

Investerings eiendom

Beløp i NOK 1 000	2012	2011
Balanseført verdi 1.1.	1 514 927	684 778
Tilgang ved kjøp	65 136	499 285
Tilgang ved påkostning	65 418	291 814
Avgang	- 6 963	- 13 900
Netto verdiendring av investerings eiendom	343 335	52 950
Balanseført verdi 31.12.	1 981 853	1 514 927

Inntekter fra investerings eiendom

Beløp i NOK 1 000	2012	2011
Leieinntekt fra eiendommer	98 850	59 743
Direkte eiendomsrelaterte kostnader	- 6 472	- 7 304
Netto verdiendring investerings eiendommer	343 335	52 950
Sum	435 713	105 389

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 investerings 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. Se [note 2](#) for en nærmere beskrivelse av forutsetninger som er benyttet ved beregning av virkelig verdi.