

Investerings eiendom

Beløp i NOK 1 000	2016	2015
Balanseført verdi 1.1.	2 235 960	2 386 449
Tilgang ved kjøp	499 020	75 126
Tilgang ved påkostning	571 615	140 436
Avgang	- 10 592	- 556 228
Reklassifiseringer	-1 180 100	-
Netto verdiendring av investerings eiendom	584 597	190 117
Balanseført verdi 31.12.	2 700 500	2 235 900

Inntekter fra investerings eiendom

Beløp i NOK 1 000	2016	2015
Leieinntekt fra eiendommer	143 512	85 858
Direkte eiendomsrelaterte kostnader	- 37 960	- 12 545
Netto verdiendring investerings eiendommer	584 597	190 117
Sum	690 150	263 430

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