

Investerings eiendom

Beløp i NOK 1 000	2014	2013
Balanseført verdi 1.1.	1 828 917	1 981 853
Tilgang ved kjøp	65 450	640 189
Tilgang ved påkostning	325 159	1 219
Avgang	- 2 435	- 814 807
Netto verdiendring av investerings eiendom	169 358	20 463
Balanseført verdi 31.12.	2 386 449	1 828 917

Inntekter fra investerings eiendom

Beløp i NOK 1 000	2014	2013
Leieinntekt fra eiendommer	73 612	92 071
Direkte eiendomsrelaterte kostnader	- 11 226	- 11 449
Netto verdiendring investerings eiendommer	169 358	20 463
Sum	231 744	101 085

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 utleieeiendommer 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 utleieeiendommene. Andre investerings eiendommer enn utleieeiendommer, primært tomter til eiendomsutvikling og boligprosjekter, verdsettes basert på takst. Se note 2 for en nærmere beskrivelse av forutsetninger som er benyttet ved beregning av virkelig verdi.