

**Investerings eiendom**

Beløp i NOK 1 000	2013	2012
Balanseført verdi 1.1.	1 981 853	1 514 927
Tilgang ved kjøp	640 189	65 136
Tilgang ved påkostning	1 219	65 418
Avgang	- 814 807	- 6 963
Netto verdiendring av investerings eiendom	20 463	343 335
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>1 828 917</b>	<b>1 981 853</b>

**Inntekter fra investerings eiendom**

Beløp i NOK 1 000	2013	2012
Leieinntekt fra eiendommer	92 071	98 850
Direkte eiendomsrelaterte kostnader	- 11 449	- 6 472
Netto verdiendring investerings eiendommer	20 463	343 335
<b>Sum</b>	<b>101 085</b>	<b>435 713</b>

**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.