

Investerings eiendom

Beløp i NOK 1 000	2015	2014
Balanseført verdi 1.1.	2 386 449	1 828 917
Tilgang ved kjøp	75 126	65 450
Tilgang ved påkostning	140 436	325 159
Avgang	- 556 228	- 2 435
Netto verdiendring av investerings eiendom	190 117	169 358
Balanseført verdi 31.12.	2 235 900	2 386 449

Inntekter fra investerings eiendom

Beløp i NOK 1 000	2015	2014
Leieinntekt fra eiendommer	85 858	73 612
Direkte eiendomsrelaterte kostnader	- 12 545	- 11 226
Netto verdiendring investerings eiendommer	190 117	169 358
Sum	263 430	231 744

Beregning av virkelig verdi av investerings eiendom

Investerings eiendommene vurderes til virkelig verdi. Virkelig verdi er det beløp en eiendel kan omsettes for i en transaksjon mellom velinformerte, frivillige parter. Ved fastsettelse av markedsleie og avkastningskrav sees det hen til markedspriser.

Alle konsernets utleie eiendommer verdsettes årlig basert på kontantstrømsmodeller. Fremtidige kontantstrømmer beregnes fra inngåtte leiekontrakter, samt fremtidig kontantstrøm basert på en forventet markedsleie. Det er ikke innhentet verdsettelse fra eksterne på utleie eiendommene. Se [note 2](#) for en nærmere beskrivelse av forutsetninger som er benyttet ved beregning av virkelig verdi.