alternativet ville have været at fortsætte med soholdet, dvs. smågriseproduktionen, hvilket ikke var holdbart, da staldanlægget var nedslidt og uhenigtsmæssigt indrettet til smågrise.

Et andet alternativ havde været at fortsætte alene med markbruket, hvilket havde givet en bedrift, der var kornsælgende, hvorved det store bygningskompleks, dvs. blandeanlæg, gyllebeholdere m.v., ikke ville være kommet i anvendelse.

Valget blev at bygge til en produktion af 23.500 slagtesvin fra 30 - 108 kg. Herefter blev der udarbejdet likviditetsbudget over afviklingsåret på den gamle besætning, byggeriet med opstart af ny besætning samt et budgetår med normal drift.

Finansiering

Med projektbeskrivelse, rentabilitetsberegninger og budgetter i hånden skulle der skaffes finansiering til projektet. Banken (Nordea) fik materialet i februar 2011, og den 26. maj 2011 blev der givet grønt lys for projektet.

Der var dog betingelser for finansieringen, bl.a. at realkreditlånet enten var med fast rente eller rente med afdækning via fastrenteswap. Anlægslå-

net skulle afdrages over 15 år, og der skulle søges maksimal vækstkaution via Vækstfonden.

Den 10. august 2011 gav Vækstfonden tilsagn om kaution på 75 % af 10.000.000 kr. over 10 år.

Hurtig sagsbehandling hos kommunen

Efter tilsagnet fra Vækstfonden gik det hurtigt. Banken gav endelig grønt lys, og byggesagsbehandlingen i kommunen blev klaret på 14 dage. To måneder efter at byggeriet var sendt i udbud hos fire byggefirmaer, blev første spadestik taget i november 2011. Set i bakspejlet var den hurtige sagsbehandling hos kommunen og også bankens krav om en byggerådgiver og kvartalsvis afrapportering en god oplevelse og en god investering for svineproducenten.

Den 1. juli 2011 blev den første sektion af et slagtesvineanlæg taget i brug, og herefter er det gået slag i slag med produktionen, der er baseret på indkøbte 30 kilo grise fra leverandøren; i alt 620 grise om ugen. Hver uge leveres et helt læs smågrise til stalden, og hver uge udleveres tre hele læs slagtesvin til slagteriet. Alt i alt en årlig produktion af 32.600 slagtesvin, heraf 23.500 i ny stald.

De første ni måneder efter de første grise blev indsat i stalden

Arbejdsomt er det blevet meget lettere at passe grisene i de 6.480 stipladser. Der var regnet med to fuldtidsmedarbej-

dere, men det viste sig tilstrækkeligt med én fuldtidsansat til den daglige drift.

Prismæssigt er både notering, smågriseprisen og foderprisen en del højere end i kalkulerne. Der er dog stadig et fornuftigt bytteforhold mellem notering og foder. Dette sammenholdt med en god effektivitet giver en forventning om, at dækningsbidraget bliver større end det budgetterede på 129 kr. pr. produceret slagtesvin.

Effektivitetsmæssigt går det som budgetteret

| | |
|------------------------------|-----------|
| Daglig tilvækst | 928 gram |
| Foderforbrug pr. kg tilvækst | 2,70 FEsv |
| Pct. døde af indsatte | 1,70 % |
| Kødpct | 61,1 % |

Den samlede finansiering blev:

| | |
|----------------------|---------------------|
| Nordea Kredit Cibor6 | 10.498 t.kr. |
| Nordea Bank lån | 10.000 t.kr. |
| Nordea Bank lån | 1.300 t.kr. |
| I alt | 21.798 t.kr. |